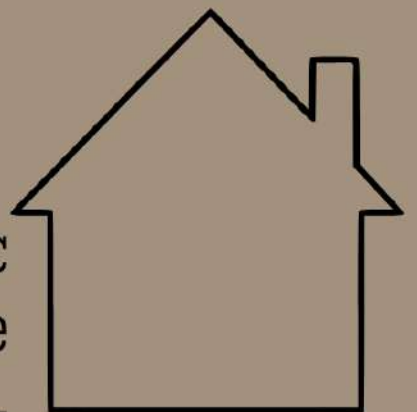


Pla Estratègic  
Habitatge  
**ALT URGELL**



## EQUIP REDACTOR

---



Víctor Costa Llordés, especialista  
en assessorament local

Anna Roset Montero, politòloga

Adriana Sanz Martí, jurista

Xavier Segura Riu, enginyer tècnic  
industrial

## ENS DESTINATARI

---



**Consell Comarcal  
de L'Alt Urgell**



**Diputació de Lleida**

## DATA REALITZACIÓ

---

Desembre 2022

# ÍNDEX

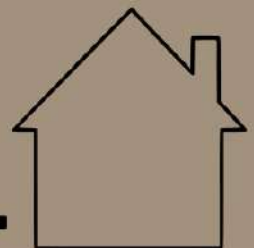
<b>TÍTOL</b>	<b>1</b>
<b>CRÈDITS</b>	<b>2</b>
<b>GLOSSARI</b>	<b>4</b>
<b>I.- PREÀMBUL</b>	<b>6</b>
1.- EL DRET A L'HABITATGE	7
2.- L'HABITATGE COM UN DÈFICIT	8
3.- L'HABITATGE COM UNA RESPONSABILITAT LOCAL	9
<b>II.- INTRODUCCIÓ</b>	<b>12</b>
1.- OBJECTE	13
2.- ABAST DEL PROJECTE	14
3.- METODOLOGIA	15
<b>III.- EMMARCAMENT TERRITORIAL</b>	<b>17</b>
1.- SITUACIÓ	18
2.- DESCRIPCIÓ.	26
<b>IV.- DIAGNOSI SITUACIÓ ACTUAL.</b>	<b>31</b>
1.- INTRODUCCIÓ	32
2.- ESTUDIS PRECEDENTS	34
2.1.- ESTUDI SOBRE LA PERCEPCIÓ DELS ENS LOCALS DE L'ALT PIRINEU I ARAN SOVRE L'ACCÉS A L'HABITATGE REALIZAT PER L'IDAPA.	35
2.2.- INVENTARI D'EDIFICACIONS PÚBLIQUES SUSCEPTIBLES DE SER REHABILITADES DE LES COMARQUES DE L'ALT URGELL.	38
3.- ESTADÍSTICA POBLACIONAL	39
3.1.- EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ.	39
3.2.- INDICADORS DEMOGRÀFICS.	40
3.3.- ÍNDEX DEMOGRÀFICS	43
4.- ESTADÍSTICA D'HABITATGE	45
4.1.- DADES ESTADÍSTIQUES SOBRE HABITATGE	49
4.2.- INFORME SOBRE EL SECTOR HABITATGE A L'ALT URGELL	61
4.3.- AJUDES SOCIALS EN RELACIÓ A L'ACCÉS A L'HABITATGE	88
5.- ANÀLISI QUALITATIU D'HABITATGE	95
5.1.- LA COMUNICACIÓ DE LES POLÍTIQUES D'HABITATGE	95
5.2.- La percepció de la realitat municipal sobre Habitatge	109
<b>V.- CONCLUSIONS POST-DIAGNOSI</b>	<b>136</b>
<b>VI.- ANNEX</b>	<b>147</b>

## GLOSSARI

AAVV	Associacions de Veïnes
AHC	Agència de l'Habitatge de Catalunya
AODL	Agents d'Ocupació i Desenvolupament Local
AUE	Agenda Urbana Espanyola
BOE	Butlletí Oficial de l'Estat
BOP	Butlletí Oficial de la Província
CC	Consell Comarcal
CCAA	Comunitat Autònoma
CE	Constitució Espanyola
CEE	Certificat d'eficiència energètica de l'edifici
CEL	Comunitat Energètica Local
COAC	Col·legis d'arquitectes de Catalunya
CP	Comunitat de Propietaris
DGC	Direcció General del Cadastre
EELL	Ens Locals
EERR	Energies renovables
EMD	Entitat Municipal Descentralitzada
EPNR	Energia Primària No Renovable
ERRP	Entorns Residencials de Rehabilitació Programada
ESAL	Entitat Sense Ànim de Lucre
FV	Fotovoltaica
GENCAT	Generalitat de Catalunya
HPC	Habitatge de Preu Concertat
HPO	Habitatge de Protecció Oficial
HUT	Habitatge d'Ús Turístic
IBI	Impost de Béns Immobles
ICAEN	Institut Català de l'Energia
ICF	Institut Català de Finances
ICIO	Impost de Construccions i Obres
IDAPA	Institut per al Desenvolupament de l'Alt Pirineu i Aran
IDESCAT	Institut d'Estadística de Catalunya
INCASOL	Institut Català del Sòl
INE	Institut Nacional d'Estadística
IPC	Índex de Preus al Consum
IPREM	Indicador Públic de Renda de Efectes Múltiples
IRSC	Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya
ITE	Inspecció tècnica de l'edifici
LAU	Llei d'Arrendaments Urbans
LDH	Llei del Dret a l'Habitatge
LRBRL	Llei Reguladora de les Bases del Règim Local
MEUR	Milió d'euro
MITERD	Ministeri Transició Energètica i Repte Democràtic
MITMA	Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana
NEGEU	Next Generation Unió Europea

OCTE	Oficina Comarcal de Transició Energètica
OLH	Oficina Local d'Habitatge
OTC	Oficines de Transició Comunitària
OTR	Oficines Tècniques de Rehabilitació
	Pla territorial per a la implantació de les instal·lacions d'energies renovables a Catalunya
PLATER	
POUM	Pla d'Ordenació Urbana Municipal
PRTR	Pla de Reactivació Transformació i Resiliència
PTSHC	Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya
QD	Qualificació Definitiva
QP	Qualificació Provisional
RDL	Reial Decret Llei
RSHPO	Registre de Sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial
	Societat de Gestió d'Actius procedents de la reestructuració bancària SA
SAREB	
TRLMRLC	Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya
XHIS	Xarxa d'habitatges d'inserció social
XMLLS	Xarxa de Municipis Lloguer Social

# **PREAMBUL**



## 1.- EL DRET A L'HABITATGE

La **Constitució Espanyola** (CE) reconeix en el seu article 47 el dret a un habitatge digne i adequat i estableix també el deure dels poders públics a promoure les condicions necessàries i les normes pertinents per a fer-lo efectiu, 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

**L'Estatut d'Autonomia de Catalunya**, en l'article 25 del Títol I Dels drets, deures i principis rectors, en el Capítol I dels Drets i deures de l'àmbit civil i social, estableix el dret d'accés a un habitatge digne a aquelles persones que no disposen dels recursos suficients. Per garantir aquest dret, insta els poders públics a establir mesures que el facin possible.

A més, l'Estatut d'Autonomia de Catalunya estableix en el 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.

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.- L'HABITATGE COM UN DÈFICIT

Tal i com es denuncia a l'informe "*Emergència habitacional en el estado Español. La crisis hipotecaria y los deshaucios desde una perspectiva de derechos humanos*" elaborat per l'Observatori DESC, l'estat Espanyol és el País d'Europa amb més habitatge en desús, 13,7% del parc total (3 milions i mig d'habitatges segons el darrer cens estatal d'habitatge de 2011) i amb un parc social d'habitatge clarament insuficient (menys d'un 2% del parc d'habitatge existent). Molts d'aquests habitatges, entre 800.000 i 1 milió a tot l'estat espanyol, són propietat d'entitats financeres. A més cal tenir en compte, que a l'Estat Espanyol, un 37,4% de la població que viu en règim de lloguer destina més del 40% de la renda al pagament del lloguer, segons les dades d'Eurostat. Aquesta xifra és sensiblement superior a la mitjana europea, que es situa al 24,2%.

A l'Estat Espanyol, més del 45% dels edificis (50% en cas d'habitatges) són anteriors al 1980; d'aquests es calcula que un 10% estan en una situació deficient, dolenta o ruïnosa. D'altra banda més del 81% dels edificis existents es situen en les lletres E, F o G, en termes d'emissions, per tant, requereixen de rehabilitació energètica per adaptar-los als reptes estatals i europeus, en matèria de sostenibilitat. Així mateix, es considera que un 75% dels habitatges residencials no són accessibles.

D'acord amb les dades de dels Cens d'edificis de 2011 de l'Institut Nacional d'Estadística, la situació a Catalunya és similar, amb un 11,6% d'habitatges buits, el que representava 448.356 habitatges buits. Per altra banda, segons el mateix informe, la Conselleria de Territori i Sostenibilitat de Catalunya només disposava de 30.000 habitatges socials, és a dir, un 1% del parc habitacional, front al 14,6% de França, el 18% del Regne Unit o el 32% d'Holanda.

La Relatoria Especial pel dret a un habitatge adequat de Nacions Unides en diverses ocasions (A/HRC/7/16/Add.2, de 7 de febrer de 2008; A/HRC/7, de 4 de febrer de 2009), ha alertat de la presència de grans quantitats d'habitatge buit i de la necessitat d'augmentar l'oferta d'habitatges de lloguer, qualificant la problemàtica habitacional de l'Estat Espanyol com una de les més greus d'Europa.



### **3.- L'HABITATGE COM UNA RESPONSABILITAT LOCAL**

Aquesta situació de manca d'un habitatge assequible impacta especialment en les administracions locals, infradotades de recursos, ja que són les més properes a la ciutadania i per tant, les que reben en primera instància l'impacte social d'aquestes problemàtiques. Per aquest motiu, l'administració local ha d'implementar aquelles mesures que estiguin en les seves mans per ampliar el parc d'habitatge assequible al seu municipi.

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 anòmala dels habitatges.**

- L'Administració pot declarar la utilització anòmala 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 o la tramitació d'expedients sancionadors.

**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 apareguin habitatges al mercat de lloguer (art. 69 LDH).
- L'Administració també disposa d'altres mecanismes per intervenir en el mercat de l'habitatge, com són 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 91LDH).



# **INTRODUCCIO**



## 1.- OBJECTE

El dret a un habitatge digne i adequat queda establert en la Constitució i l'Estatut, no obstant, cada cop són més els actors socials sensibles que pateixen situacions d'exclusió al dret a l'habitatge. És per això que les administracions públiques han de realitzar un paper actiu per tal de col·laborar en aquelles accions que li siguin possibles, tenint en compte les seves competències. En aquests sentit, **els consells comarcals esdevenen administracions ben pròximes a la ciutadania i incorporen els nivells d'intervenció adequats per a establir actuacions de promoció de l'habitatge assequible i social així com l'establiment de les polítiques públiques per fomentar el repoblament i que tinguin en compte el desenvolupament econòmic, social i urbanístic del territori.** En el seu àmbit competencial i col·laborant amb el conjunt d'actors socials i administratius poden concretar polítiques d'habitatge d'abast territorial més reduït que responguin de manera més eficaç i eficient a les necessitats vinculades al territori.

Per tal de detectar aquestes necessitats cal una anàlisi de la situació actual de les polítiques locals d'habitatge juntament amb altres polítiques sectorials que permetin visualitzar l'evolució i millorar la gestió de les polítiques d'habitatge dels municipis de la seva comarca.

Així, el Consell Comarcal de l'Alt Urgell, ha mostrat interès per disposar d'un document que mostri la situació de l'habitatge a la comarca i en cada un dels seus municipis. Aquest estudi ha d'ajudar a consolidar una base sòlida en la detecció de les necessitats, oportunitats i reptes de futur en l'àmbit de l'habitatge i contribuir, així, a la transformació social i econòmica de la comarca de l'Alt Urgell. I a la vegada ha de poder dibuixar un Pla d'Actuacions i una planificació de les mateixes a curt, mitjà i llarg termini per dotar a la comarca d'un full de ruta a seguir en el camí del repte demogràfic. I sempre tenint en compte els recursos existents i futurs per fer front a les polítiques públiques d'habitatge a desenvolupar.

D'aquesta manera la comarca de l'Alt Urgell disposarà **d'un Pla Estratègic d'Habitatge comarcal** que servirà de guia tant a nivell comarcal però també a nivell municipal per revertir la situació actual en matèria d'habitatge i per albirar un nou futur que faci transformar la comarca i els seus municipis.

## 2.- ABAST DEL PROJECTE

El Projecte Estratègic d'Habitatge de la comarca de l'Alt Urgell pretén:

### A) Identificar

- **Diagnosi situació actual:** mitjançant dades oficials/públiques, dades subministrades pels Ajuntaments, pel Consell Comarcal i dades d'elaboració pròpia, es realitzarà un informe de la situació demogràfica i d'habitatge dels municipis de la comarca de l'Alt Urgell.
- **Diagnosi necessitats i oportunitats:** mitjançant l'anàlisi de la informació tècnica, social i política, es realitzarà un informe de les necessitats i oportunitats dels municipis de la comarca de l'Alt Urgell.

### B) Valorar

Un cop realitzat l'anàlisi de la situació demogràfica i d'habitatge és valorarà les polítiques públiques d'habitatge que es poden desenvolupar a nivell comarcal. S'entregarà un informe personalitzat amb el disseny de les accions a realitzar a curt, mig i llarg termini per part de l'ens local per afavorir l'enfortiment econòmic i social de la comarca.

### C) Planificar

Tenint en compte les diferents convocatòries de subvencions, planificar les mesures a adoptar per part de l'ens local per tal d'afavorir la implantació d'habitatge social i fer front a les necessitats i oportunitats detectades.

### D) Informar

Divulgar i empoderar la ciutadana per tal de fer visible la situació existent en relació a l'habitatge i les seves necessitats i oportunitats comarcals, així com divulgar informació sobre els recursos existents per fer-hi front.



### 3.- METODOLOGIA

La metodologia emprada consta de 4 fases:

#### 1a. Fase Anàlisi de Dades Estadístiques

- Dades demogràfiques: s'utilitzen les dades publicades per l'INE (dades del 2003 al 2021) i per l'IDESCAT (dades del 2003 al 2021).
- Dades d'habitatge: s'utilitzen com a base els censos d'habitatge disponibles de l'INE i IDESCAT (1991, 2001 i 2011) i les dades extretes de l'INCASOL, així com les dels col·legis oficials d'Arquitectes, Arquitectes tècnics, Registres de Propietat Immobiliària, entre altres.

#### 2a Fase— Anàlisi de Dades qualitatives

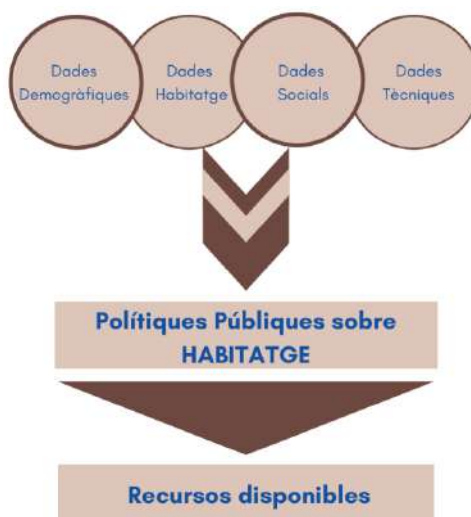
- Dades de necessitats socials i planejament urbanístic mitjançant recerca; mercat immobiliari, webs municipals, Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya i dades oficials SAREB.

#### 3a Fase—Elaboració Pla d'Acció d'Habitatge

Mitjançant la interpretació de les Dades Estadístiques poblacionals, Dades Estadístiques d'habitatge, les Dades Tècniques i Socials del municipi s'han copsat les necessitats i casuístiques més generals i comunes. A partir d'aquí s'han dissenyat les principals accions a dur a terme. No s'ha realitzat una quantificació i concreció sinó que, tot i atendre les particularitats, s'ha volgut focalitzar en les accions més comunes que puguin replicar-se a partir de la realitat local i comarcal.

#### 4a Fase— Cerca de recursos

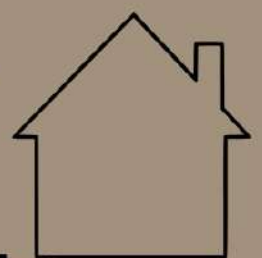
Un cop concretades les accions a desenvolupar s'han buscat els recursos econòmics i tècnics més adequats a partir dels recursos existents i previstos, especialment dels NGEU, però també dels altres organismes, valorant la possibilitat i compatibilitats d'aquests amb l'objectiu de facilitar la consolidació de cada una de les accions i fer realitat les diferents polítiques públiques d'habitatge proposades.







**EMMARCAMENT  
TERRITORIAL**



## 1.- SITUACIÓ

La comarca de l'Alt Urgell, anomenada també Urgellet, situada als Pirineus, té 1.447 km<sup>2</sup>, fet que la situa com la segona comarca més gran de Catalunya i té una població l'any 2021 de 20.453 habitants. Limita al nord amb Andorra, a l'est amb les comarques de la Baixa Cerdanya, el Berguedà i el Solsonès i a l'oest amb les comarques del Pallars Jussà i Pallars Sobirà. Constitueix el nucli originari del Comtat d'Urgell.

Els primers vestigis de població descoberts fins ara a la comarca es remunten al Neolític: prop d'un centenar de megàlits encara es conserven en bon estat. L'aïllament geogràfic del territori va contribuir a una escassa romanització, el qual va suposar un obstacle per la implementació del cristianisme. Durant l'Edat Mitjana, la comarca va passar a formar part del Comtat d'Urgell (segle VIII).

El segle XVI va estar ple de conflictes a la comarca, concentrats a la seva capital, la Seu d'Urgell, les tropes franceses i les faccions de bandolers desestabilitzaven contínuament la regió i atacaven la ciutat. A partir del segle XVII es van intensificar els intents francesos d'invasió.

El segle XX va arribar la primera carretera de la Seu d'Urgell, construïda el 1906, i amb un important canvi agrari. Les vinyes i el cereal van deixar pas a les primes vaques lleteres. Després de la Guerra Civil i la post guerra, la comarca va viure un important creixement urbanístic i un ressorgiment comercial marca per un impuls andorrà. Un dels gran últims èxits de la comarca, protagonitzat per la seva capital, va ser la designació com a subseu olímpica als Jocs Olímpics de Barcelona de 1992, en l'especialitat d'aigües braves.



ALT URGELL



La capital, la Seu d'Urgell (12.252 hab. l'any 2021) és la ciutat més poblada del Pirineu català. És la porta natural d'entrada a Andorra i ha estat sempre un punt d'encreuament de camins i li ha donat una posició estratègica juntament amb la importància política que li ha donat la seu del Bisbat.

En relació a les comunicacions l'eix principal ha estat marcat sempre per la Vall del Segre i les carreteres més importants són la de Lleida a Puigcerdà, la carretera d'accés a Andorra, la N-145, i les carreteres intercomarcals i de pistes de muntanya. La inexistència del ferrocarril ha estat un fre important pel desenvolupament de l'Alt Urgell, que té l'estació més pròxima a Puigcerdà. No hi ha cap autopista o autovia a la comarca i les carreteres més importants són la C-14 i la N-260; també és important la E-9 o eix del Llobregat des de que es va construir el Túnel del Cadí a la Cerdanya.

L'Aeroport de la Seu d'Urgell o Aeroport Andorra-Pirineus està situat a 5 km de la capital i va començar amb usos esportius i l'any 2021 va iniciar la seva activitat de vols comercials i en un futur vol ser un aeroport regional que faciliti l'accés al transport aeri d'aquesta infraestructura amb qualsevol altre aeroport regional europeu.

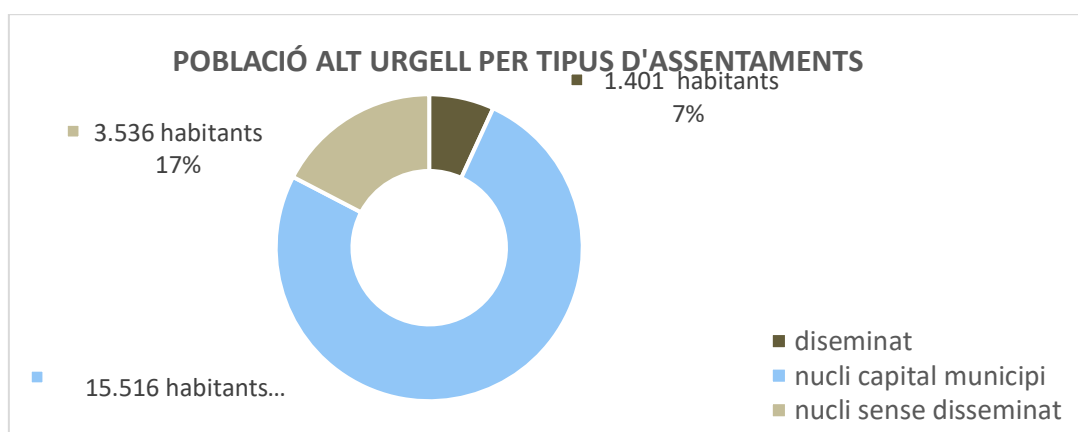
A la comarca de l'Alt Urgell, segons les dades oficials del cens de l'any 2022, hi resideixen un total de 20.453 persones un 7% menys que l'any 2011. conformada per un total de 19 municipis i 143 unitats singulars de població, a partir de la terminologia utilitzada pel NOMENCLATOR<sup>1</sup> de l'INE. El concepte d'unitats singulars de població de l'INE coincideix gairebé amb exactitud amb el que seria els nuclis de població, que anomenem "pobles". Tot i això, hi ha alguna excepció com per exemple l'Aeroport de la Seu d'Urgell i Andorra, que segons l'INE tindria aquesta concepció però que s'ha exclòs d'aquesta categoria.

En aquest sentit, en relació **als assentaments**, diferenciem amb 3 tipus d'assentaments en relació a si la població resideix a:

- Nucli urbà (unitat singular) considera't la capital del municipi.
- Nucli urbà (unitat singular) d'un nucli urbà agregat.
- Habitatges disseminats.

---

<sup>1</sup> Nomenclátor: Población del Padrón Continuo por Unidad Poblacional. Se entiende por **Entidad singular de población** cualquier área habitable del término municipal, habitada o excepcionalmente deshabitada, claramente diferenciada dentro del mismo, y que es conocida por una denominación específica que la identifica sin posibilidad de confusión: <https://www.ine.es/nomen2/index.do>



Font: Elaboració pròpia a partir del Nomenclàtor oficial INE 2021

En la següent taula es veu la relació d'aquest tipus d'assentaments en base als municipis de la comarca. Per cada tipologia s'hi relaciona en la primera columna el número de nuclis que hi ha (menys a l'apartat de disseminats que no es comptabilitzen) i la població hi resideix.

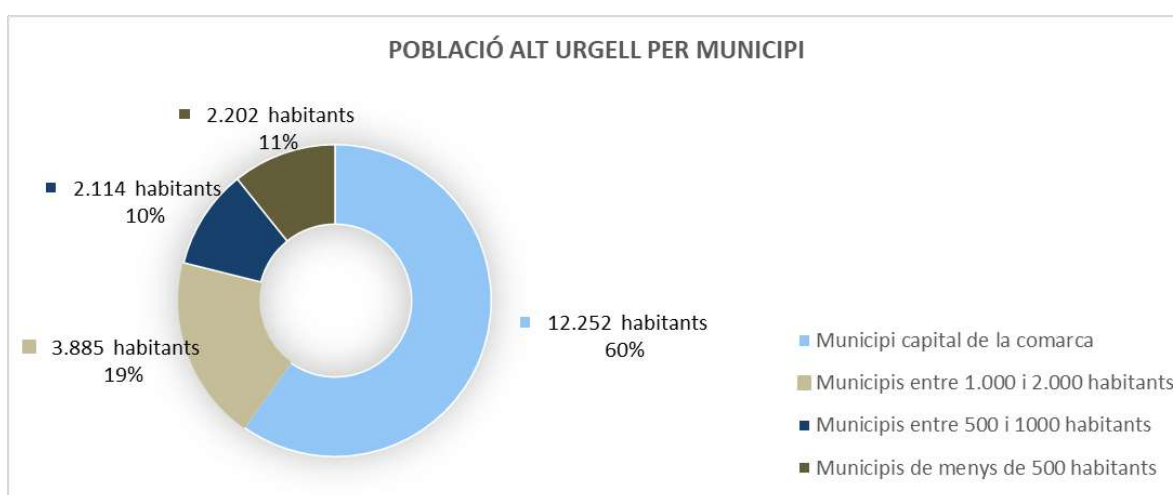
<b>POBLACIÓ PER ASSENTAMENT: NUCLIS URBÀ, RURAL I DISSEMINATS</b>							
Municipi	Poble capital municipi		Poble agregat		Disseminats	TOTAL població resident en nuclis	
	núm	hab	Núm	Hab.		Hab	Núm
Alàs i Cerc	1	178	6	110	34	7	322
Arsèguel	1	64	1	0	21	2	85
Bassella	1	6	8	91	127	9	224
Cabó	1	46	2	37	11	3	94
Cava	1	22	2	19	5	3	46
Coll de Nargó	1	405	5	43	100	6	548
Estamariu	1	97	0	0	32	1	129
Fígols i Alinyà	1	96	4	47	117	5	260
Josa i Tuixén	1	78	1	20	2	2	100
Montferrer i Castellbò	1	192	26	823	66	27	1081
Oliana	1	1738	2	0	119	3	1857
Organyà	1	750	0	0	16	1	766
Peramola	1	200	4	57	91	5	348
Pont de Bar (El)	1	22	7	106	46	8	174
Ribera d'Urgellet	1	369	15	443	135	16	947
Seu d'Urgell (La)	1	11023	6	968	261	7	12252
Valls d'Aguilar (Les)	1	126	12	55	83	13	264
Valls de Valira (Les)	1	88	14	606	106	15	800
Vansa i Fòrnols (La)	1	16	10	111	29	11	156
<b>Total general</b>	<b>19</b>	<b>15516</b>	<b>125</b>	<b>3536</b>	<b>1401</b>	<b>144</b>	<b>20453</b>

Font: Elaboració pròpia a partir del Nomenclàtor oficial INE 2021

### Població per municipis.

El tipus de població per municipis és concentra amb l'existència d'un nucli destacat de població urbana, la **capital de la comarca, La Seu d'Urgell, on hi resideixen un 60% del habitants.** Amb 11.252 habitants és la única població que supera els 10.000 habitants.

De més de 2.000 habitants no hi hauria cap municipi. El més proper a aquest xifra seria Oliana, en l'actualitat amb 1.857 persones. Al voltant dels 1.000 habitants n'hi hauria 2: Montferrer i Castellbó, amb 1.081 i Ribera d'Urgellet, que compta amb 947 habitants (2021). **En el tram entre 947 i 2000 habitants hi residiria un 19% de la població i unes 3.885 persones.**



Font: Elaboració pròpia a partir del Nomenclàtor oficial INE 2021

**Entre 500 i 1.000 habitants**, a part de Ribera (que s'ha comptabilitzat en l'anterior tram) hi hauria Les Valls de Valira, Organyà i Coll de Nargó. S'hi comptabilitza 2.114 habitants, que representa un 10% del total de la comarca.

**I tota la resta, un total de 12, estarien per sota dels 500 habitants. Sumen 2.202 habitants i representarien un 11% de la població total de la comarca.** Quatre municipis entre 250 i 500 habitants (Peramola, Alàs i Cerc, Les Valls d'Aguilar, Fígols i Alinyà); 5 més entre 100 i 250 (Bassella, El Pont de Bar, La Vansa i Fórnols Estamariu i, Josa i Tuixent. Finalment, 3 municipis quedarien per sota dels 100 habitants, Cabó, Arsèguel i Cava.

### Població per assentaments: tipologia de nuclis i disseminats.

Dels 19 municipis de l'Alt Urgell tots tenen disseminats. En total resideix en masies i habitatges situats fora del nucli urbà, 1.401 persones, de les quals i 17 (tots menys Estamariu i Organyà) nuclis de població més enllà del nucli de la capital del municipi, el que es coneix com a pobles agregats.

Així es podria dir que a la comarca hi ha un total de **143 entitats singulars que entenem com a pobles**. Dins de la taxonomia d'aquests pobles, podem diferenciar:

- **Pobles deshabitats. A la següent taula apareixen amb lletra de color vermell.**

A l'Alt Urgell hi hauria dels 143 pobles on a les xifres oficials del padró del 2021, no consta que hi hagi cap persona empadronada, per tan, es podria considerar que són deshabitats. Això representa un 6,3% del total i es concentrarien en 3 municipis: Montferrer i Castellbó, amb 5 pobles: Canturri, Les Eres, Sallent, Sendes i Sant Joan de l'Erm; Ribera d'Urgellet amb 3 pobles: La Freita, Navinés, i Saubanyà i a Les Valls d'Aguilar hi hauria Bicarbó. Val a dir, que dels 9 pobles que en l'actualitat estarien deshabitats, 5 ja ho estaven fa 10 anys i 4 ho han al llarg d'aquest últims 10 anys, tot i que cap d'ells comptava amb més de 2 persones empadronades a la dècada passada. En aquest sentit, cal destacar un poble del municipi de Montferrer i la Vall de Castellbó (Solanel) que fa 10 anys no tenia cap empadronat i que en l'actualitat compta amb 4.

- **Pobles que administrativament es consideren com a capitals del municipi, i on hi ha la seu de l'Ajuntament. A la taula en lletra de color verd.** En total hi ha 19 poblacions, tantes com número de municipis. Al 2010 hi residien un total de 17.034 persones; al 2021, 15.977 habitants. Això suposa un descens del 6% en la última dècada. L

- **Pobles que tenen la consideració d'agregats del municipi però que administrativament són Entitats Municipals Descentralitzades (EMD). En la taula, amb lletra de color blau.**

En total n'hi ha 11, concentrades amb 4 municipis. El municipi de les Valls de Valira, compta amb 7 EMD: Arcavell i la Farga de Moles, Ars, Asnurri, Bescaran, Civis, Os de Civis i Sant Joan Fumat; segueix les Vall d'Aguilar amb 2 EMD: Guàrdia d'Ares i Taüs; i per últim hi ha Montferrer i Castellbó i Josa i Tuixent que tenen una EMD cadascú, Vila i Vall de Castellbó i Josa de Cadí, respectivament.

- **Pobles agregats amb població empadronada al 2021 que no són ni EMD ni capitals del municipi. A la taula apareixen amb lletra negra.** Se'n comptabilitza un total de 104 nuclis; al 2010, aquest 104 nuclis concentraven un total de 2015 persones i al 2021, 1801, això ha suposat un descens de l'11 %, punts per sota de la mitjana comarcal.

Les d'EMD és un dels elements destacables del món municipal pirinenc i de forma molt especial la comarca de l'Alt Urgell. A Catalunya, en l'actualitat es comptabilitzen un total de 64 entitats, de les quals, 54 (84%) serien al Pirineu. I l'Alt Urgell amb 11, és la comarca, darrere de la Val d'Aran, amb més entitats, representant el 17% del total de Catalunya.

Tot seguit relacionem per cada municipi aquesta tipologia que s'ha definit.

municipi	UNITAT	Unitat singular poblacional (nucli)	Habitants 2011	Habitants 2021	Diferència últims 10 anys
<b>Alàs i Cerc</b>			<b>366</b>	<b>322</b>	<b>-12%</b>
		<b>ALÀS</b>	<b>206</b>	<b>184</b>	<b>-11%</b>
		BASTIDA D'ORTONS (LA)	37	26	-30%
		CERC	31	34	10%
		GES (EL)	14	14	0%
		ORTEDÓ	37	38	3%
		TORRES D'ALÀS	14	10	-29%
		VILANOVA DE BANAT	27	16	-41%
<b>Arsèguel</b>			<b>100</b>	<b>85</b>	<b>-15%</b>
		<b>ARSÈGUEL</b>	<b>71</b>	<b>69</b>	<b>-3%</b>
		PONT D'ARSÈGUEL (EL)	29	16	-45%
<b>Bassella</b>			<b>255</b>	<b>224</b>	<b>-12%</b>
		AGUILAR	34	35	3%
		ALTÈS	50	33	-34%
		<b>BASSELLA</b>	<b>17</b>	<b>14</b>	<b>-18%</b>
		CASTELLNOU DE BASSELLA	5	7	40%
		CLUA (LA)	18	17	-6%
		GUARDIOLA	7	10	43%
		MIRAMBELL	22	18	-18%
		OGERN	101	88	-13%
		SERENYANA	1	2	100%
<b>Cabó</b>			<b>94</b>	<b>94</b>	<b>0%</b>
		<b>CABÓ</b>	<b>45</b>	<b>57</b>	<b>27%</b>
		PUJAL DE CABÓ	21	17	-19%
		VILAR DE CABÓ (EL)	28	20	-29%
<b>Cava</b>			<b>61</b>	<b>46</b>	<b>-25%</b>
		<b>ANSOVELL</b>	<b>27</b>	<b>23</b>	<b>-15%</b>
		CAVA	10	7	-30%
		QUERFORADAT (EL)	24	16	-33%
<b>Coll de Nargó</b>			<b>607</b>	<b>548</b>	<b>-10%</b>
		<b>COLL DE NARGÓ</b>	<b>468</b>	<b>411</b>	<b>-12%</b>
		GAVARRA	27	37	37%
		MASIES (LES)	35	35	0%
		MONTANISSELL	23	20	-13%
		SELLENT	39	35	-10%
		VALLDARQUES	15	10	-33%
<b>Estamariu</b>			<b>123</b>	<b>129</b>	<b>5%</b>
		<b>ESTAMARIU</b>	<b>123</b>	<b>129</b>	<b>5%</b>
<b>Fígols i Alinyà</b>			<b>282</b>	<b>260</b>	<b>-8%</b>
		ALINYÀ	75	45	-40%
		ALZINA D'ALINYÀ	27	27	0%
		CANELLES	3	8	167%
		<b>FÍGOLS</b>	<b>154</b>	<b>148</b>	<b>-4%</b>
		PERLES	23	32	39%
<b>Josa i Tuixent</b>			<b>136</b>	<b>100</b>	<b>-26%</b>
		JOSA DE CADÍ	29	20	-31%
		<b>TUIXENT</b>	<b>107</b>	<b>80</b>	<b>-25%</b>
<b>Montferrer i Castellbò</b>			<b>1083</b>	<b>1081</b>	<b>0%</b>
		ALBET	18	15	-17%
		ARAVELL	147	201	37%
		AVELLANET	9	1	-89%
		BALCÓ DEL PIRINEU (EL)	261	298	14%
		BELLESTAR	115	126	10%
		<b>CANTURRI</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>NP</b>
		CARMENIU	1	1	0%
		CASSOVALL	14	8	-43%
		<b>CASTELLBÒ</b>	<b>90</b>	<b>83</b>	<b>-8%</b>

	<b>ERES (LES)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>NP</b>
	GUILS DEL CANTÓ	28	19	-32%
	<b>MONTFERRER</b>	<b>263</b>	<b>216</b>	<b>-18%</b>
	PALLEROLS DEL CANTÓ	19	16	-16%
	<b>SALLEN</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>-100%</b>
	SANT ANDREU	17	14	-18%
	SANT JOAN DE L'ERM	1	0	-100%
	SANTA CREU	17	19	12%
	<b>SARCÈDOL</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>NP</b>
	SAULET	3	1	-67%
	SEIX	7	4	-43%
	<b>SENDES</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>-100%</b>
	SOLANELL	0	4	4000%
	SOLANS	3	2	-33%
	TURBIÀS	8	2	-75%
	VILAMITJANA DEL CANTO	51	46	-10%
	VILA-RUBLA	3	1	-67%
<b>Oliana</b>		<b>1942</b>	<b>1857</b>	<b>-4%</b>
	ANOVES (LES)	20	15	-25%
	CASTELL (EL)	77	77	0%
	<b>OLIANA</b>	<b>1845</b>	<b>1765</b>	<b>-4%</b>
<b>Organyà</b>		<b>929</b>	<b>766</b>	<b>-18%</b>
	<b>ORGANYÀ</b>	<b>929</b>	<b>766</b>	<b>-18%</b>
<b>Peramola</b>		<b>384</b>	<b>348</b>	<b>-9%</b>
	CASTELL-LLEBRE	2	3	50%
	CORTIUDA	2	12	500%
	NUNCARGA	29	29	0%
	<b>PERAMOLA</b>	<b>268</b>	<b>238</b>	<b>-11%</b>
	TRAGÓ	83	66	-20%
<b>Pont de Bar (El)</b>		<b>190</b>	<b>174</b>	<b>-8%</b>
	ARDAIX	14	13	-7%
	ARENYS (ELS)	8	6	-25%
	ARISTOT	40	29	-28%
	BANYS DE SANT VIÇENS (ELS)	7	9	29%
	BAR	37	49	32%
	CASTELLNOU DE CARCOLZE	13	18	38%
	<b>PONT DE BAR (EL)</b>	<b>44</b>	<b>29</b>	<b>-34%</b>
	TOLORIU	27	21	-22%
<b>Ribera d'Urgellet</b>		<b>975</b>	<b>947</b>	<b>-3%</b>
	ADRALL	209	205	-2%
	ARFA	166	150	-10%
	BORDES D'ARFA (LES)	26	26	0%
	CASTELLAR DE TOST	34	38	12%
	COMA (LA)	2	3	50%
	<b>FREITA (LA)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>NP</b>
	GRAMÓS	0	1	1000%
	HOSTALET (ELS)	8	9	13%
	MONTAN DE TOST	39	34	-13%
	<b>NAVINES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>NP</b>
	PARRÒQUIA D'HORTÓ (LA)	86	89	3%
	<b>PLA DE SANT TIRS (EL)</b>	<b>378</b>	<b>370</b>	<b>-2%</b>
	SANT PERE CODINET	8	3	-63%
	<b>SAUBANYÀ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>NP</b>
	TORÀ DE TOST	16	9	-44%
	TOST	3	10	233%
<b>Seu d'Urgell (La)</b>		<b>13009</b>	<b>12252</b>	<b>-6%</b>
	CASTELLCIUTAT	461	430	-7%
	POBLE SEC	115	92	-20%
	SANT ANTONI	174	127	-27%
	SANT PERE	61	57	-7%
	SANTA MAGDALENA	279	250	-10%
	SERRAT DE LA CAPELLA	96	80	-17%



	<b>SEU D'URGELL (LA)</b>	<b>11823</b>	<b>11216</b>	<b>-5%</b>
<b>Valls d'Aguilar (Les)</b>		<b>305</b>	<b>264</b>	<b>-13%</b>
	ARGESTUES	26	16	-38%
	BELLPUI	16	16	0%
	BERÉN	8	4	-50%
	<b>BISCARBÓ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>NP</b>
	CASTELLÀS	9	10	11%
	CASTELLS (ELS)	7	6	-14%
	ESPAÉN	6	13	117%
	<b>GUARDIA D'ARES (LA)</b>	<b>22</b>	<b>12</b>	<b>-45%</b>
	JUNYENT	12	6	-50%
	MIRAVALL	9	7	-22%
	<b>NOVES DE SEGRE</b>	<b>147</b>	<b>146</b>	<b>-1%</b>
	<b>TAÚS</b>	<b>38</b>	<b>27</b>	<b>-29%</b>
	TREJUVELL	5	1	-80%
<b>Valls de Valira (Les)</b>		<b>953</b>	<b>800</b>	<b>-16%</b>
	<b>ANSERALL</b>	<b>96</b>	<b>104</b>	<b>8%</b>
	<b>ARCAVELL</b>	<b>47</b>	<b>32</b>	<b>-32%</b>
	ARDUIX	9	5	-44%
	ARGOLELL	53	26	-51%
	<b>ARS</b>	<b>34</b>	<b>25</b>	<b>-26%</b>
	<b>ASNURRI</b>	<b>28</b>	<b>21</b>	<b>-25%</b>
	BAIXOS DE CALBINYÀ	178	195	10%
	<b>BESCARAN</b>	<b>89</b>	<b>77</b>	<b>-13%</b>
	CALBINYÀ	57	59	4%
	<b>CIVÍS</b>	<b>38</b>	<b>32</b>	<b>-16%</b>
	<b>FARGA DE MOLES (LA)</b>	<b>19</b>	<b>12</b>	<b>-37%</b>
	<b>OS DE CIVÍS</b>	<b>167</b>	<b>66</b>	<b>-60%</b>
	SANT ANTONI	46	47	2%
	<b>SANT JOAN FUMAT</b>	<b>37</b>	<b>28</b>	<b>-24%</b>
	SANT PERE	55	71	29%
<b>Vansa i Fórnols (La)</b>		<b>214</b>	<b>156</b>	<b>-27%</b>
	ADRAÉN	15	21	40%
	BARCELONETA (LA)	11	6	-45%
	COLLDARNART	27	1	-96%
	CORNELLANA	26	22	-15%
	FÓRNOLS	29	22	-24%
	MONTARGULL	3	2	-33%
	OSSERA	26	30	15%
	PADRINÀS	16	8	-50%
	SANT PERE	4	1	-75%
	SISQUER	17	15	-12%
	<b>SORRIBES</b>	<b>40</b>	<b>28</b>	<b>-30%</b>
<b>Total general</b>		<b>22008</b>	<b>20453</b>	<b>-7%</b>

Font: Elaboració pròpia a partir del Nomenclàtor oficial INE 2021

Aquests elements i característiques, entre altres, condicionen i determinen la fixació de la població i les diferents necessitats i particularitats.

## 2.- DESCRIPCIÓ.

Atenent les múltiples classificacions que hi ha en els municipis ens centrarem en la classificació que fan per àrees i zones de referència en matèria de política d'habitatge del **Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya<sup>2</sup>**. (PTSHC)

El Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya, d'acord amb les variables territorials de polaritat i estratègia de creixement que el plantejament territorial parcial assigna a cada nucli de població, de les variables demogràfiques de població de cada municipi, del creixement del nombre de llars de cada sistema urbà i altres variables relacionades amb els mercats locals d'habitatge, estructura tot el territori de Catalunya en quatre tipus de àrees:

- Les de demanda forta i acreditada
- les urbanes preferents
- Les urbanes no preferents
- Les rurals.

El primer grup el formen els municipis amb **àrees de demanda forta i acreditada**. És divideixen en tipus 1 i tipus 2, en funció de les necessitats i projeccions en matèria d'habitatge; això determinarà, les polítiques d'habitatge i les assignacions dels recursos públics. A la Demarcació de Lleida, tan sols **Lleida ciutat** forma part d'una zona de demanda forta i acreditada del tipus 1.

Del tipus 2, a la demarcació de Lleida hi ha els següents municipis: Anglesola, Balaguer, Bellpuig, Cervera, Fondarella, Golmés, Guissona, Miralcamp, Mollerussa, Palau d'Anglesola, Tàrraga, Vilagrassa, Pont de Suert, **Seu d'Urgell**, Sort i Tremp. La capital de comarca, La Seu d'Urgell formaria part d'aquest tipus.

El segon grup aplega els municipis que formen **les àrees urbanes preferents** per a desenvolupar actuacions fora de les àrees de demanda forta i acreditada. Els municipis que formen les àrees urbanes preferents són aquells que tenen més de 5 mil habitants o són capitals de comarca i on, a més, l'esforç econòmic individual (calculat a partir de la renda familiar bruta disponible per habitant) per accedir a un habitatge de lloguer o a un de compravenda supera el 30% dels ingressos. Sota aquests criteris, en total, s'han identificat 55 municipis preferents, en els quals hi viuen 492 mil persones, és a dir, el 6,4% de la població de Catalunya. A la demarcació de Lleida pertanyen a aquest segon grup, Alcarràs, Alpicat i Vielha e Mijaran. **Cap d'ells pertanyent a la comarca de l'Alt Urgell.**

El tercer grup engloba els municipis que formen les àrees urbanes no preferents. Són aquells que no tenen cap nucli de població de més de 2 mil habitants i que no reuneixen

---

<sup>2</sup> PLA TERRITORIAL SECTORIAL D'HABITATGE DE CATALUNYA [versió 4 juliol de 2022](#)

cap dels altres requisits per formar part ni de les àrees de demanda forta i acreditada ni de les àrees urbanes preferents. Sota aquests criteris, s'han identificat un total de 118 municipis urbans no preferents, en els quals hi viuen 425 mil persones, és a dir, el 5,5% de la població de Catalunya. Els municipis que pertanyen a aquest grup la resta de demarcació de Lleida: Agramunt, Aitona, Artesa de Segre, Albatàrrec, Alcoletge, Alfarràs, Alguaire, Almacelles, Almenar, Arbeca, Bell-lloc d'Urgell, Bellvís, Borges Blanques, Juneda, Linyola, La Pobra de Segur, Ponts, Rosselló, Torrefarrera, Torregrossa, Torres de Segre. **Cap d'ells pertanyent a la comarca de l'Alt Urgell.**

Per últim, hi ha les **àrees rurals**. Formades per aquells municipis i nuclis de població que es troben en algun dels següents tres supòsits:

1. Municipis de menys de 2.000 habitants (segons el Padró de 2019), on cap nucli té reconegut pel planejament territorial parcial vigent el paper territorial de **nucli conurbat** amb polaritat regional, territorial o comarcal. Nombre de municipis d'aquest supòsit: 584.
2. Municipis de més de 2.000 habitants (segons el Padró de 2019) amb més d'un nucli, on el més gran té menys de 2.000 habitants i el paper territorial que té reconegut és **polaritat complementària**; polaritat municipal; nucli urbà; nucli municipal; nucli rural; petit nucli; petit nucli de població; petit nucli urbà; petit nucli rural. Nombre de municipis d'aquest supòsit: 27.
3. Nuclis de població que segons la definició del Pla territorial parcial són: petit nucli, petit nucli rural, petit nucli rural deltaic, nucli rural, nucli rural deltaic, nucli rural amb desenvolupament estratègic o **nucli rural** en reconstrucció: Nombre de nuclis de població d'aquest supòsit: 852

Sense comptabilitzar els nuclis del supòsit tercer, el pla específic de les àrees rurals es desenvoluparà sobre 612 municipis on hi viuen únicament 407 mil persones, és a dir, poc més del 5% de la població de Catalunya. Aquestes àrees seran objecte del Pla d'habitatge específic de les àrees rurals, el qual té com a gran objectiu millorar l'encaix de les polítiques d'habitatge en aquesta part del territori.

En base a les casuístiques exposades, el Pla Territorial ha definit un mapa<sup>3</sup> de les zones geogràfiques i les àrees de demanda residencial forta i acreditada de tot Catalunya.

En el següent taula apareixen les dades d'aquest **mapa en relació als municipis de l'Alt Urgell**. Es poden trobar les zones geogràfiques de referència a efectes de ponderació entre la ubicació de l'habitatge i els ingressos de les unitats que hi habiten, com a criteri per a

---

3 <https://habitatge.gencat.cat/ca/ambits/Preus-ingressos-i-zones/mapa-de-les-zones-geografiques-i-les-arees-de-demanda-residencial-forta-i-acreditada/>

l'atorgament d'ajuts, i per a la fixació de la renda màxima de lloguer i els preus màxims de venda dels habitatges amb protecció oficial (HPO) i d'habitatges de preu concertat (HPC).

A l'Alt Urgell no trobem cap municipi tipus 2 inclòs com de demanda residencial forta i acreditada, definides en del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge i les definides en la Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial, aplicables en l'impost sobre els habitatges buits creat per la Llei 14/2015.

Els municipis que formen les **àrees urbanes preferents** són aquells que no estan inclosos en les àrees de demanda forta i acreditada, que tenen més de 5 mil habitants o són capitals de comarca i on, a més, l'esforç econòmic individual (calculat a partir de la renda familiar bruta disponible per habitant) per accedir a un habitatge de lloguer o a un de compravenda supera el 30% dels ingressos

En aquest municipis, el PTSHC **preveu el desenvolupament d'actuacions dirigides a incrementar el parc social i a promoure nous habitatges amb protecció oficial de compravenda**, tinences intermèdies o lloguer social, tot i no estar inclosos a les àrees de demanda forta i acreditada. Pertanyen a aquesta tipologia el municipi de la **Seu d'Urgell**. Els municipis que formen les àrees **urbanes no preferents** són aquells que no reuneixen cap dels requisits per formar part de les àrees de demanda forta i acreditada, de les àrees urbanes preferents, ni de les àrees rurals. Pertanyen a aquesta tipologia els municipis d'Aitona, Albatàrrec, Alcoletge, Alfarràs, Alguaire, Almacelles, Almenar, Rosselló, Torrefarrera i Torres de Segre. Tal i com hem dit cap a la comarca de l'Alt Urgell.

El Pla assigna una estratègia de **creixement potenciat** a aquelles àrees que haurien d'augmentar, o consolidar, el seu rang com a nodes territorials. Es tracta de centres que exerceixen capitalitats clares, que han assolit una significació urbana remarcable, que tenen un pes demogràfic rellevant dins l'àmbit, que gaudeixen d'unes condicions excel·lents d'accessibilitat i connectivitat en el territori i que disposen de prou sòl amb aptitud per a absorbir aquest creixement d'una manera sostenible i que, per tant, poden adoptar un paper significatiu en l'estructuració de la xarxa de ciutats catalanes i en el reequilibri poblacional del conjunt de Catalunya.

En els municipis inclosos en les àrees d'**intervenció complementària** serà d'aplicació **l'impost sobre els habitatges buits** i aquelles altres mesures que puguin establir els plans d'habitatge de la Generalitat o la normativa sectorial sobre habitatge. En el cas de l'Alt Urgell trobem la **Seu d'Urgell**.

A l'última columna hi consta el municipi de referència en relació a la seva influència sobre els municipis rurals del seu **Sistema Urbà**. La **Seu d'Urgell** és, segons dicta el PTSHC, els Sistema Urbà de la majoria dels municipis de la comarca, però també hi figura **Oliana i Organyà** com a Sistema Urbà de segons quins municipis, tal com s'indica a la taula següent:

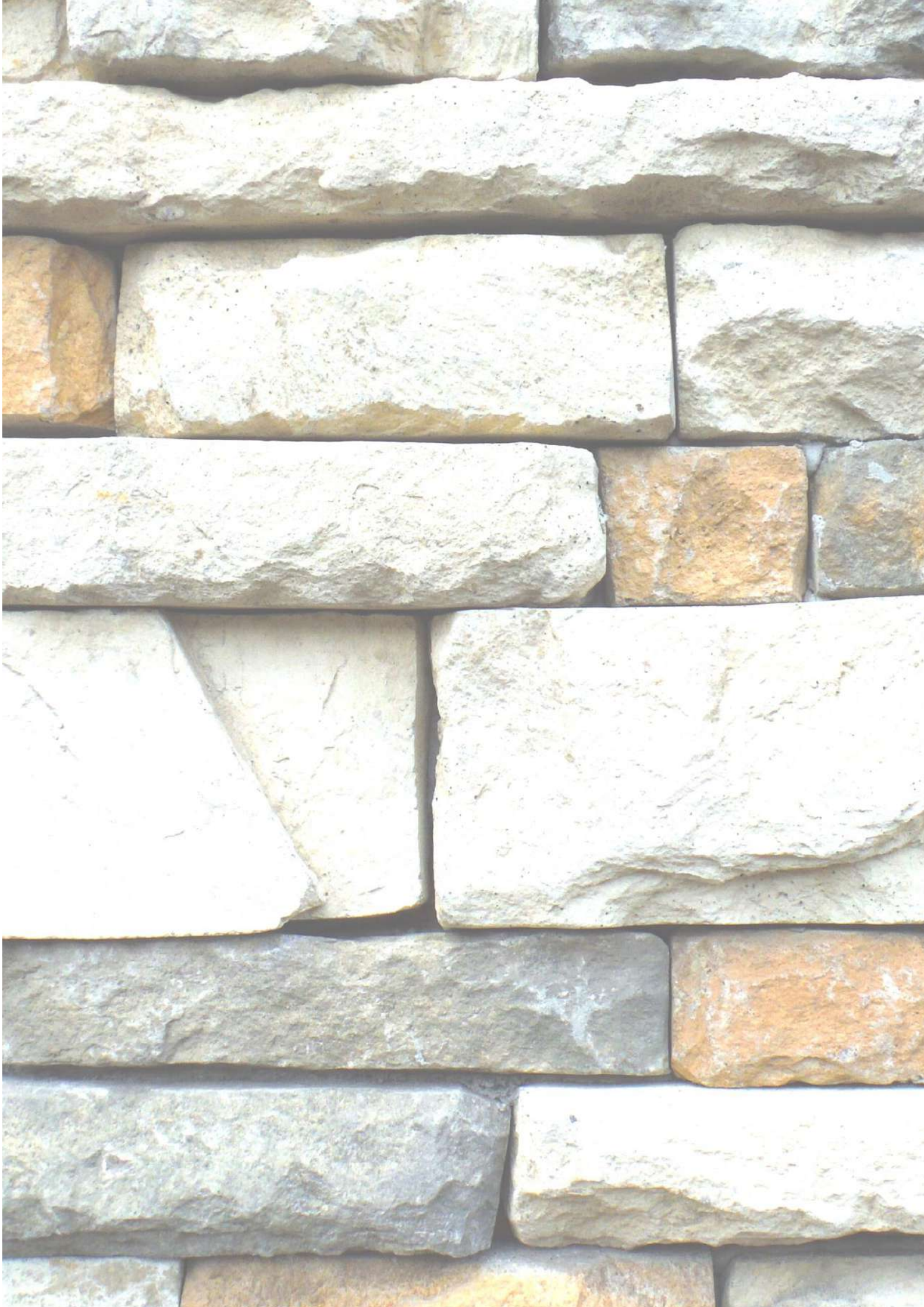
LES ÀREES I ZONES DE REFERÈNCIA EN MATÈRIA DE POLÍTICA HABITATGE						
Municipi	Tipologia del municipi	Àrees d'intervenció complementària/Àmbits Rural	Polaritat dels nuclis	Zona HPO/HPC	Impost als habitatges buits	Sistema Urbà (SU)
Alàs i Cerc		Àmbit Rural	PN	D		Seu d'Urgell
Pont de Bar, el		Àmbit Rural	PN	D		Seu d'Urgell
Arsèguel		Àmbit Rural	PN NU	D		Seu d'Urgell
Bassella		Àmbit Rural	PN NU	D		Oliana
Cabó		Àmbit Rural	PN NU	D		Organyà
Cava		Àmbit Rural	PN	D		Seu d'Urgell
Coll de Nargó		Àmbit Rural	NM	C		Organyà
Estamariu		Àmbit Rural	NU	D		Seu d'Urgell
Montferrer i		Àmbit Rural	PNP	C		Seu d'Urgell
Oliana		Àmbit Rural	PNP	C		Oliana
Organyà		Àmbit Rural	NM PNP	C		Organyà
Peramola		Àmbit Rural	PN NU	C		Oliana
Ribera d'Urgellet		Àmbit Rural	NE PN	C		Seu d'Urgell
Seu d'Urgell, la	Preferent	Intervenció complementària i rehabilitació prioritària		B	Sí	Seu d'Urgell
Valls de Valira, les		Àmbit Rural	ND	C		Seu d'Urgell
Valls d'Aguilar, les		Àmbit Rural	NU PN	C		Seu d'Urgell
Fígols i Alinyà		Àmbit Rural	NU PN	C		Organyà
Vansa i Fórnols, la		Àmbit Rural	PN	D		Seu d'Urgell
Josa i Tuixent		Àmbit Rural	PN NE	D		Seu d'Urgell

Font: elaboració pròpia a partir de les dades extretes del PSHC 2022

A la segona columna, sobre la polaritat dels nuclis, hi consta les inicials sobre el tipus de polaritat que s'expliquen en la següent taula:

<b>(1) Descripció de polaritats</b>	
DA Disseminat Aïllat	PM Polaritat municipal
NCS Nucli conurbat subcomarcal 2	PM1 Polaritat municipal 1
ND Informació no disponible	PM2 Polaritat municipal 2
NE Nucli estructurant	PME Polaritat municipal estructurant
NEF Nucli estructurant amb ferrocarril	PN Petit nucli
NM Nucli municipal	PND Petit nucli rural deltaic
NM2 Nucli municipal 2	PNP Petit nucli de població
NR Nucli rural	PNU Petit nucli urbà
NRD Nucli rural deltaic	Polaritat NORD Polaritat
NRE Nucli rural amb desenvolupament estratègic	PS Polaritat subcomarcal
NRR Nucli rural en reconstrucció	PS3 Polaritat subcomarcal 3
NU Nucli urbà PNR Petit nucli rural	PSI Polaritat subcomarcal I
PC Polaritat comarcal	PSII Polaritats subcomarcal III
PCM Polaritat complementària	SC Subcentre dels continus urbans metropolitans <10.000 hab.

Font: elaboració pròpia a partir de les dades extretes del PSHC 2022



**DIAGNOSI**  
**SITUACIO ACTUAL**



## 1.- INTRODUCCIÓ

S'ha procedit a realitzar una Diagnosi de la Situació Actual per tal de copsar la realitat sobre habitatge de la comarca de l'Alt Urgell. L'anàlisi de les dades estadístiques és el procediment que ens permet interpretar les dades numèriques que tenim disponibles, amb l'objectiu de prendre decisions i que aquestes siguin adequades a l'hora de dissenyar un Pla Estratègic Comarcal d'Habitatge.

Per tant, la diagnosi l'hem centrat en la interpretació dels següents ítems:

- 1- **ESTUDIS PRECEDENTS:** hem recopilat els diferents treballs i/o estudis previs realitzats amb anterioritat a la comarca de l'Alt Urgell que tinguessin en consideració l'habitatge. Ja que és important tenir en consideració totes aquelles conclusions a les quals s'ha arribat abans d'aquest Pla Estratègic d'Habitatge.
- 2- **ESTADÍSTICA POBLACIONAL:** s'han analitzat dades demogràfiques rellevants que tenen una influència directa sobre la matèria d'habitatge. Aquestes són:
  - Evolució de la població
  - Indicadors demogràfics
  - Índexs demogràfics
- 3- **ESTADÍSTICA D'HABITATGE:** s'han analitzat dades estadístiques sobre habitatge per realitzar un mapa de la situació a la comarca de l'Alt Urgell. Les dades tractades són:
  - Habitatges principals, secundaris i buits
  - Habitatges col·lectius
  - Habitatges principals segons el règim de tinença
  - Any de construcció d'edificis destinats a habitatge
  - Grau de conservació dels habitatges
  - Edificis destinats a habitatge segons l'existència de determinats serveis
  - Mitjana de plantes en els immobles residencials
  - Edificis destinats a habitatge, segons el nombre d'immobles



- Informe sobre el sector habitatge a la comarca:
  - Estudi sobre el Mercat Immobiliari
  - Estudi sobre Habitatges de Protecció Pública
  - Estudi sobre l'Evolució de la Construcció
  - Estudi sobre els Barris gestionats per l'AHC
  - Estudi edificis residencials destinats a ús turístic.
- Ajudes Socials en relació a l'accés a l'habitatge:
  - Ajudes al Lloguer
  - Prestacions econòmiques d'especial urgència

4- **ANÀLISI QUALITATIU D'HABITATGE:** s'han interpretat diferents estudis sobre l'evolució i les dinàmiques pròpies de la comarca de l'Alt Urgell en relació a l'habitatge. En aquest apartat s'han tingut en compte les dades més qualitatives, extretes bàsicament de les enquestes realitzades als alcaldes i tècnics municipals. Així s'han analitzat els següents aspectes:

- La comunicació de les Polítiques d'Habitatge:
  - Borsa Comarcal d'Habitatge
  - La Comunicació institucional de les Polítiques d'Habitatge
- La percepció de la realitat municipal sobre habitatge: *(Faltarà incorporar aquestes dades un cop hàgim pogut realitzar les enquestes als alcaldes i als tècnics municipals en una fase posterior del Pla Estratègic Comarcal d'Habitatge).*
  - Bloc Planejament Urbanístic
  - Bloc Propietat Pública
  - Bloc Gestió Tècnica
  - Bloc Acció Municipal
  - Bloc Altres Consideracions

## 2.- ESTUDIS PRECEDENTS

La comarca de l'Alt Urgell ha realitzat, ens els últims temps, diferents estudis o plans on un dels temes que apareix és l'Habitatge, per tant doncs incorporarem com a precedents totes aquelles aportacions i conclusions a les quals es va arribar per tal, també, de tenir-les en consideració en la descripció de la situació actual.

Els estudis o treballs tinguts en compte són els següents:

1. Estudi sobre la percepció dels ens locals de l'Alt Pirineu i Aran sobre l'accés a l'habitatge realitzar per IDAPA
2. Inventari d'edificacions públiques susceptibles de ser rehabilitades de les comarques de l'Alt Urgell i Pallars Sobirà realitzat per Soriano J.M el 2011

## 2.1.- ESTUDI SOBRE LA PERCEPCIÓ DELS ENS LOCALS DE L'ALT PIRINEU I ARAN SOVRE L'ACCÉS A L'HABITATGE REALITZAT PER L'IDAPA.

L'estudi es centrava en les comarques de l'Alt Urgell, Alta Ribagorça, Cerdanya, Pallars Jussà Pallars Sobirà i Val d'Aran. Nosaltres el que farem serà un breu resum de l'Estudi centrant-nos, només, en la comarca de l'Alt Urgell i els seus municipis.

### \* Evolució de la població:

- La Seu d'Urgell és la ciutat que enregistra una major pèrdua de població, reproduint aquesta mateixa dinàmica a la comarca de l'Alt Urgell.

### \* Evolució dels habitatges:

- La comarca de l'Alt Urgell destaca per la presència d'habitatges buits, amb més de 2.000 habitatges buits.
- La Seu d'Urgell té una major fortalesa, com a capital, per retenir població i fins hi tot per atraure població procedent dels nuclis més petits de la mateixa comarca o d'altres territoris.

### \* Els preus de l'habitatge:

- Tant en el cas de l'habitatge lliure com en el cas dels habitatges usats els preus mitjans de compra posicionen l'Alt Pirineu i Aran com el segon territori amb els preus més elevats de Catalunya, darrera l'àrea metropolitana.
- En relació al preu del lloguer el preu mitjà són equivalents als preus mitjans de les comarques centrals.

### \* Habitatge protegit:

- A l'Alt Urgell (com també a tot l'Alt Pirineu i Aran) el desenvolupament d'habitatge protegit ha estat nul els últims 4 anys.

Quan s'analitza la percepció dels ens locals en relació a l'accés a l'habitatge es constaten unes **necessitats** que són generals a l'Alt Pirineu i Aran que són les següents:

- L'alta demanda de segona residència i lloguer ocasional
- La necessitat de rehabilitació d'immobles en ruïnes o en mal estat o en desús
- Maca d'oferta d'habitatges socials o a preus assequibles

En relació a les polítiques locals d'accés a l'habitatge s'observa que la meitat dels municipis de l'Alt Pirineu i Aran que tenen immobles de titularitat pública se'ls està donant un ús o s'està treballant per reactivar-los. La major part com a habitatges i la resta com a locals socials o altres usos.

Atenent a la realitat específica dels nuclis petits i de muntanya, les principals problemàtiques detectades des de l'administració local són l'elevada presència de segones residències i habitatges d'ús turístic i l'existència d'immobles buits que requereixen una inversió de rehabilitació per poder-los activar. I una part important dels municipis que van consultar perceben que en l'actualitat hi ha persones interessades en desenvolupar el seu projecte vital als pobles de l'Alt Pirineu i Aran.

En quant als Models Alternatius d'Accés a l'habitatge trobem a l'Alt Urgell la iniciativa de "Reviure Solanell" a Montferrer i Castellbó.

En relació al suport obtingut per part d'administracions supralocals només un 18% dels municipis de l'Alt Pirineu i Aran n'han obtingut i es recullen un seguit de propostes que caldria tirar endavant que es poden englobar en: suport econòmic i de finançament, suport tècnic i suport en termes de regulació i mediació.

**\*Suport econòmic i de finançament:**

- Per tal de poder realitzar les inversions necessàries tant destinades a la rehabilitació d'immobles públics i privats i poder-los activar com a habitatges de primera residència i socials.
- Destinar partides fixes per tal de millorar serveis i infraestructures dels nuclis petits sense haver de concórrer a convocatòries de subvenció.

**\*Suport Tècnic:**

- Per a la realització de plans urbanístics i modificacions d'aquests.
- Per abordar i agilitzar la gestió i tramitació en relació als immobles buits i en mal estat i neteja de solaris.
- Per inventariar i classificar els edificis buits i el seu estat com a primer pas per incentivar la seva activació.
- Per assessorar propietaris de les possibles vies d'activació dels immobles.
- Per elaborar propostes viables i plans per generar habitatge protegit en pobles petits, tenint en compte les característiques constructives i evitant la tendència a centralitzar els parcs d'habitatge a les capitals i centres de serveis.

**\*Suport en termes de regulació i mediació:**

- En relació als preus del mercat i els preus dels habitatges de protecció oficial.
- Per controlar l'elevada presència d'immobles d'ús turístic
- Per l'establiment d'incentius per a aquells immobles que es destinin a la primera residència.

En la taula següent i consta les dades contingudes a l'annex de l'Estudi realitzat per l'IDAPA (Institut per al Desenvolupament i la Promoció de l'Alt Pirineu i Aran (IDAPA), l'any 2019. Hi ha recollides les aportacions dels tècnics o càrrecs electes que varen participar en l'estudi de la percepció dels ens locals de l'Alt Pirineu i Aran sobre l'accés a l'habitatge,

## Mesures impulsades o previstes que exposen alguns dels municipis de l'Alt Urgell per garantir l'accés a l'habitatge

Ens Local	Habitatge social	Altres accions vinculades directament amb l'habitatge	Accions dirigides a altres àmbits que poden incidir de forma indirecta en l'habitatge
<b>Alt Urgell</b>	Promoció d'habitatge públic a la Seu d'Urgell i a Oliana. L'Ajuntament és propietari de l'antiga caserna de la Guardia Civil i està previst en el POUM el seu ús com a habitatge dotacional, però no hi ha recursos per a realitzar el projecte.		
<b>La Seu d'Urgell</b>	Tramitar ajuts i subvencions per l'accés a l'habitatge. L'Ajuntament vol desenvolupar un parc propi d'habitatges, per llogar-los a preu assequible a persones amb dificultats.	També hi ha la proposta de fer convenis amb propietaris per rehabilitar habitatges a canvi d'uns anys sense lloguer o lloguer "tou".	
<b>CAVA</b>	S'ha demanat una subvenció per a poder reformar un edifici públic per a destinar-lo a lloguer. Destinat a persones que vulguin impulsar un projecte vital al municipi i amb voluntat de quedar-s'hi. Preferentment, persones joves.		
<b>Peramola</b>		S'ha fet una borsa d'habitatge i s'està estudiant subvencionar obres de reforma de cases deshabitades a canvi d'un compromís dels propietaris de posar-les en lloguer.	
<b>Montferrer i Castellbò</b>			Promocionar l'educació amb l'establiment d'escola de primària i llar infants. Promoció de polígon industrial. Promoció i dinamització del teixit empresarial mitjançant subvencions a noves altes d'activitats.
<b>Les Valls d'Aguilar</b>		La proposta del PUOSC es centra en el despoblament i l'envelliment de la població. La dinamització territorial persegueix l'objectiu en aquest sentit. Estem a l'espera de poder tenir els ajuts de les convocatòries. L'habitatge s'encamina a la gent jove i a la residència permanent.	
<b>Arsèguel</b>	Hi ha dos pisos municipals adjudicats per concurrència pública. Ambdós a persones que treballen al mateix municipi.		
<b>Estamariu</b>	L'antiga casa de la mestra s'utilitza com habitatge social		

Font: taula que figura a l'Annex de l'Estudi de l'DAPA 209

## **2.2.- INVENTARI D'EDIFICACIONS PÚBLIQUES SUSCEPTIBLES DE SER REHABILITADES DE LES COMARQUES DE L'ALT URGELL.**

Inventari d'edificacions públiques susceptibles de ser rehabilitades de les comarques de l'Alt Urgell i Pallars Sobirà realitzat per Soriano J.M el 2011

*No l'hem pogut incorporar en aquesta fase esperant poder-lo tenir en breu i poder-lo incorporar després.*

### 3.- ESTADÍSTICA POBLACIONAL

#### 3.1.- EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ.

En la següent taula es mostra la població, en nombre total de persones sense separació per sexe, de cada municipi de la comarca de l'Alt Urgell en relació a l'última dècada segons el padró oficial del INE, publicat a 1 de gener del 2011 i 2021, respectivament.

En la darrera columna es pot veure la variació percentual en relació a aquest període. Les xifres en color vermell indiquen els municipis que han tingut un fort decreixement de població. El cas més significatiu és el **la Vansa i Fórnols, en 10 anys ha perdut el 27% de la seva població**, seguit de prop pels municipis de **Josa i Tuixent (26,5%)** i de **Cava (24,6%)** amb decrements tan sols lleugerament inferiors.

Un fet destacable de la comarca de l'Alt Urgell és que **tots els municipis tret d'un han perdut població els últims 10 anys** (del 2011 al 2021). **Estamariu** és l'únic municipi que ha guanya població en un 4,9%, seguit de Cabó que ha conservat la població que tenia.

A les darreres files s'indiquen els totals de diferents àmbits geogràfics. Al 2021, l'Alt Urgell compta amb una **població 20.453 persones**, un **7,1% inferior** a la que tenia l'any 2011. Aquest índex de població és molt inferior a l'experimentat per la Vegueria de Lleida (0,3%) i la Demarcació de Lleida (-0,6%) que s'han mantingut invariables en els últims 10 anys.

EVOLUCIÓ POBLACIÓ COMARCA ÚLTIMA DÈCADA				
Municipi	Població 2021	Població 2011	% variació últims 10 anys	
Alàs i Cerc	322	366	-12,0%	
Arsèguel	85	100	-15,0%	
Bassella	224	255	-12,2%	
Cabó	94	94	0,0%	
Cava	46	61	-24,6%	
Coll de Nargó	548	607	-9,7%	
Estamariu	129	123	4,9%	
Fígols i Alinyà	260	282	-7,8%	
Josa i Tuixén	100	136	-26,5%	
Montferrer i Castellbò	1.081	1.083	-0,2%	
Oliana	1.857	1.942	-4,4%	
Organyà	766	929	-17,5%	
Peramola	348	384	-9,4%	
Pont de Bar (El)	174	190	-8,4%	
Ribera d'Urgellet	947	975	-2,9%	
Seu d'Urgell (La)	12.252	13.009	-5,8%	
Valls d'Aguilar (Les)	264	305	-13,4%	
Valls de Valira (Les)	800	953	-16,1%	
Vansa i Fórnols (La)	156	214	-27,1%	
<b>Alt Urgell</b>	<b>20.453</b>	<b>22.008</b>	<b>-7,1%</b>	
Alt Pirineu i Aran	58.650	62.248	-5,8%	
Demarcació de Lleida	439.727	442.308	-0,6%	
Catalunya	7.763.362	7.539.618	3,0%	

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

### 3.2.- INDICADORS DEMOGRÀFICS.

Els índex demogràfics aporten informació rellevant sobre l'estructura poblacional de cada regió, així com els índex d'envelliment, sobreenvelliment o dependència.

El càlcul dels indicadors demogràfics es realitza a partir de la informació de l'estructura per edat i sexe de les estimacions de població intercensals i postcensals que elabora l'IDESCAT, així com de la dinàmica dels moviments natural i migratori i de l'explotació censal de les dades referents a llars i famílies. La disponibilitat de les dades és anual, i s'utilitza la població a 1 de gener.

En la següent taula es recullen les dades de població, en percentatge respecte al total de persones a 1 de gener, agrupades en els grans grups d'edat definits a partir de l'edat legal de treballar i de jubilació; és a dir, de 0 a 15 anys, de 16 a 64 anys i de 65 anys i més. Les dades són en relació als àmbits de Catalunya, de la província de Lleida i de la comarca de L'Alt Urgell.

Es considera rellevant indicar, en una quarta columna, el percentatge de població que es troba compresa en el grup de 85 anys i més, doncs mostra el grau d'envelliment i cal tenir-lo en consideració, especialment per l'anàlisi de les necessitats i requeriments en benestar que l'especificitat del grup comporta.

<b>ÍNDICADORS DEMOGRÀFICS</b>				
<b>Àmbit territorial</b>	<b>% de 0 fins a 15 anys</b>	<b>% de 15 fins a 65 anys</b>	<b>% de 65 anys i més</b>	<b>% de 85 anys i més</b>
<b>Catalunya</b>	14,67	66,28	19,05	3,22
<b>Demarcació de Lleida</b>	14,73	65,75	19,52	3,86
<b>Vegueria de Lleida-Ponent</b>	15,04	65,76	19,20	3,75
<b>Vegueria de l'Alt Pirineu i Aran</b>	12,74	66,04	21,22	4,57
<b>L'Alt Urgell</b>	<b>13,04</b>	<b>65,31</b>	<b>21,65</b>	<b>4,28</b>
<b>Alàs i Cerc</b>	13,35	<b>55,28</b>	31,37	5,28
<b>Arsèguel</b>	<b>17,65</b>	<b>67,06</b>	<b>15,29</b>	<b>3,53</b>
<b>Bassella</b>	9,82	62,95	27,23	5,80
<b>Cabó</b>	10,64	60,64	28,72	4,26
<b>Cava</b>	6,52	58,70	<b>34,78</b>	6,52
<b>Coll de Nargó</b>	10,58	60,77	28,65	5,47
<b>Estamariu</b>	13,18	<b>56,59</b>	30,23	5,43
<b>Fígols i Alinyà</b>	8,85	61,54	29,62	5,77
<b>Josa i Tuixén</b>	<b>4,00</b>	64,00	<b>32,00</b>	7,00
<b>Montferrer i Castellbò</b>	<b>16,10</b>	64,01	19,89	<b>2,04</b>
<b>Oliana</b>	11,63	59,94	28,43	4,42
<b>Organyà</b>	10,57	62,01	27,42	5,61
<b>Peramola</b>	9,48	64,37	26,15	4,89
<b>Pont de Bar, El</b>	15,52	62,07	22,41	<b>7,47</b>
<b>Ribera d'Urgellet</b>	13,73	66,74	19,54	5,17
<b>Seu d'Urgell, La</b>	13,70	<b>67,12</b>	<b>19,18</b>	3,97
<b>Valls d'Aguilar, Les</b>	6,82	63,26	29,92	5,30
<b>Valls de Valira, Les</b>	13,50	66,13	20,38	4,63
<b>Vansa i Fórnoles, La</b>	<b>4,49</b>	66,03	29,49	<b>8,33</b>

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'INE de l'any 2021.



S'observa, comparant els indicadors demogràfics de Catalunya, Demarcació de Lleida i de la comarca de l'Alt Urgell, que aquests són tots molt similars, tret del % de 0 fins a 15 anys, i dels % de més de 65 anys, tal i com ara detallarem.

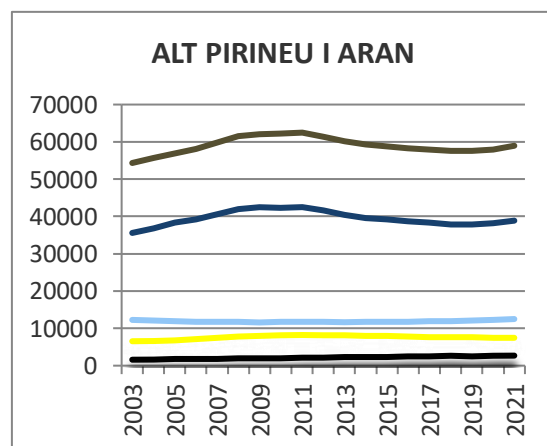
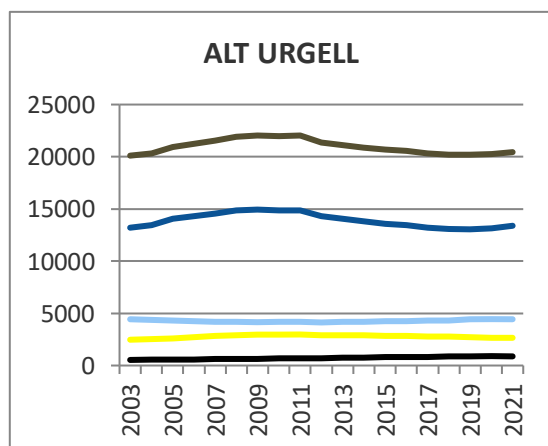
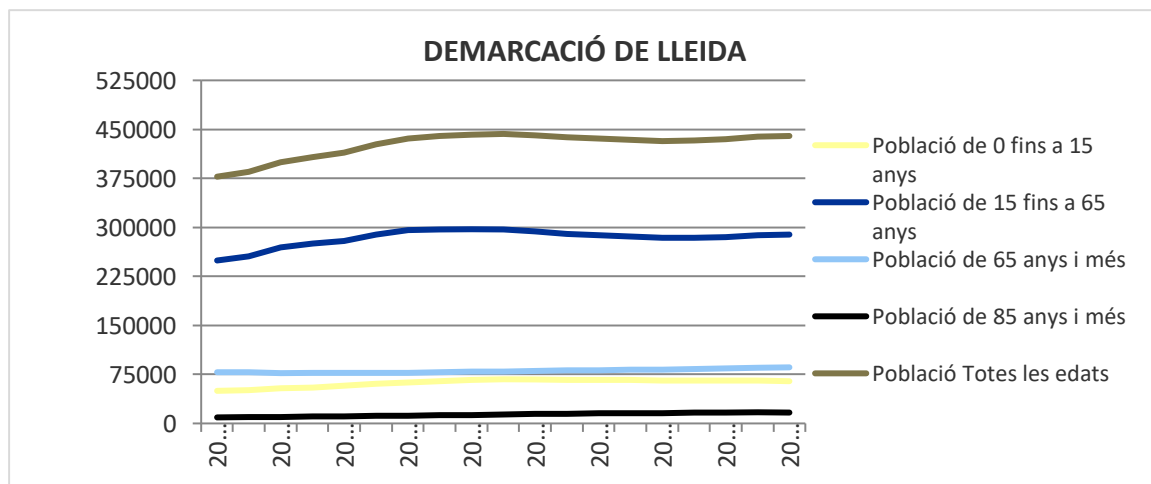
La comarca de l'Alt Urgell té un **21,65% de població de 65 anys o més**, aquest fet suposa que més d'una cinquena part de la població tingui unes necessitats especials en relació a les polítiques d'habitatge.

L'indicador de **0 a 15 anys, 13,04%** de l'Alt Urgell és uns punts inferior al de la Demarcació de Lleida i al del conjunt de Catalunya, la qual cosa no empeny a considerar accions correctores específiques per atendre aquesta franja d'edat, més enllà de les que s'estableixin pel conjunt del territori. Destaquen, això sí, els valors positius d'**Arsèguel (17,65%) i Montferrer i Castellbó (16,10%)** i a l'altre extrem com a valors més baixos trobem **Josa i Tuixent (4%) i La Vansa i Fórnols (4,49%)**.

En relació a la franja que va **entre els 15 i els 65 anys (65,31%)** el municipi amb més població percentual d'aquesta franja torna a ser **Arsèguel (67,06%)**. I els municipis amb menys percentatge són: **Alàs i Cerc (55,28%) i Estamariu (56,59%)**.

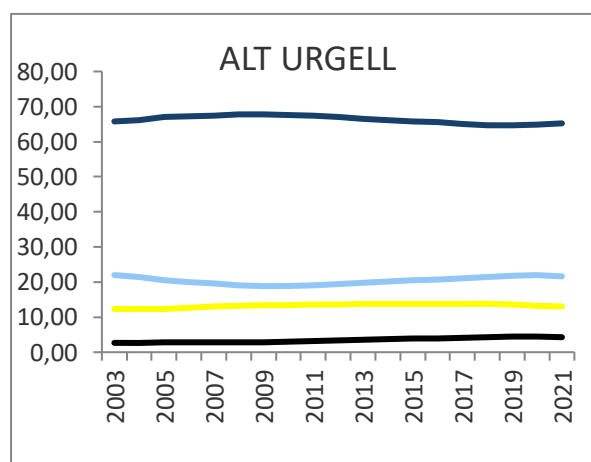
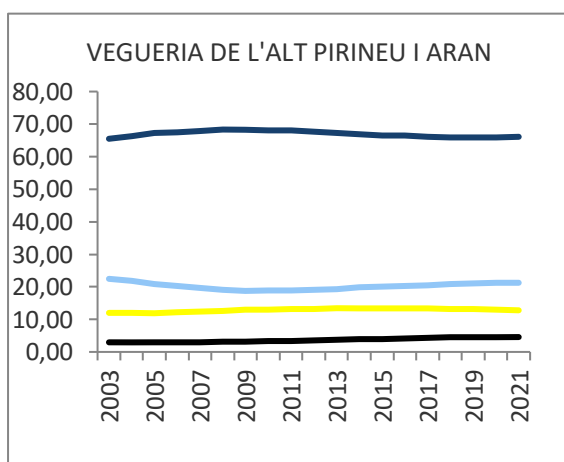
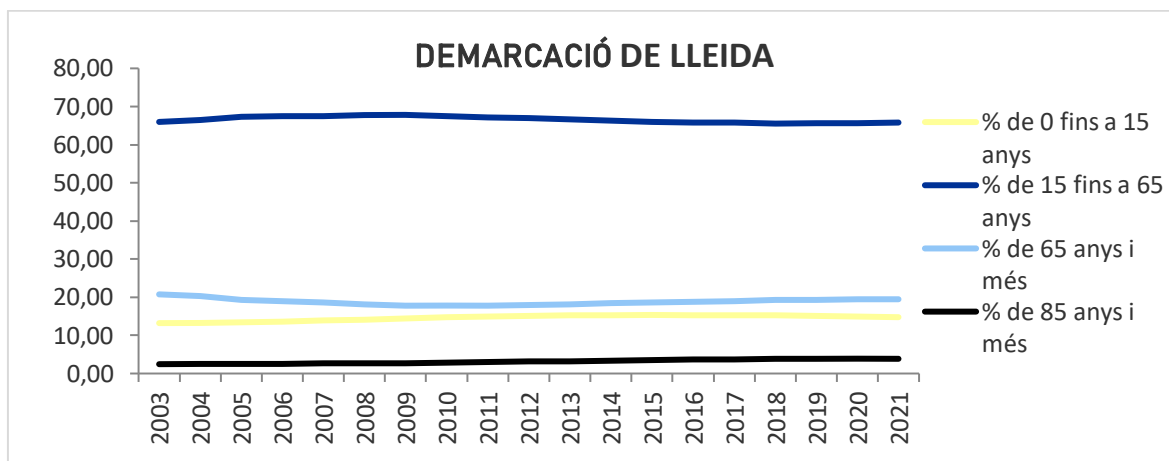
Els municipis amb més ràtio de població **de 65 a 84 anys** són: **Cava i Josa i Tuixent**. Respecte als **majors de 85 anys**, els municipis amb més població percentual és **La Vansa i Fórnols i el Pont de Bar** i els que menys: **Montferrer i Castellbó i Arsèguel**.

### EVOLUCIÓ NUMÈRICA DE LA POBLACIÓ PER FRANGES D'EDAT.



Els gràfics precedents mostren l'evolució demogràfica que han experimentat els tres àmbits geogràfics analitzats. S'observa en tots ells un creixement sostingut en el període d'anys comprés entre el 2003 i el 2010. A partir d'aquest any es produeix una estabilització dels valors de població de cadascuna de les franges d'edats considerades. Però a la comarca de l'Alt Urgell i també de la Vegueria de l'Alt Pirineu i Aran s'observa un decreixement de la població més acusat que la Demarcació de Lleida.

### EVOLUCIÓ PERCENTUAL DE LA POBLACIÓ PER FRANGES D'EDAT.



Aquests gràfics mostren la desagregació per edats i en mode percentual de la població dels tres àmbits analitzats. S'observa el creixement del grup de població major de 85 anys. En el cas de l'Alt Urgell aquest creixement, producte de l'allargament de l'esperança de vida, és de l'1% en el període 2003 a 2011. Es destaca aquest fet demogràfic per les implicacions que es deriven en l'aplicació de polítiques d'habitatge que contemplin la millora de l'accessibilitat del parc residencial. Aquest element de qualitat dels habitatges, afavoreix l'allargament de l'autonomia vital de les persones grans en les seves llars.

### 3.3.- ÍNDEX DEMOGRÀFICS

A partir dels indicadors demogràfics anteriors, que mostren l'estructura de la població desagregada per grans grups d'edat segons l'edat legal de treballar i jubilació, en percentatge respecte al total de persones de cada municipi, s'elaboren, seguint la metodologia emprada per l'IDESCAT, els índex demogràfics següents.

- L'índex d'envelliment: la població de 65 anys i més per cada 100 habitants de menys de 15 anys.
- L'índex de sobreenvelliment: la població de 85 anys i més per cada 100 habitants de 65 anys i més.
- Els índexs de dependència mostren la càrrega que representa la població en edat potencialment inactiva per a la població en edat de treballar. Per una banda, l'índex de dependència juvenil compara la població de menys de 15 anys per cada 100 habitants de 15 a 64 anys; l'índex de dependència de la gent gran ho és, en canvi respecte la població de 65 anys i més; i el global té en compte les dues franges d'edat no activa per cada 100 habitants de la franja activa entre 15 a 64 anys.

Com a referència, es mostren en la següent taula les dades de l'IDESCAT pels àmbits de Catalunya, de la província de Lleida i de la comarca de l'Alt Urgell:

ÍNDEX DEMOGRÀFICS					
Àmbit territorial	Índex d'envelliment	Índex de sobreenvelliment	Índex de dependència juvenil	Índex de dependència de la gent gran	Índex de dependència global
Catalunya	129,79	16,92	22,14	28,74	50,88
Demarcació de Lleida	132,52	19,78	22,40	29,69	52,09
Vegueria de Lleida-Ponent	127,64	19,52	22,87	29,19	52,06
Vegueria de l'Alt Pirineu i Aran	166,61	21,51	19,29	32,13	51,42
<b>L'Alt Urgell</b>	<b>166,07</b>	<b>19,76</b>	<b>19,97</b>	<b>33,16</b>	<b>53,13</b>
Alàs i Cerc	234,88	16,83	24,16	56,74	80,90
Arsèguel	86,67	23,08	26,32	22,81	49,12
Bassella	277,27	21,31	15,60	43,26	58,87
Cabó	270,00	14,81	17,54	47,37	64,91
Cava	533,33	18,75	11,11	59,26	70,37
Coll de Nargó	270,69	19,11	17,42	47,15	64,56
Estamariu	229,41	17,95	23,29	53,42	76,71
Fígols i Alinyà	334,78	19,48	14,38	48,13	62,50
Josa i Tuixén	800,00	21,88	6,25	50,00	56,25
Montferrer i Castellbò	123,56	10,23	25,14	31,07	56,21
Oliana	244,44	15,53	19,41	47,44	66,85
Organyà	259,26	20,48	17,05	44,21	61,26
Peramola	275,76	18,68	14,73	40,63	55,36
Pont de Bar, El	144,44	33,33	25,00	36,11	61,11
Ribera d'Urgellet	142,31	26,49	20,57	29,27	49,84
Seu d'Urgell, La	140,05	20,68	20,40	28,57	48,98
Valls d'Aguilar, Les	438,89	17,72	10,78	47,31	58,08
Valls de Valira, Les	150,93	22,70	20,42	30,81	51,23
Vansa i Fórnols, La	657,14	28,26	6,80	44,66	51,46

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

Un altre cop s'observa un comportament diferent del conjunt de Catalunya, de la Demarcació de Lleida i de la Vegueria de Ponent, tot i que sí que s'assimila si ho comparem amb la Vegueria de l'Alt Pirineu i Aran.

L'**índex d'envelliment** de l'Alt Urgell és de 166,07 superior a tots els àmbits territorials que no sigui la pròpia Vegueria de l'Alt Pirineu i Aran (166,61), ja que a Catalunya és del 129,79, i la Vegueria de Ponent és del 127,64. En quant als municipis s'observa un alt índex a Josa i Tuixent (800) i a La Vansa i Fórnols (657,14), en contraposició als municipis que tenen l'índex d'envelliment més baix que són Arsèguel (86,67) i Montferrer i Castellbò (123,56).

En relació a l'**índex de sobreenvelliment**, que mesura la població de més de 85 anys respecte a la que en té més de 65, l'Alt Urgell presenta un índex del 19,76, assimilant-se als valors del conjunt de la Demarcació de Lleida. Municipalment parlant, La Vansa i Fórnols torna a destacar (28,26) i Pont de Bar (33,33) i els que el tenen més baix són Montferrer i Castellbò i Cabó.

L'**índex de dependència juvenil** de l'Alt Urgell, el que mesura la població de menys de 15 anys respecte el grup comprés entre 16 i 65 anys, és **més baix** al de la resta de Lleida i Catalunya. En relació als municipis, **Josa i Tuixent i La Vansa i Fórnols** són els dos amb l'índex més baix i **Arsèguel i Montferrer i Castellbò** els dos amb l'índex més alt.

Per altra banda, l'Alt Urgell té un índex de **dependència de la gent gran** superior als de Lleida i Catalunya. I observant l'**índex de dependència global**, l'Alt Urgell, amb un 53,3 supera l'índex de Catalunya en tres punts i un punt per sobre de la resta de la demarcació provincial. En relació als seus municipis, **Alàs i Cerc i Estamariu** presenten els índex més alts i **La Seu d'Urgell i Arsèguel** són els municipis amb l'índex de dependència global de valor més petit.

Dels municipis de l'Alt Urgell, **La Vansa i Fórnols** destaca per presentar els tres valors extrems de tot el conjunt de estadístic, l'**índex d'envelliment** i sobreenvelliment dels més alts i l'**índex de dependència juvenil** dels més baixos. En canvi, **Montferrer i Castellbò** és el municipi amb els índex, tant d'envelliment, com de sobreenvelliment i l'índex de dependència juvenil més baixos.

## 4.- ESTADÍSTICA D'HABITATGE

En el present apartat es pretén donar la radiografia del parc d'habitatges de la comarca de l'Alt Urgell. Per tal de realitzar-ho, s'ha partit de les dades obertes dels Cens oficials d'habitatges elaborats per l'IDESCAT i a partir del Cens de població i habitatges de l'INE.

Se n'ha fet un tractament per tal de mostrar la configuració del parc, l'evolució i una estimació de situació actual.

### Cens d'habitatges de 1981, 1991, 2001 i 2011

Cal citar que en el curs de les diferents operacions censals la classificació dels habitatges segons la seva tipologia ha variat.

En el cens de 1981 els habitatges es classifiquen en:

- Ocupats
  - \*Principals
  - \*Secundaris
- Vacants

En el cens de 1991:

- Habitatges familiars
  - \*Principals
  - \*Secundaris
  - \*Vacants
  - \*Altres (habitatges sense informació)
- Establiments col·lectius
- Allotjaments

En el cens de 2001:

- Habitatges familiars
  - \*Principals
    - Convencionals
    - Allotjaments
  - \*No principals
    - Secundaris
    - Vacants
    - Altres (habitatges sense informació)
- Establiments col·lectius

Les dades de l'any 2011 provenen d'una enquesta per mostreig realitzada amb l'objectiu de conèixer les característiques de les persones i els habitatges.

Els habitatges es classifiquen en:

- Habitatges familiars
  - \*Principals
  - \*No principals
    - \*Secundaris
    - \*Buits
- Habitatges col·lectius

Així com que en molts municipis hi ha dades confuses com la comptabilització de total d'habitatges secundaris sense que constin en cap classificació o en determinats nivells d'informació hi ha un buit doncs, o bé no es coneixen, o bé no entraven dins de l'elaboració, com el règim de tinença del 2011 només és per municipis majors de 1.000 habitants, el que deixa a la comarca de l'Alt Urgell amb una gran part del seu territori sense aquest tipus d'informació.

Malauradament, encara no s'ha publicat el cens actualitzat d'habitatges, previst per finals del 2022, inicis del 2023.

Les definicions de conceptes emprats en aquests cens són:

**Habitatge familiar:** Habitació o conjunt d'habitacions i les seves dependències que ocupen un edifici o una part que n'està estructuralment separada i que, per la forma en què van ser construïdes, reconstruïdes o transformades, es destinen a ser habitades per una o diverses persones, i, a més, en la data censal no s'utilitzaven per a altres fins. Dins d'aquest concepte es poden distingir:

- **Habitatge principal:** Habitatge familiar destinat durant tot l'any, o la major part d'aquest període, a residència habitual o permanent.
- **Habitatge secundari:** Habitatge familiar ocupat temporalment en caps de setmana, vacances, etc.
- **Habitatge vacant o buit:** Habitatge familiar que, sense trobar-se en estat ruïnós ni ser utilitzat com a residència principal o secundària, es troba deshabitat.

**Habitatge col·lectiu:** Establiment destinat a ser habitat per un conjunt de persones que no constitueixen família, sotmeses a una autoritat o règim comú, o unides per objectius o interessos personals comuns. S'hi inclouen tant els establiments col·lectius en sentit estricte (convents, casernes, asils, residències d'estudiants, presons) com els hotels, pensions i establiments anàlegs on consta població de dret.

**Allotjament:** Recinte que no respon totalment a la definició d'habitatge familiar perquè és semipermanent, improvisat, mòbil o amb una destinació original diferent de la d'habitatge, però que, malgrat això, constitueix la residència habitual d'una o de diverses famílies en el moment censal.

**Nombre d'habitatges de l'edifici:** Els edificis es classifiquen segons el nombre d'habitatges, i es distingeixen tres grups segons tinguin un, dos, tres habitatges o més.

**Any de construcció de l'edifici:** Any aproximat de construcció o última reforma substancial de l'immoble on estiguin situats. Es considera que una reforma és substancial quan les modificacions introduïdes són de tal naturalesa que pràcticament s'ha fet un edifici nou.

**Règim de tinença dels habitatges principals:** Es diferencien els habitatges en propietat d'algun dels membres de la llar, dels que es troben llogats i dels que facilita gratuïtament alguna institució o persona.

**Propietat:** Propietat per compra pagada. L'habitatge és propietat d'algun dels seus residents i està totalment pagat. Per tant, aquesta resposta és vàlida encara que actualment l'habitatge sigui objecte d'algun gravamen (hipoteca, etc.), originat no per la compra d'aquest sinó pel fet que l'habitatge ha servit de garantia per a alguna altra operació.

- Propietat amb pagaments pendents: Propietat condicionada a un compromís, escrit o verbal, d'efectuar pagaments ajornats per l'adquisició de l'habitatge.
- Propietat per herència o donació: Aquesta forma d'accés a la propietat es preveu amb independència que l'habitatge pugui tenir qualsevol tipus de gravamen.
- Gratuïta: Gratuïta per empresa o raó de treball. Gratuïta per altres persones o institucions.
- De lloguer: Algun dels ocupants satisfà per l'ús de l'habitatge una quantitat anual o mensual, en metàl·lic o espècies, i independentment que tingui contracte o no.

**Superfície útil:** Superfície mesurada a dins dels murs exteriors de l'habitatge, la qual no comprèn els soterranis i les golfes no habitables. S'inclou dins d'aquesta superfície el 50% de la superfície de la terrassa si aquesta està coberta i no tancada, i el 100% si es troba tancada.

**Habitació:** Espai situat en un habitatge principal que té les característiques següents:

- Està tancat per parets, que s'alcen del terra fins al sostre i que tenen com a mínim 2 metres a partir del terra.
- Té una superfície suficient per donar cabuda a un llit de persona adulta (4 m<sup>2</sup> com a mínim).
- Té com a mínim dos metres d'alçada sobre la major part de la seva superfície. S'inclouen les cambres, sales d'estar, menjadors, salons, despatxos, sales d'esbarjo, cambres dels servents, cuina i qualsevol altre espai que compleixi els requisits bàsics enumerats abans.

**Els soterranis, golfes i trasters** només s'inclouen com a habitacions si junt amb els requisits bàsics:

- Estan integrats en l'habitatge (comunicats directament).
- Són utilitzats per a fins residencials o professionals.

**Les terrasses** es consideren habitacions si estan totalment tancades i compleixen els requisits bàsics per ser considerades com a tals.

**Les cambres de bany, lavabos, comunes,** etc. no es consideren habitacions, siguin quines siguin les seves dimensions

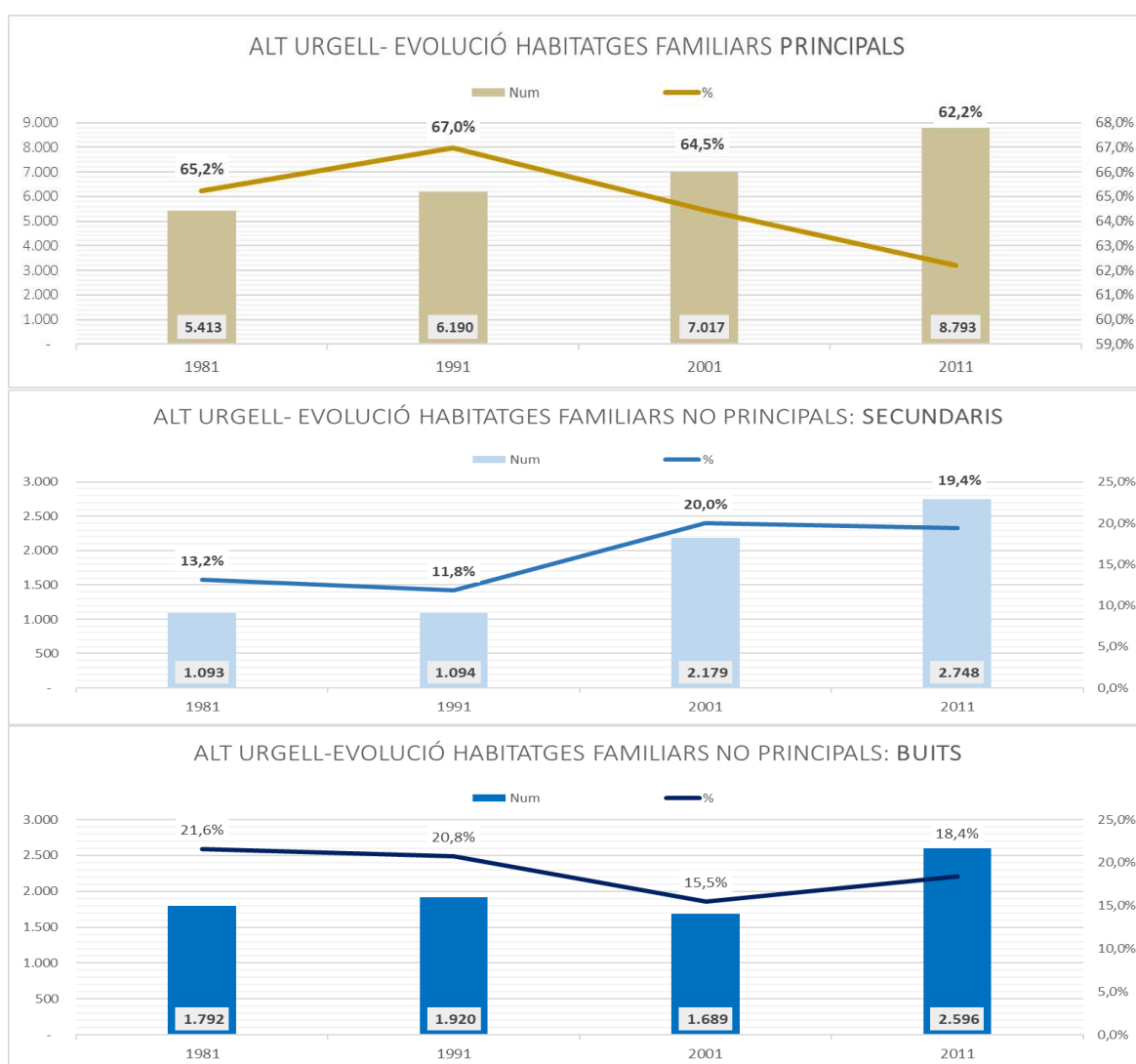


## 4.1.- DADES ESTADÍSTIQUES SOBRE HABITATGE

### 4.1.1.-Habitatges principals, secundaris i buits.

Els censos d'habitatges que es realitzen per l'INE cada 10 anys, aporten tot un seguit d'informació quantitativa i qualitativa del parc d'habitatges de l'Estat. Enguany està previst la publicació de l'últim cens, però en l'actualitat, el vigent, és el corresponent a l'any 2011.

El Cens del 2011, es va realitzar a partir d'enquestes fetes a un petit percentatge de la població (una mostra a Catalunya del 8,5%), i per tant eren dades aproximades i percentuals, que s'han d'interpretar a nivell indicatiu. Estableix 3 tipologies d'habitatges de tipus familiar: els de **caràcter principal**, els **no principals de caràcter secundari** i els **buits**. L'evolució a la comarca de l'Alt Urgell d'aquestes tipologies en relació als últims 4 censos:



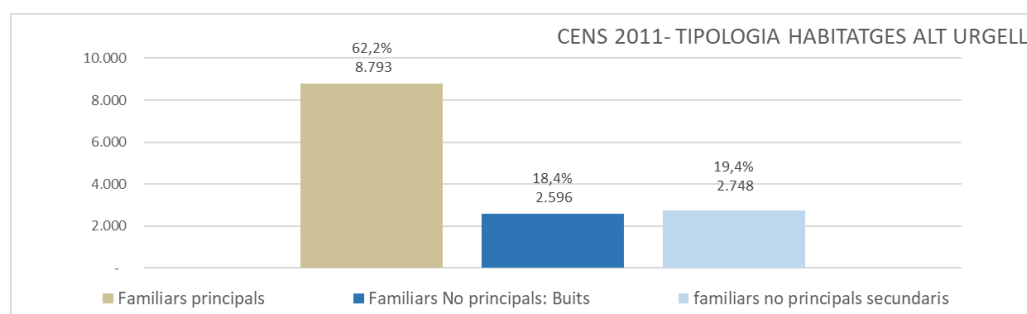
Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del CENS 2011 INE

En relació als **habitatges principals**, les dades en mostren una disminució percentual de 2 punts durant la darrera dècada. En relació als **secundaris**, s'observa una petita disminució però gairebé imperceptible. En el Cens del 2001 representaven un 20%, i al 2011, el percentatge és del 19,4%. El que sí que és constata és que al llarg del temps, sobretot a

partir del 1991 s'ha produït una escala de l'evolució dels habitatges secundaris, passant del 11,8% l'any 1991, al 20% l'any 2001 i l'any 2011 es manté al 19,4%.

L'evolució dels **habitatges buits**, ha disminuït segons els censos fins l'any 2001, però a partir de llavors el **número d'habitatges buits ha augmentat**, situant-se al 2011 en el 18,4%.

En relació a la tipologia d'habitatges, el CENS d'habitatges del 2011 estableix que un 62% dels habitatges de l'Alt Urgell es consideren Principals; un 19,4% Secundaris; un 18,4% Buits o Vacants.



Font:

Elaboració pròpia a partir de les dades del CENS 2011 INE

En la següent taula hi consta la relació a l'estructura dels habitatges del CENS del 2011 pel conjunt dels municipis de la comarca i dels àmbits de referència (el conjunt de la comarca, la Demarcació de Lleida, la Vegueria d'Alt Pirineu i Aran i el conjunt del país) i en especial els habitatges buits. En aquest sentit, les dues últimes columnes, hi consta el % d'habitatges buits tenint en compte el total d'habitatges principals i el número d'habitatges buits per cada 100 habitants, en base a la xifra de població del 2011.

Destaca **Oliana on el 39% dels habitatges principals serien buits**, seguit per **la Vansa i Fórnsols que suposarien el 34%**. En contrapartida trobem **Fígols i Alinyà** on hi ha segons les dades del Cens 2011 de l'INE només el 7% dels habitatges principals serien buits. En relació al percentatge total de la comarca de l'Alt Urgell s'observa que és el percentatge més alt, un 17,5%, si ho comparem amb la resta de Catalunya que és del 11%, i també per sobre de la Demarcació de Lleida (15%) i de la Vegueria de l'Alt Pirineu i Aran (13%).

En relació a la dada d'habitatges buits per cada 100 habitants veiem que a Cava hi ha 50 habitatges buits per cada 100 habitants, seguit per Josa i Tuixent que seria de 33. A l'altre costat trobaríem Bassella que només té 4,9 habitatges buits per cada 100 habitants.

<b>TIPOLOGIA D'HABITATGES A LA SEGARRA I NOMBRE HABITATGES BUITS</b>						
<b>Municipi</b>	<b>Familiars principals</b>	<b>Familiars no principals secundaris</b>	<b>Familiars no principals buits</b>	<b>Població</b>	<b>Buits sobre total habitatges familiars</b>	<b>Habitatges buits per cada 100 habitants</b>
Alàs i Cerc	132	120	47	322	16%	14,6
Arsèguel	41	62	25	85	20%	29,4
Bassella	91	5	11	224	10%	4,9
Cabó	38	50	15	94	15%	16,0
Cava	37	68	23	46	18%	50,0
Coll de Nargó	241	289	68	548	11%	12,4
Estamariu	39	19	8	129	12%	6,2
Fígols i Alinyà	107	155	20	260	7%	7,7
Josa i Tuixén	65	141	33	100	14%	33,0
Montferrer i Castellbò	429	222	315	1.081	33%	29,1
Oliana	712	-	446	1.857	39%	24,0
Organyà	378	216	155	766	21%	20,2
Peramola	159	-	-	348	0%	0,0
Pont de Bar, el	77	107	30	174	14%	17,2
Ribera d'Urgellet	408	169	80	947	12%	8,4
Seu d'Urgell, la	5.262	673	1.119	12.252	16%	9,1
Valls d'Aguilar, les	133	121	52	264	17%	19,7
Valls de Valira, les	350	145	100	800	17%	12,5
Vansa i Fórnols, la	94	-	49	156	34%	31,4
<b>Catalunya</b>	<b>2.944.941</b>	<b>455.177</b>	<b>438.477</b>	<b>7.763.362</b>	<b>11%</b>	<b>5,6</b>
Demarcació de Lleida	171.174	33.988	35.785	439.727	15%	8,1
Vegueria de l'Alt Pirineu i	25.114	19.267	6.745	58.882	13%	11,5
<b>Alt Urgell</b>	<b>8.793</b>	<b>2.562</b>	<b>2.596</b>	<b>20.453</b>	<b>18,6%</b>	<b>12,7</b>

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Cens 2011 publicades pel L'INE.

#### 4.1.2.-Habitatges col·lectius

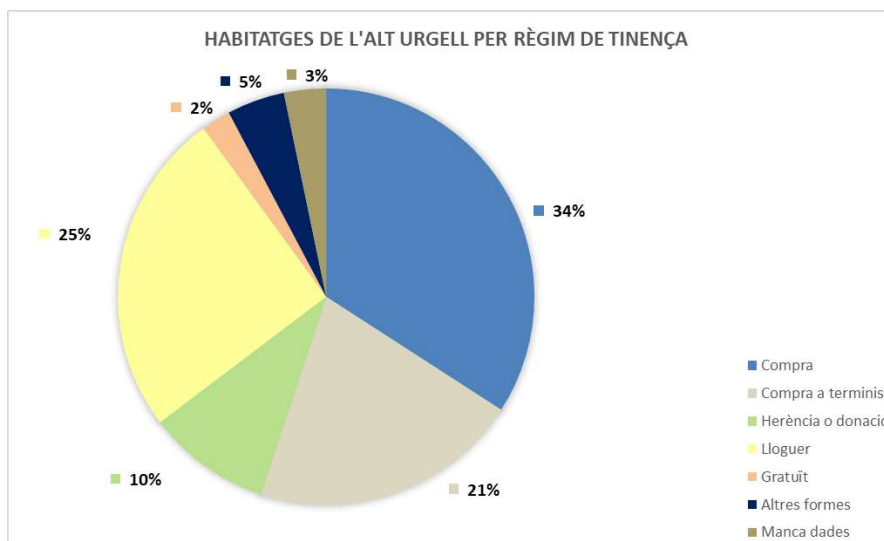
Es consideren habitatges col·lectius els establiments destinats a ser habitats per un conjunt de persones que no constitueixen família, sotmeses a una autoritat o règim comú, o unides per objectius i/o interessos personals comuns. S'inclouen tant els establiments col·lectius en sentit estricte (convents, casernes, asils, residències d'estudiants i presons) com els hotels, pensions i establiments anàlegs on hi consta població de dret.

<b>TIPOLOGIA ESTABLIMENTS COL·LECTIUS A L'ALT URGELL</b>						
<b>ÀMBIT TERRITORIAL</b>	<b>Institucions sanitàries</b>	<b>Residència per a gent gran</b>	<b>Institucions per a discapacitats o d'assistència social</b>	<b>Institucions religioses o militars</b>	<b>Altres establiments col·lectius</b>	<b>Total</b>
<b>CAT</b>	<b>35</b>	<b>885</b>	<b>275</b>	<b>127</b>	<b>649</b>	<b>1971</b>
<b>LLEIDA</b>	<b>3</b>	<b>75</b>	<b>25</b>	<b>9</b>	<b>153</b>	<b>265</b>
<b>VEGUERIA DE L'ALT PIRINEU I</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>113</b>	<b>127</b>
<b>VEGUERIA DE LLEIDA</b>	<b>3</b>	<b>63</b>	<b>23</b>	<b>5</b>	<b>30</b>	<b>124</b>
<b>ALT URGELL</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>13</b>	<b>17</b>
Montferrer i Castellbò	0	0	0	0	2	2
Oliana	0	0	0	0	1	1
Organyà	0	0	0	0	2	2
Peramola	0	0	0	0	3	3
Pont de Bar, el	0	0	0	0	1	1
Seu d'Urgell, la	0	2	1	1	2	6
Valls de Valira, les	0	0	0	0	2	2

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Cens 2011 INE

L'Alt Urgell disposa de 17 establiments col·lectius, la major part són "Altres establiments col·lectius", també hi ha 2 residències per a la gent gran, 1 Institució per a discapacitats o d'assistència social i una institució religiosa o militar. 6 dels quals es concentren a la capital, La Seu d'Urgell, i la resta es reparteixen entre Montferrer i Castellbò, Oliana, Organyà, Peramola, El Pont de Bar i Les Valls de Valira.

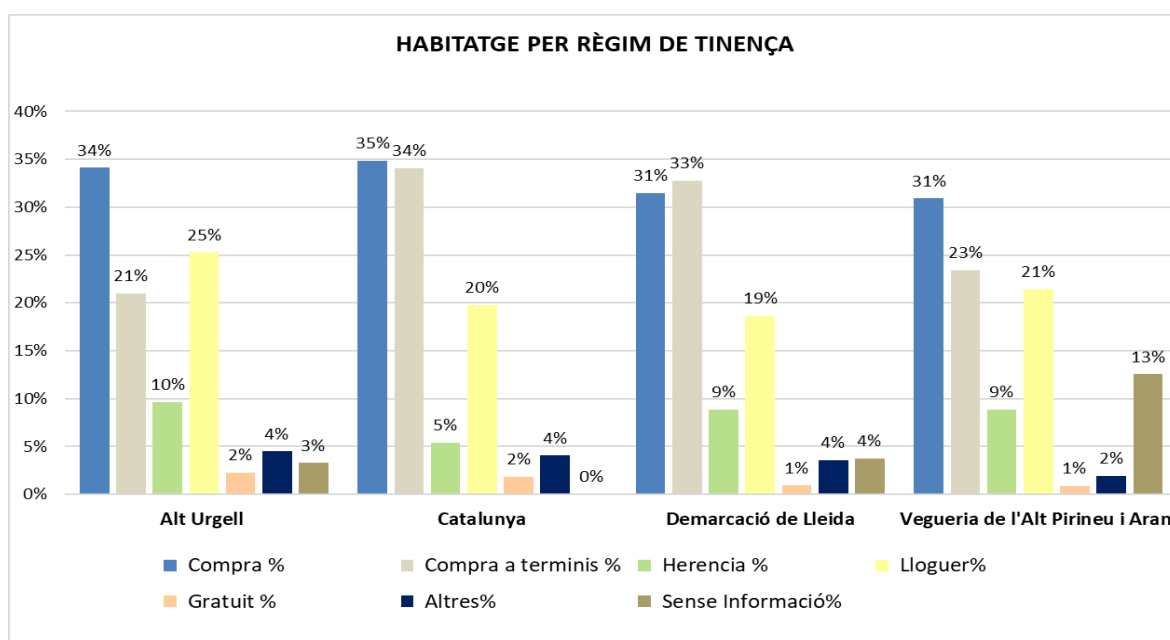
### 4.1.3.-Habitatges principals segons el règim de tinença



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del CENS 2011

Per l'any 2011 aquestes dades només són disponibles per als municipis majors de 1.000 habitants. Les dades ens mostren que l'habitatge principal ho és en règim de propietat de manera majoritària, amb una quota del 65%. Els adquirits mitjançant herència o donació serien el 10%, i els adquirits per compra, un 55%. (sumant la compra directa i la compra a terminis).

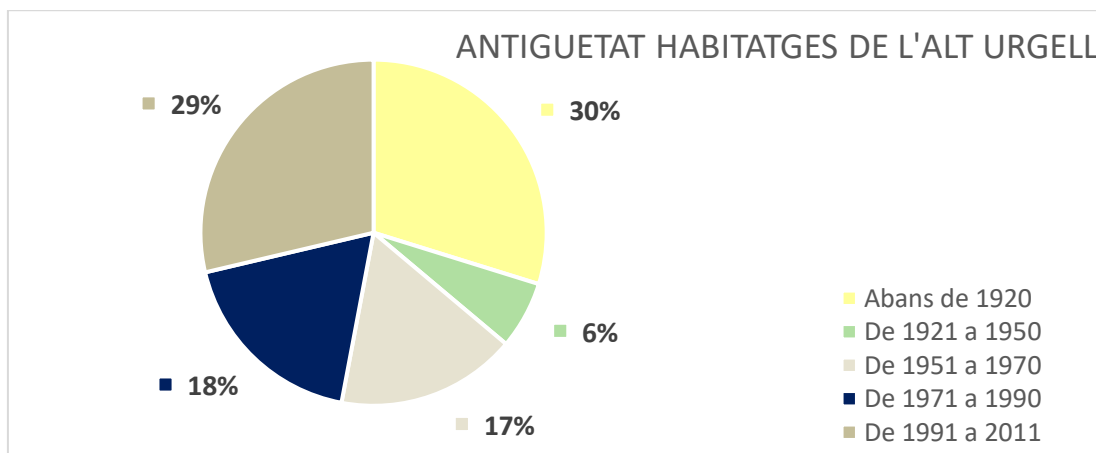
I trobem que el 25% el règim de tinença és el lloguer, que si ho comparem amb la resta d'àmbits territorials analitzats, observem que és la dada més alta, ja que al conjunt de Catalunya representa el 20%, a la Demarcació de Lleida el 19% i a la Vegueria de l'Alt Pirineu i Aran és del 22%.



Font: Elaboració pròpia segons dades del CENS 2011 INE

#### 4.1.4.-Any de Construcció d'edificis destinats a habitatge

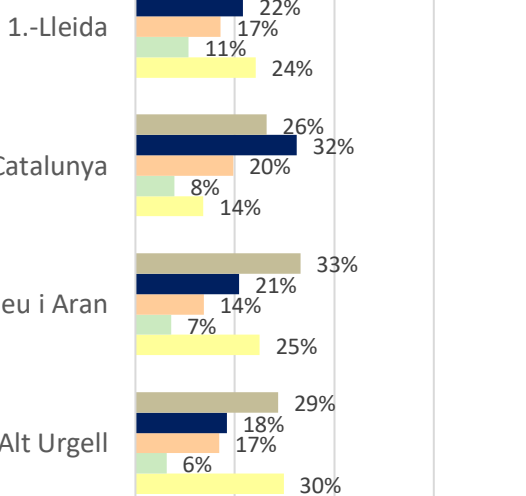
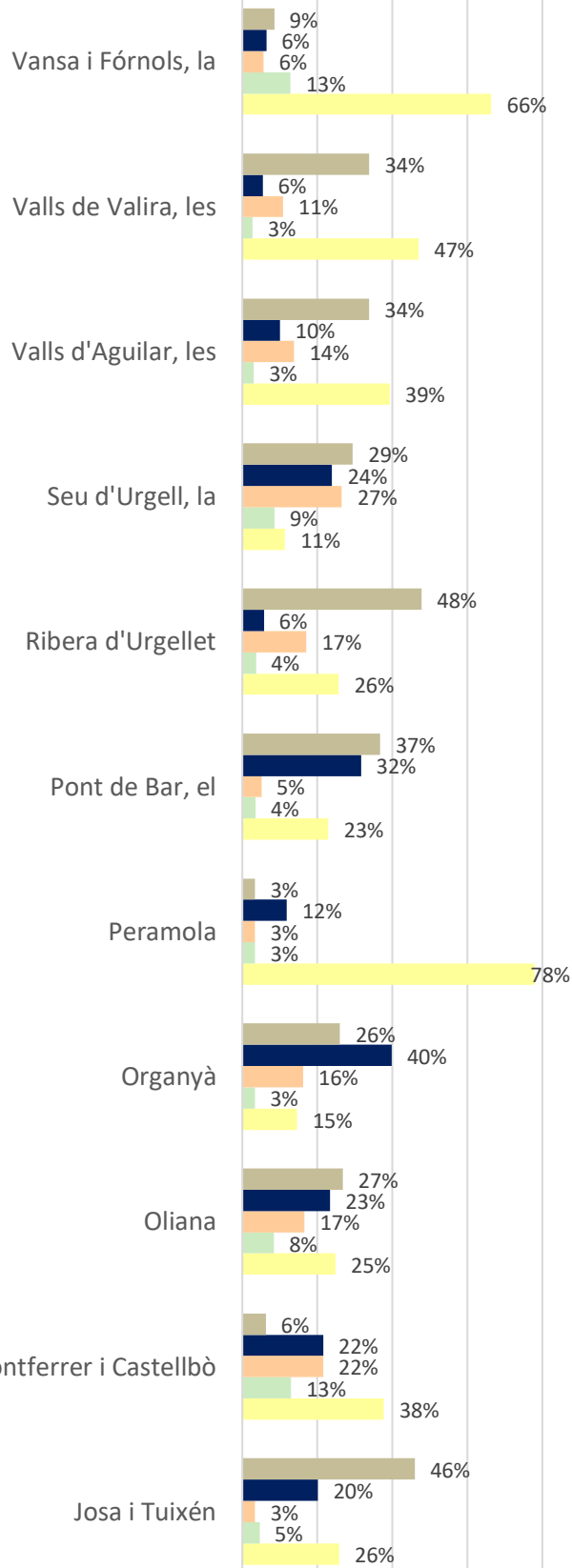
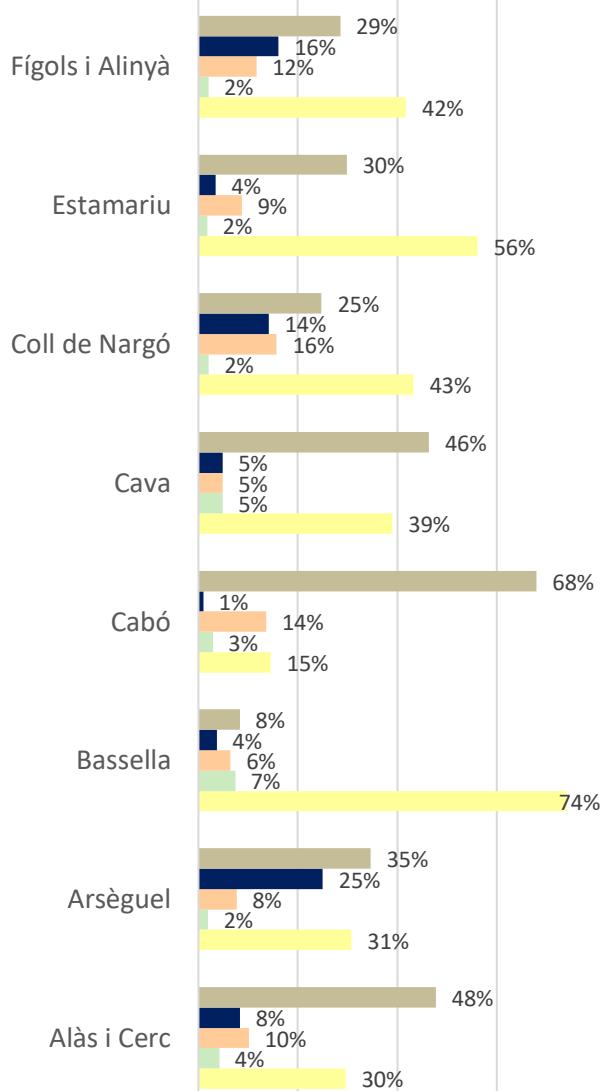
A l'Alt Urgell s'observa que un 30% dels edificis destinats a habitatge van ser construïts abans del 1920; entre el 1921 i el 1990, es varen construir un 41% i del 1990 fins l'actualitat, és a dir, els últims 30 anys es va construir un 29%.



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT (Cens de població i habitatges de l'INE).

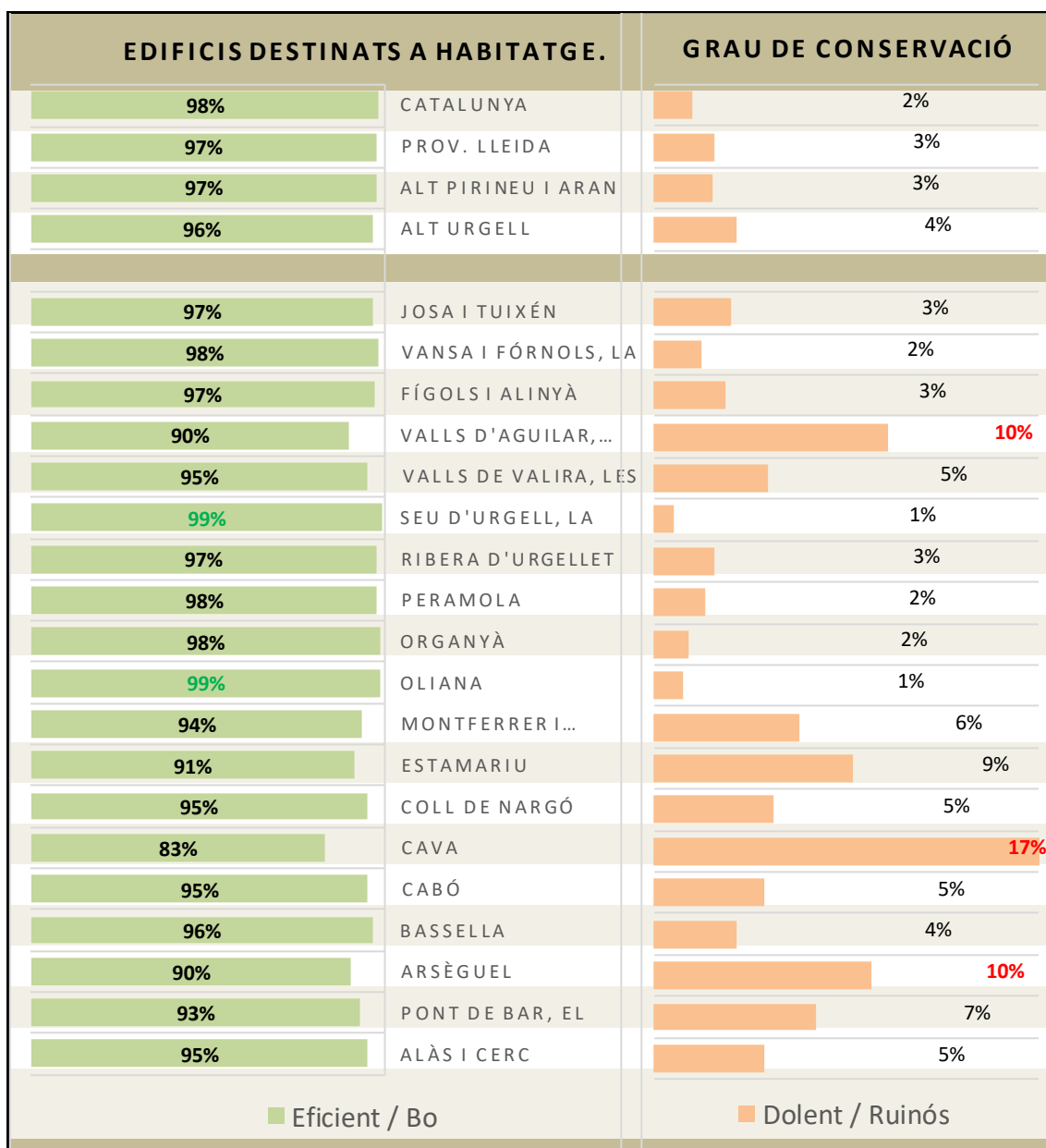
Dels 4 àmbits, es visualitza, que l'Alt Urgell és el que té més percentatge d'habitatges construïts abans del 1920 en comparació a Catalunya, la Demarcació de Lleida i l'Alt Pirineu i Aran. Per tant la comarca de l'Alt Urgell té un parc envellit. Si observem els municipis de la comarca **Bassella (74%) i Peramola (78%) són els que concentren més habitatges construïts anterior al 1920.** En canvi **Cabó concentra el 68% d'habitatges construïts del 1991 al 2011,** seguit per Alàs i Cerc i Ribera d'Urgellet, ambdós amb el 48% dels habitatges, i Josa i Tuixent amb el 46%.

**ANTIGUETAT DELS HABITATGES DE L'ALT URGELL PER MUNICIPIS I ÀMBITS**



■ De 1951 a 1970   
 ■ De 1921 a 1950   
 ■ Abans de 1920   
 ■ De 1991 a 2011   
 ■ De 1971 a 1990

#### 4.1.5.-Edificis destinats a habitatge segons el grau de conservació



Font: Elaboració pròpia sobre les dades Cens 2011-INE

L'Alt Urgell, amb un 96% té el percentatge més baix d'Habitatges en Estat Bo- Eficient en comparació amb Catalunya (98%), Alt Pirineu i Aran (97%) i la Demarcació de Lleida (97%).

Si observem l'estat dels habitatges als municipis de la comarca trobem que Oliana i la Seu d'Urgell són els que tenen els Habitatges en Estat Bo- Eficient, situant-se al voltant del 99%, mentre que Cava, Arsèguel i Les Valls d'Aguilar tenen un índex més alt d'habitatges en estat deficient-ruïnós, amb xifres superiors al 10%.



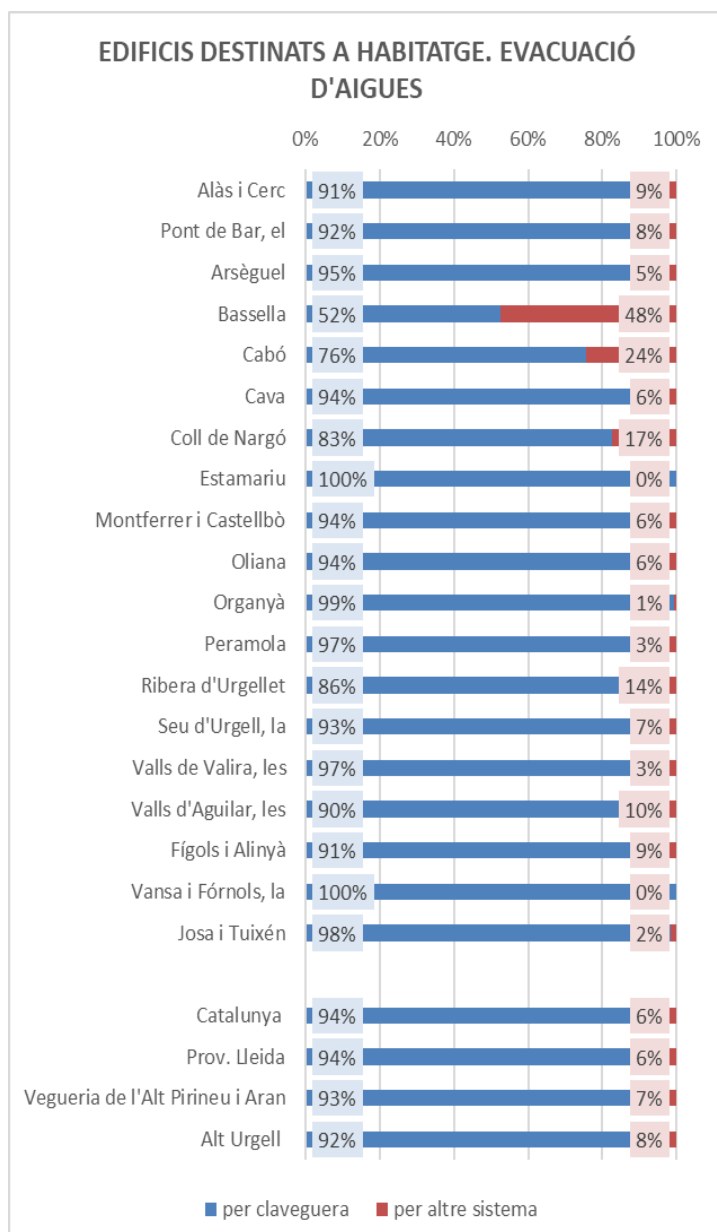
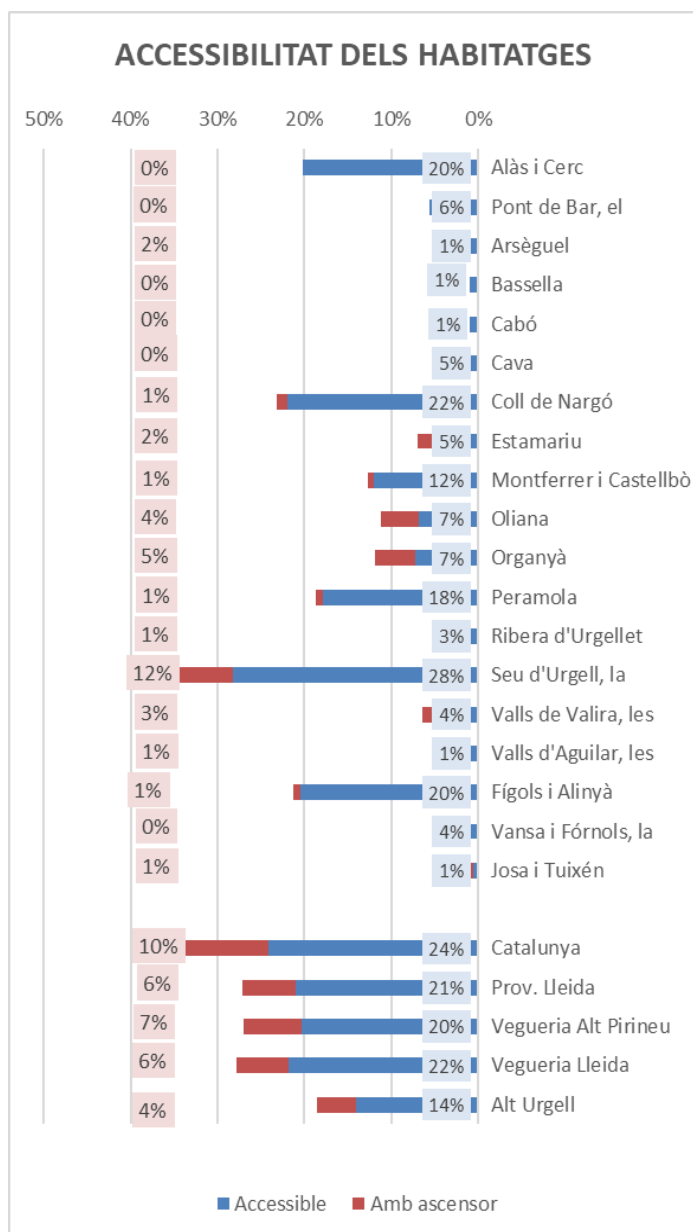
#### 4.1.6.-Edificis destinats a habitatge segons l'existència de determinats serveis

El cens del 2011 també aporta dades sobre l'existència de serveis dels habitatges. Aquestes dades només poden ser indicatives, ja que s'han realitzat a través d'enquestes i també perquè no estan actualitzades.

Municipis	Amb garatge	Amb gas	Amb línia telefònica	Amb aigua calenta centralitzada	Total edificis Enquestats
Alàs i Cerc	27%	0%	69%	2%	287
Arsèguel	17%	2%	36%	5%	104
Bassella	14%	3%	76%	5%	108
Cabó	20%	0%	33%	2%	103
Cava	24%	2%	22%	7%	123
Coll de Nargó	24%	0%	73%	46%	432
Estamariu	46%	0%	54%	2%	57
Fígols i Alinyà	17%	2%	68%	2%	249
Josa i Tuixén	33%	2%	99%	2%	174
Montferrer i Castellbò	20%	7%	60%	68%	734
Oliana	48%	41%	99%	47%	616
Organyà	59%	0%	94%	0%	445
Peramola	19%	47%	81%	74%	262
Pont de Bar, el	25%	3%	38%	9%	196
Ribera d'Urgellet	55%	2%	50%	1%	521
Seu d'Urgell, la	45%	26%	94%	58%	1.876
Valls d'Aguilar, les	33%	1%	16%	1%	290
Valls de Valira, les	44%	1%	47%	9%	434
Vansa i Fórnols, la	69%	6%	81%	14%	140
Catalunya	47%	50%	95%	47%	1.177.321
Prov. Lleida	50%	26%	89%	47%	113.483
Vegueria Alt Pirineu i Aran	32%	22%	81%	42%	24.080
Alt Urgell	38%	14%	73%	34%	7.151

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT (Cens de població i habitatges de l'INE).

Sobre l'existència de determinats serveis vinculats amb la qualitat de vida i l'habitatge, l'últim cens sobre habitatge hi consta que un 38% dels habitatges de la comarca tindrien garatge propi; un índex una mica superior a la mitjana del Pirineu però molt inferior a la mitjana de Catalunya i de la província (50%). En relació al subministrament de gas, només seria accessible al 14% dels habitatges, destacant Peramola, com un dels que estaria molt per sobre de la mitjana (47%).



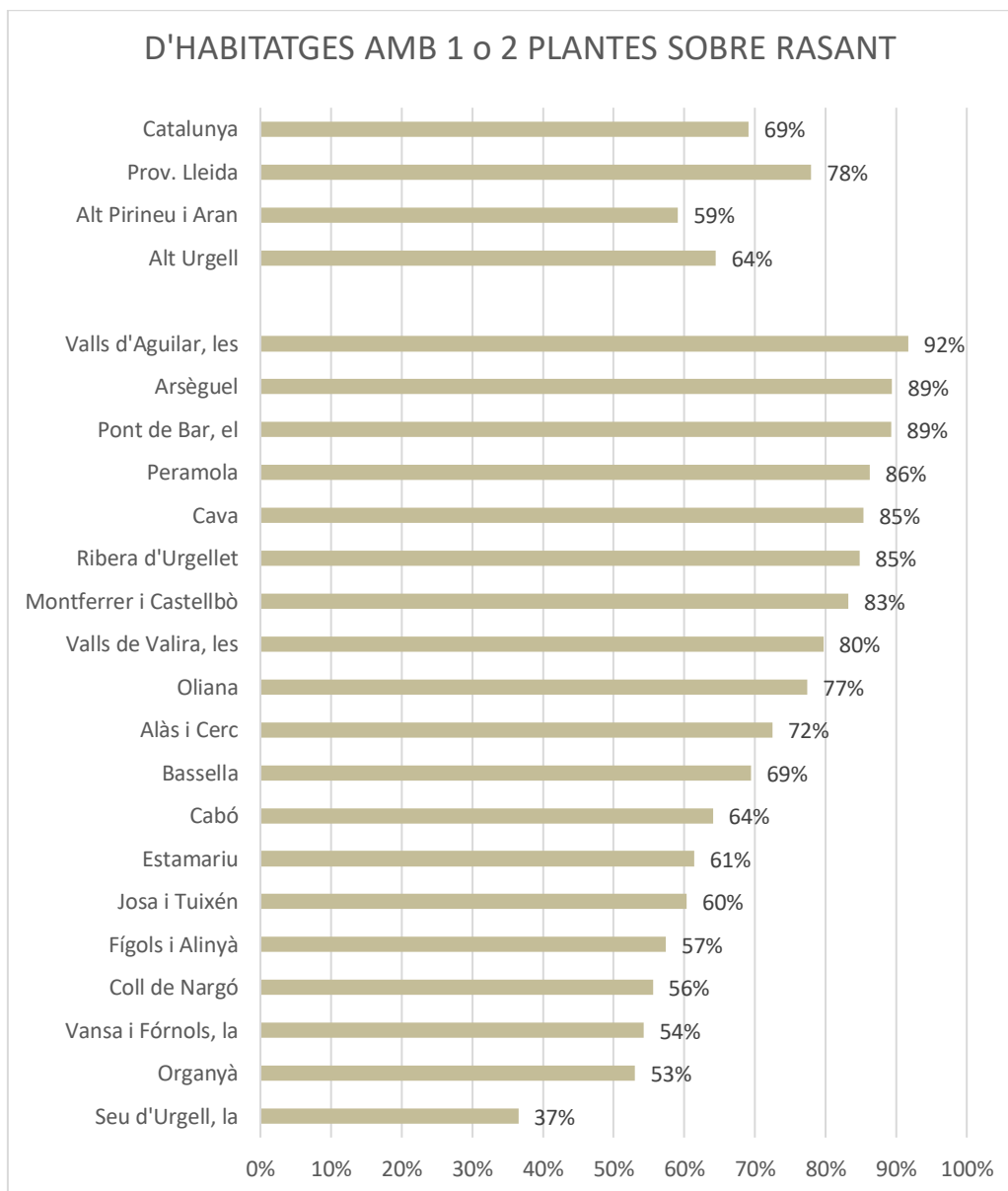
Font: elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT (Cens de població i habitatges de l'INE).

Els gràfics anteriors mostren, segons dades extretes del Cens, dues característiques dels edificis destinats a habitatges a la comarca de l'Alt Urgell, el de la seva accessibilitat per les persones amb limitació de capacitats motores. Els habitatges de l'Alt Urgell estarien per sota a la mitjana de tots els àmbits territorials comptant amb només un 14% d'habitatges accessibles. I El mateix passaria amb l'existència d'ascensor, amb només un 4% del total.

Sobre el sistema d'evacuació d'aigües residuals, els habitatges connectats a la xarxa de clavegueram de la comarca serien similars a la dels altres àmbits territorials i del conjunt del país. Destaca el fet que municipis com Bassella únicament està connectat a la xarxa de clavegueram un 52% i Cabó un 24%.

#### 4.1.7.-Mitjana de plantes en els immobles residencials.

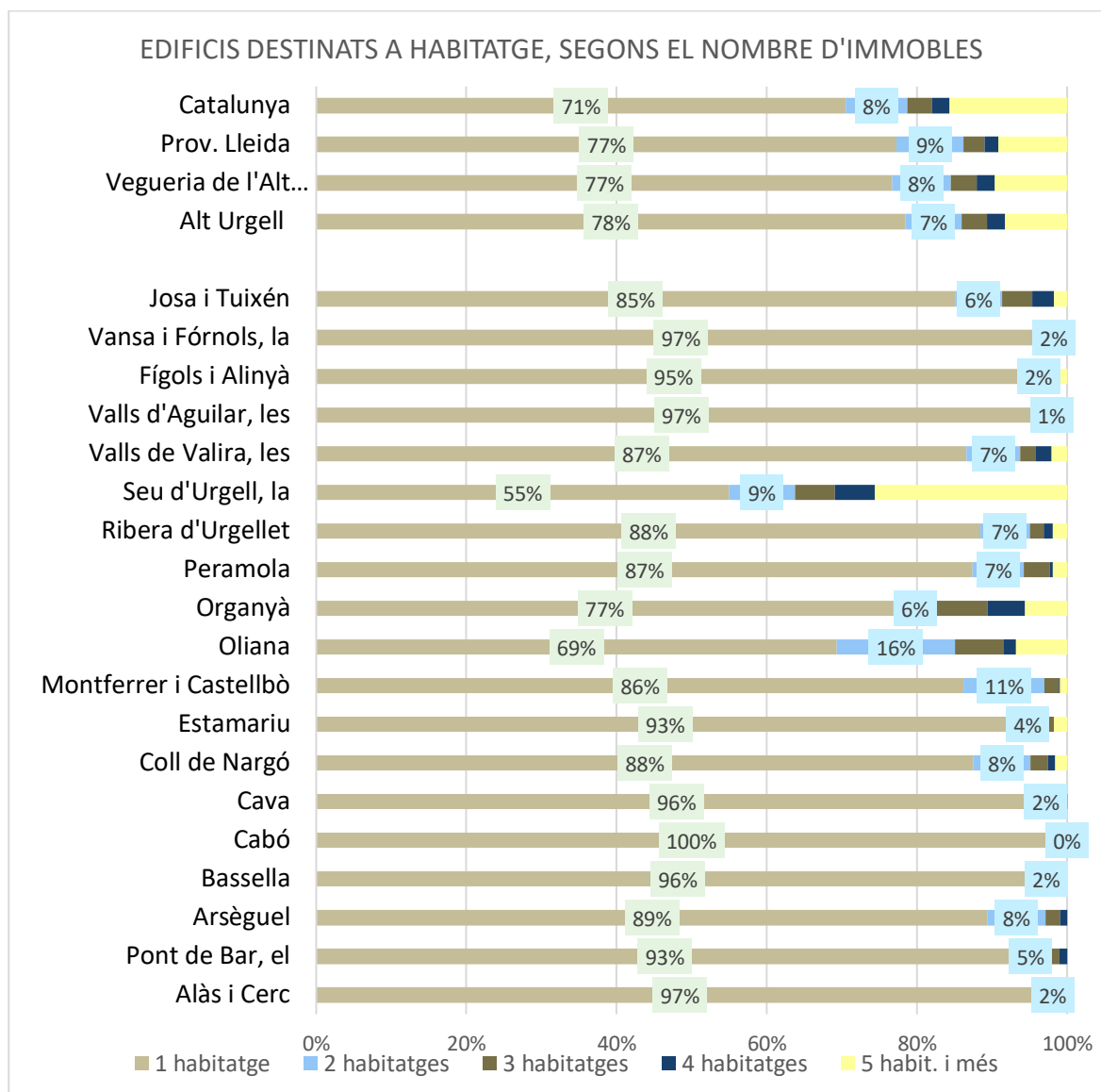
Els gràfic mostra els immobles que tenen 1 i 2 plantes. El 74% dels edificis destinats principalment a habitatge de l'Alt Urgell tenen 1 o 2 plantes sobre rasant (65%). Aquesta xifra és inferior a la mitjana de Catalunya (69%) i inferior a la del conjunt de la província de Lleida (que es situa al 78%) i en canvi superior a la xifra de l'Alt Pirineu i Aran que és del 59%.



Font: CENS 2011- Edificis destinats principalment a habitatge. Per nombre de plantes sobre rasant

En relació als municipis, Les Valls d'Aguilar un 92% dels habitatges tindrien entre 1 i 2 plantes i per contra, La Seu d'Urgell, només les tindrien un 37% del total.

#### 4.1.8.- Edificis destinats a habitatge, segons el nombre d'immobles



Font: Elaboració pròpia sobre les dades Cens 2011-INE

S'observa que el 78% dels immobles de la comarca de l'Alt Urgell tenen un sol habitatge, és a dir que són unifamiliars. Comportament similar als altres àmbits territorials. La capital, La Seu d'Urgell és la que té més diversitat d'immobles amb diferents habitatges, comportament constructiu més típic de ciutat.

## 4.2.- INFORME SOBRE EL SECTOR HABITATGE A L'ALT URGELL

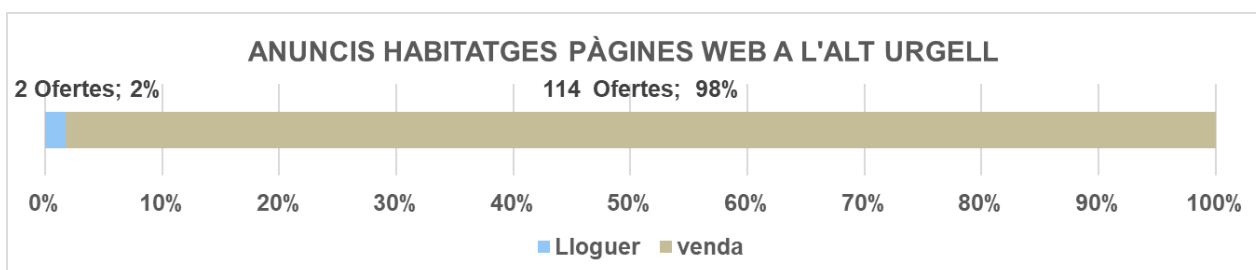
Es vol analitzar el comportament i evolució del sector de l'habitatge i conèixer els principals indicadors del sector immobiliari atès que ens poden ajudar a conèixer amb el màxim rigor les variacions que ha experimentat en els últims anys i també per definir les presents i futures. També pot ajudar a interpretar determinats aspectes que condicionen l'accés a l'habitatge, tot comparant-ho a nivell municipal i en els àmbits de referència de l'Alt Urgell. Per tant s'analitzaran les dades comarcals sobre:

- **Informe sobre el sector Habitatge.** Es valora el comportament i característiques dels habitatges, el mercat de compravenda d'habitatges i el de lloguer a partir de la informació extreta de l'estudi sobre el mercat immobiliari realitzat en el present treball, les dades dels col·legis d'aparelladors, arquitectes tècnics, i enginyers d'edificació de Catalunya i les facilitades pel Col·legi de Registradors de la Propietat, Béns Mobles i Mercantils, facilitant els nombre de compravenda d'habitatges registrats i el preu de venda registrat, distingint entre habitatges de nova construcció, usats i amb especial atenció als HPO. En relació al mercat de lloguer s'analitza especialment a partir de les dades de contractes i l'evolució dels preus, en base a la informació continguda en les fiances de contractes de lloguer dipositades a l'Institut Català del Sòl (INCASÒL) i, en menor mesura a partir de les dades de l'Estudi sobre mercat immobiliari de la comarca.
- **Les ajudes socials en relació a l'accés a l'habitatge.** Es valora les polítiques actives de suport a l'habitatge a partir dels diferents apartats: Els programes socials per mantenir i evitar la pèrdua de l'habitatge, analitzant les actuacions adreçades a ajudar a les famílies que es troben en situació de vulnerabilitat. També s'analitza els programes relacionats amb la promoció i l'accés a l'habitatge protegit i les mesures destinades a incrementar el parc d'habitatge dedicats a polítiques socials. Es fa un incís en els programes de qualitat i a la política de foment de la rehabilitació d'habitatges i edificis d'habitatge, on es plasma el nombre d'ajuts a la rehabilitació protegida d'edificis i habitatges i les actuacions en l'adequació i rehabilitació.
- **La valoració de les polítiques comarcals en relació a l'habitatge.** En aquest apartat s'analitza algunes de les accions comarcals i locals que es pot veure a través dels continguts i informació que arriba a la ciutadania, especialment a través d'es xarxes i webs oficials, fent especial d'Oficines Locals d'Habitatge i de Borses de Mediació, amb acords entre l'administració local i el Govern de la Generalitat, que milloren la proximitat dels ciutadans amb les diverses línies de política d'habitatge que es van implementant.

#### 4.2.1.-Estudi comarcal del Mercat Immobiliari.

L'estudi del parc immobiliari de la comarca de l'Alt Urgell s'ha realitzat a tots els municipis de la comarca menys La Seu d'Urgell a través de les dades extretes de la recerca d'habitatges de lloguer i venda en les diferents webs i portals immobiliaris durant el mes de novembre del 2022 i també de les dades extretes de la web de l'Institut Català del Sòl (INCASOL, a partir d'ara), del col·legi de registradors de la propietat.

En l'estudi sobre el mercat immobiliari s'han obtingut dades de 41 immobiliàries bàsicament ofereixen els seus serveis a dos portals web: Habitacalia i Idealista.com. En total, s'han detectat un total de 116 immobles. D'aquest **2 habitatges, un 2% corresponen a lloguer i la resta, 114 habitatges un 98% del total, serien de venda.**



Font: Elaboració pròpia a partir de l'estudi comarcal immobiliari

Tots els **municipis de l'Alt Urgell tenen oferta d'habitatges en venda menys Bassella i Estamariu** (no hem tingut en compte la Seu d'Urgell), 16 de 19, disposarien d'alguna oferta de lloguer publicada. I només 2 municipis tenen **ofertes d'habitatges en Lloguer**, que serien **Bassella i Organyà**.

#### (A) Mercat de Lloguer

La valoració es fa a partir de les dades de l'estudi del mercat immobiliari i també sobre les dades de les fiances de contractes de lloguer que es dipositen a l'INCASÒL.

Cal remarcar que segons l'anàlisi del mercat immobiliari realitzat el mes de novembre del 2022 només hi ha **ofertes de lloguer a Bassella i Organyà**, i només un habitatge a cada un d'aquests municipis.

El fet que el número total d'immobles ofertat sigui molt reduït, fa que la mostra no sigui prou significativa. Per això, també s'ha realitzat un buidatge de la informació oficial que figura a l'INCASOL sobre el número de contractes formalitzats i preus de lloguer a la comarca durant els últims 7 anys.

EVOLUCIÓ DEL NÚMERO DE CONTRACTES DE LLOGUER A L'ALT URGELL													
Municipi	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Total contractes 2011-2021	Núm. habitants per cada contracte
Alàs i Cerc	3	1	-	1	-	-	-	-	1	2	1	9	35,8
Arsèguel	2	-	-	-	2	2	-	3	3	2	3	17	5,0
Bassella	-	-	-	-	1	1	-	-	1	1	-	4	56,0
Cabó	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cava	-	-	3	-	1	-	-	-	-	1	3	8	5,8
Coll de Nargó	3	-	4	1	-	6	2	8	6	3	4	37	14,8
Estamariu	3	1	2	1	-	-	1	1	2	-	2	13	9,9
Fígols i Alinyà	1	-	1	-	-	-	1	1	3	2	2	11	23,6
Josa i Tuixén	-	-	-	-	1	1	1	2	-	2	3	10	10,0
Montferrer i	4	12	10	9	9	11	11	10	12	11	12	111	9,7
Oliana	6	3	9	11	17	9	4	18	19	27	13	136	13,7
Organyà	3	-	2	3	2	7	6	6	14	9	11	63	12,2
Peramola	-	3	1	1	4	5	2	2	2	1	-	21	16,6
Pont de Bar, el	-	-	1	-	2	-	-	-	1	-	-	4	43,5
Ribera d'Urgellet	5	13	12	6	12	6	19	11	9	11	21	125	7,6
Seu d'Urgell, la	302	325	295	321	358	383	516	457	425	350	484	4.216	2,9
Valls d'Aguilar, les	-	1	2	2	3	3	-	2	1	1	3	18	14,7
Valls de Valira, les	2	4	7	6	5	7	11	11	7	5	10	75	10,7
Vansa i Fórnsols, la	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1	2	4	39,0
Catalunya	127.813	138.621	150.200	149.733	141.767	142.714	156.936	167.953	162.520	135.509	167.842	1.641.608	4,7
Província de Lleida	4.826	5.620	5.847	5.640	6.009	6.272	6.531	6.679	6.629	5.597	7.259	66.909	6,6
Alt Pirineu i Aran	1.010	1.114	1.109	1.126	1.263	1.283	1.413	1.536	1.432	1.269	1.582	14.137	5,3
Alt Urgell	334	363	349	362	418	441	574	532	506	429	574	4.882	4,2

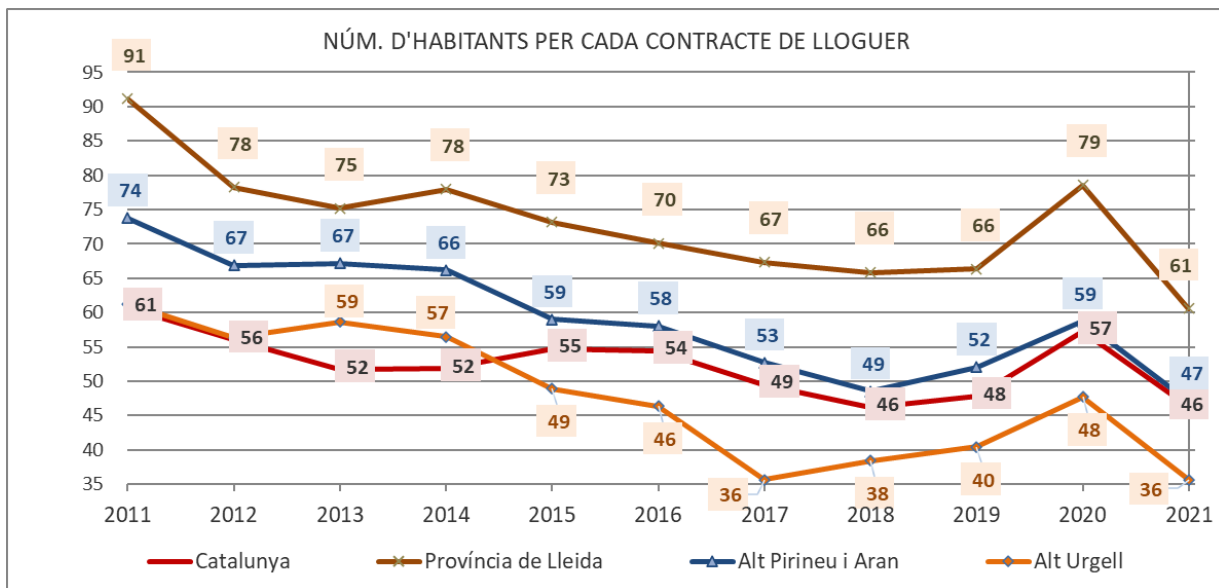
Font: Elaboració pròpia a partir de les dades d'INCASOL

Així s'observa que on es concentren la majoria de contractes de lloguer és a la Seu d'Urgell (al 2021 es van formalitzar 484 contractes), seguit de Ribera d'Urgellet on se'n van signar 21.

A l'anterior taula podem fer la comparació del número d'habitants per cada contracte de Lloguer realitzat en el període (2011-2021). I si mirem els diferents àmbits territorials podem veure l'evolució i s'observa que **la comarca de l'Alt Urgell**, l'índex de numero d'habitants per cada contracte de lloguer, és lleugerament inferior al que seria la mitjana de Catalunya i més pronunciat respecte a la Demarcació de Lleida i l'àmbit de l'Alt Pirineu i Aran. Això significa que per habitants a l'Alt Urgell s'han realitzat més contractes de lloguer i per tant, que l'habitatge de lloguer és molt més important que a la resta del país. Aquest fet, es pot veure perfectament en el cas de la capital alturgellenca. A la Seu d'Urgell, en el període 2011-2021 la proporció de contractes de lloguer per habitants, és de 2,9, un dels més baixos del país.

### Numero d'habitants per cada contracte de Lloguer

A la següent gràfica, també es fa un càlcul de l'índex d'habitants per contracte però en aquest cas, per cada any del període 2010-2021, tenint en compte els diferents àmbits territorials. S'observa l'evolució que a partir del 2014, l'Alt Urgell es converteix amb l'àmbit amb més lloguers per habitats, arribant a l'any 2021, a la xifra més baixa dels període (amb 36 habitants per cada contracte de lloguer), similar a l'assolida l'any 2017.



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades d'INCASOL

### En relació als preus de lloguer

La mitjana del preu per habitatge de lloguer ofertat als municipis de l'Alt Urgell durant el mes de novembre del 2022, corresponent als 2 immobles localitzats, seria de 562,50€/mes.

El fet que el número total d'immobles ofertat sigui molt reduït, fa que la mostra no sigui prou significativa. Per això, també s'ha realitzat una cerca en relació a les pàgines on consta dades sobre informació oficial dels preus de lloguer a la comarca durant els últims 7 anys. A partir de les dades sobre la Mitjana Preus lloguer de l'explotació estadística de les fiances de lloguer de l'INCASOL relacionada amb el nombre de lloguers constituïts i renda mitjana mensual a Catalunya dels diferents àmbits territorials i municipis de la comarca tenim la següent taula:

MITJANA DE PREUS DE LLOGUER. ÀMBITS TERRITORIALS I MUNICIPIS DE L'ALT URGELL							
Municipis	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Coll de Nargó			376 €	241 €		283 €	
Montferrer i Castellbò	544 €	477 €	571 €	450 €	463 €	535 €	495 €
Oliana	350 €	327 €	301 €	250 €		272 €	244 €
Organyà	395 €	397 €	421 €	315 €	346 €	264 €	
Ribera d'Urgellet	497 €	474 €	412 €	451 €	388 €	467 €	410 €
Seu d'Urgell, la	438 €	413 €	394 €	384 €	369 €	362 €	362 €
Valls de Valira, les	422 €		518 €	504 €	451 €	454 €	
<b>Alt Urgell</b>	<b>441 €</b>	<b>412 €</b>	<b>398 €</b>	<b>381 €</b>	<b>370 €</b>	<b>366 €</b>	<b>360 €</b>
<b>Alt Pirineu i Aran</b>	<b>476 €</b>	<b>462 €</b>	<b>443 €</b>	<b>421 €</b>	<b>414 €</b>	<b>411 €</b>	<b>385 €</b>
<b>Lleida</b>	<b>424 €</b>	<b>423 €</b>	<b>404 €</b>	<b>384 €</b>	<b>372 €</b>	<b>357 €</b>	<b>351 €</b>
<b>Catalunya</b>	<b>724 €</b>	<b>734 €</b>	<b>735 €</b>	<b>698 €</b>	<b>655 €</b>	<b>596 €</b>	<b>557 €</b>

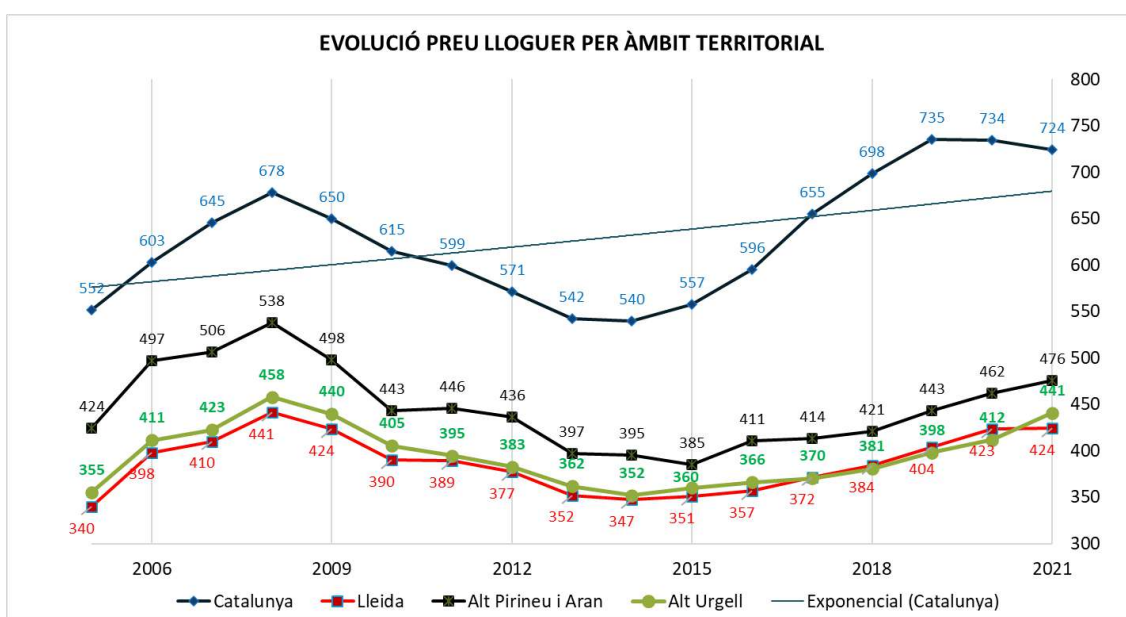
Font:

Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASOL.



Analitzant les dades de l'INCASOL en els municipis de l'Alt Urgell el que té una **renda de lloguer més alta és Montferrer i Castellbò** (que oscil·laria els 544 €/mes l'any 2021) i on la **renda mensual de lloguer és més baixa trobem Oliana** (350€/mes l'any 2021).

Si comparem els diferents àmbits territorials podem constatar que **l'evolució del preu del lloguer de la comarca de l'Alt Urgell** al llarg dels anys segueix la mateixa curvatura (de pujades i baixades) que la resta d'àmbits, essent sempre una mica superior a la província de Lleida, però molt inferior a la seva zona de referència que seria la Vegueria de l'Alt Pirineu i Aran i també inferior al conjunt de Catalunya, tal i com es mostra al següent gràfic:



Font: Elaboració pròpia a partir de "Lloguers per àmbits geogràfics" de l'INCASOL.

## (B) Mercat de compravenda

El mercat de compravenda l'analitzem en base a l'estudi del mercat immobiliari realitzat i a partir de les dades obtingudes del Col·legi de Registradors de la Propietat, Béns Mobles i Mercantils d'Espanya, facilitant el nombre de compravenda d'habitatges registrats i el preu de venda registrat d'aquests habitatges, distingint entre habitatges de nova construcció i de segona mà, per diferents àmbits territorials de Catalunya.

Tal com s'ha indicat l'estudi en els 18 municipis de la comarca (tots menys la Seu d'Urgell) es comptabilitzen un total de 114 habitatges, tenen tots oferta de venda d'habitatges menys Bassella i Estamariu. En la següent taula consta les principals característiques dels habitatges municipi per municipi:

<b>CARACTERÍSTIQUES HABITATGES EN LLOGUER A L'ALT URGELL</b>						
<b>MUNICIPI</b>	<b>Núm. Immobles</b>	<b>Mitjana de habitacions</b>	<b>Superfície Mitjana (m2)</b>	<b>Mitjana de preu (€)</b>	<b>Mitjana de €/m2</b>	<b>Valoració Estat</b>
Alas i Cerc	4	2,8	161	123.675	752	3,8
Arséguel	2	3,5	383	220.000	674	3,8
Cabó	2	2,0	240	150.500	578	3,8
Cava	1	3,0	334	280.000	838	5,0
Coll de Nargó	2	3,0	114	71.750	634	5,0
Fígols Alinyà	2	3,0	110	74.000	663	3,8
Josa Tuixen	5	4,6	257	147.000	827	4,5
Montferrer Castellbó	29	3,7	376	328.195	1.357	4,9
Oliana	7	3,3	148	103.429	794	5,0
Organya	10	3,6	240	174.825	1.109	4,3
Peramola	4	2,3	86	62.300	885	5,0
Pont de Bar	4	5,3	257	431.250	1.734	5,0
Ribera Urgellet	17	4,4	289	273.000	971	4,7
Valls Aguilar	7	3,0	161	115.900	751	4,3
Valls Valira	14	3,8	309	250.064	1.414	4,8
Vansa i Fornols	4	3,3	200	201.750	1.048	3,1
<b>L'Alt Urgell</b>	<b>114</b>	<b>3,7</b>	<b>270,4</b>	<b>230.408</b>	<b>1099</b>	<b>4,6</b>

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades estudi immobiliari realitzat novembre 2022.

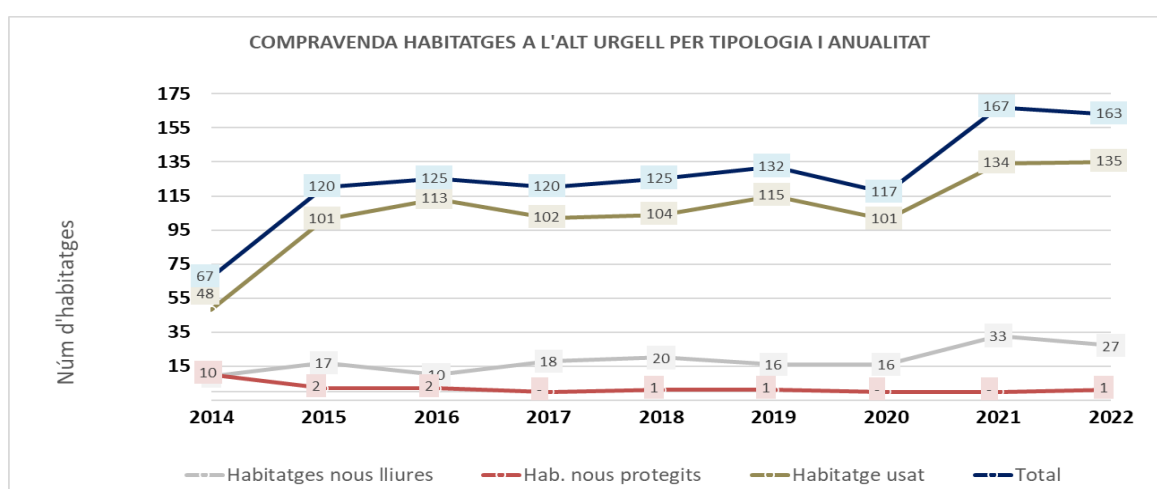
Com es pot veure, a la primera columna hi consta el número d'immobles anunciats per cada municipi; de la segona a la cinquena, la mitjana d'habitacions, de la superfície i del preu respectivament. A la cinquena hi ha un indicador sobre la valoració de l'estat dels immobles anunciats en base a la mitjana del valor per habitatge tenint en compte que 5 seria estat bo i 0 estat dolent.

Segons aquest indicador, els habitatges ofertats de l'Alt Urgell tindrien un estat de conservació de 4,6 sobre 5. Tindrien la millor nota, els habitatges de Cava, Coll de Nargó, Oliana, Peramola i El Pont de Bar. I els municipis de La Vansa i Fónols amb la una qualificació més baixa, d'un 3,1.

On més oferta de venda hi ha és a Montferrer i Castellbó (29 habitatges), concentra el 25% dels habitatges ofertats en venda a tota la comarca.

## Transaccions compravenda

El registre de compravendes d'habitatge (Nous Lliures, Nous Protegits i Usats) a Catalunya, segons les dades facilitades pel Col·legi de Registradors de la Propietat, durant l'any 2021 han estat molt superiors que l'any anterior. Un total de 87.903 habitatges venuts, la xifra més alta registrada des del 2007, just abans de la crisi immobiliària, i que representa una increment del 35,9% respecte l'any anterior i d'un 10% respecte el 2019. Les vendes d'habitatge s'han incrementat tant en el mercat de l'habitatge nou com en de segona mà amb la mateixa intensitat i a tot el territori, essent a Lleida i a Tarragona on els increments de vendes han estat més alts. Aquest increment és similar a la comarca de l'Alt Urgell:



Font:

Elaboració pròpia a partir de les dades del Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge, a partir de les dades facilitades pel Colegio de Registradores de la Propiedad als municipis de més de 5.000 habitants.

En les dades es considera habitatge nou, el que té una antiguitat màxima d'un any i mig a partir de l'obtenció del certificat final d'obra, i habitatge usat el que té més d'un any i mig d'antiguitat, a partir de l'obtenció del certificat final d'obra, hi hagi hagut o no més d'una transmissió registrada. Habitatge protegit és aquell que figura en el Registre de la Propietat que està qualificat per l'administració, com a protegit i, per tant, la seva transmissió està subjecte a alguns requisits.

En la gràfica les línies corresponents a l'any 2022 es visualitzen entretallades atès que només es comptabilitzen fins al tercer trimestre. Tot i ser parcials, el nombre fa indicar que en relació als habitatges nous lliures i l'habitatge usat difícilment s'arribarà a les xifres del 2021, tot i que possiblement es superarà les del 2020.

En relació a l'evolució sobre la tipologia i compravenda d'habitatges s'observa que en relació a l'habitatge protegit les xifres molt minses, ja que es va passar de 10 habitatges nous protegits l'any 2014 a només 2 l'any 2015 i 2016 i els anys successius no n'hi ha, tret d'un el 2018 i el 2019 i al 2022. Per tant, es visualitza que hi ha un estancament i dèficit, tal i com es veurà més endavant en el que seria els habitatges HPO.

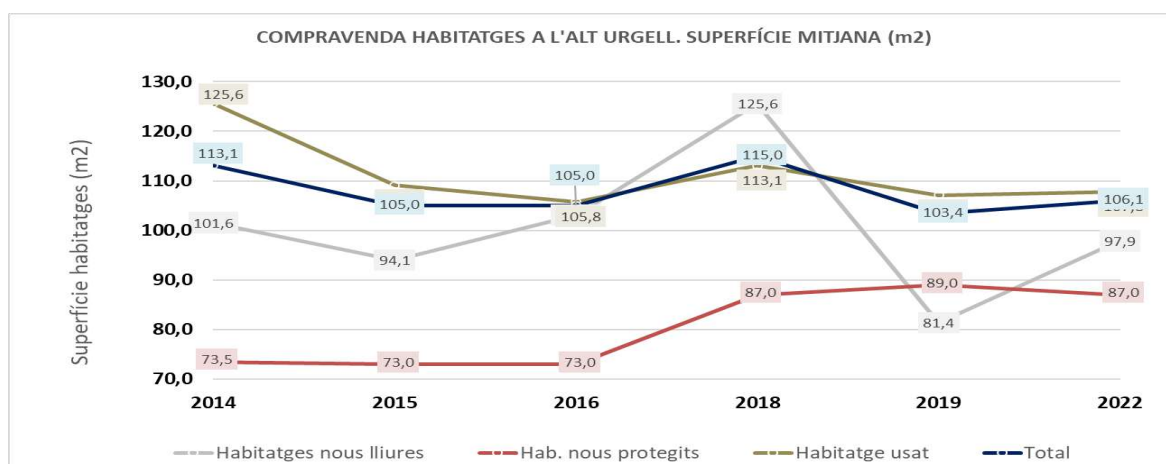
On sí que hi ha més variacions és en les compravendes d'habitatges usats i lliures. A l'any 2014 un 71,6% de les compravendes corresponien a habitatges usats, i un 13,4% a nous lliures; a l'any 2016, les compravendes dels usats s'incrementaven fins a un 90% i els nous es reduïen a un 8%. L'any 2020 el mercat de segona mà va patir un lleu descens i el nou es va mantenir. En canvi l'any 2021 torna a haver un creixement tant de l'habitatge usat com el nou, evolució que continua en positiu durant el 2022.

### Superfície dels habitatges transaccionats.

La superfície mitjana dels habitatges nous lliures de Catalunya en l'actualitat és concentra en 103 m<sup>2</sup>, lleugerament per sota dels 106 m<sup>2</sup>, mitjana dels àmbits de Ponent, Demarcació de Lleida i l'Alt Urgell. Destaca l'increment en gairebé 31m<sup>2</sup> en les dimensions dels habitatges nous a la comarca de l'Alt Urgell de l'any 2015 al 2018 i després també una forta davallada dels 125,6m<sup>2</sup> el 2018 als 81,4m<sup>2</sup> el 2019. I en l'actualitat es situa a una mitjana de els 98 m<sup>2</sup>.

En relació als **Habitatges nous protegits** s'observa una superfície mitjana lleugerament inferior als habitatges nous i usats, situant-se als **87m<sup>2</sup>** l'any 2022.

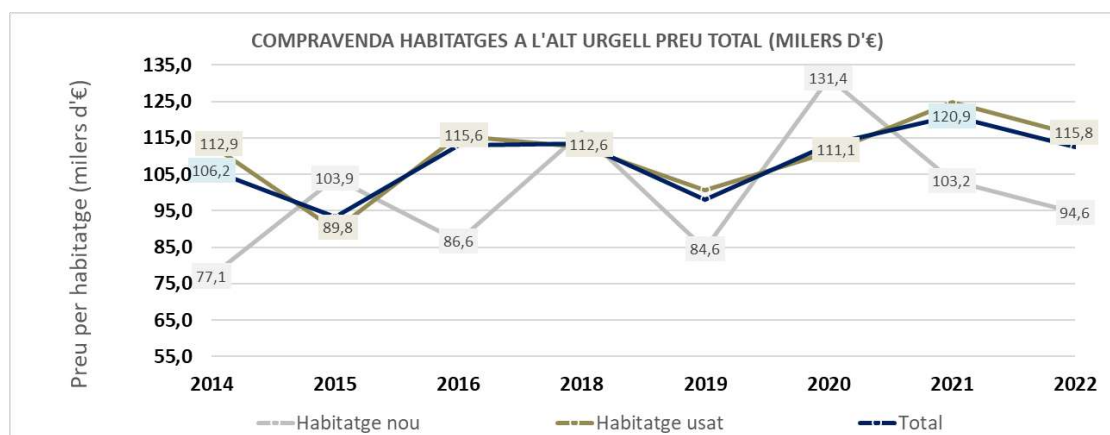
Sobre els **habitatges usats**, la superfície mitjana del conjunt del país en l'actualitat és de 96 m<sup>2</sup>; a la Demarcació de Lleida i Ponent, de 101 m<sup>2</sup> i a **l'Alt Urgell de 107 m<sup>2</sup>**. En relació a la variació de la superfície mitjana dels habitatges usats en el període 2014-2022, no ha estat massa significativa en relació als àmbits lleidatans però al conjunt de Catalunya, l'increment ha estat d'un 8%, passant de 89 m<sup>2</sup> al 2013 a 96 m<sup>2</sup>, al 2021.



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge, a partir de les dades facilitades pel Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España.

## Preu compravenda.

En relació al preu de compravenda, en el conjunt de Catalunya, s'ha situat en una mitjana de 212.164,61 euros per habitatge (nous i usats).

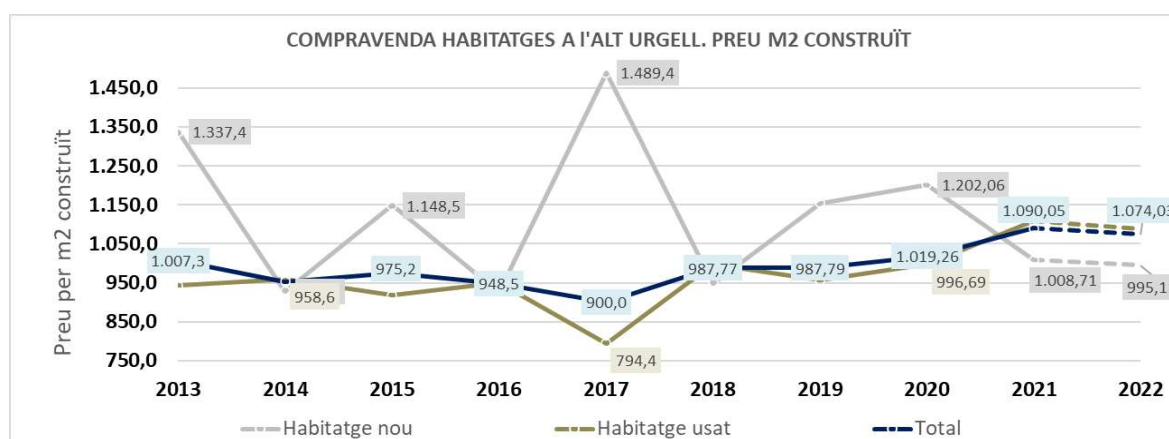


Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge, a partir de les dades facilitades pel Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España.

La mitjana del cost d'un habitatge nou a Catalunya a l'any 2021 es situa en 235.000€ i representa un increment d'un 51% respecte el preu del 2013. Respecte al conjunt de la Demarcació, el preu mitjà actual és de 147.000€, i representa un 13% més que l'any 2013. **A l'Alt Urgell, un habitatge nou l'any 2021 era de 103.000€, gairebé un 34% superior al del període 2014.**

Respecte als preus dels habitatges usats, a Catalunya, l'any 2021, la mitjana d'un habitatge era de 207.000€, un 29% superior al cost que podia tenir un de les mateixes característiques l'any 2014. A la província de Lleida la mitjana l'any 2021 era de 113.000€m un 17% superior al preu del 2014. **I en el cas de l'Alt Urgell, l'any 2021, la mitjana del preu d'un pis de segona mà seria de 121.000€, un 7% superior que al 2014.**

En relació al preu per m2 tenint en compte que la mitjana de superfície a Catalunya va ser de 97,2m<sup>2</sup> i que el preu mitjà va ser de 212.164,61€, representa que els habitatges s'han venut a una mitjana de 2.265,53 euros per m2 construït, amb un increment respecte l'any 2020 de l'1,7%. Aquesta dinàmica positiva dels preus s'ha produït en l'habitatge usat, amb un increment del 2,5%, mentre que el preu de l'habitatge nou ha baixat un lleuger 1,7% respecte l'any anterior. **A l'Alt Urgell, en el tercer trimestre, la mitjana va ser de 1.074,03€/m<sup>2</sup>**



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge, a partir de les dades facilitades pel Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España.

Durant el 2021 els preus de l'habitatge de nova construcció han arribat a una mitjana a Catalunya de 2.453,04 euros/m2 construït (a l'Alt Urgell 1009€/m<sup>2</sup>), i una mitjana de 234.947,06 euros per habitatge (a l'Alt Urgell 103.000€ per habitatge) , amb una superfície mitjana de 102,7 m2 construïts (a l'Alt Urgell 105m<sup>2</sup>).

El preu de venda de l'habitatge de segona mà ha arribat a una mitjana a Catalunya de 2.226,34 euros/m2 construït (a l'Alt Urgell 1.108 euros/m<sup>2</sup>), 207.402,64 euros per habitatge (a l'Alt Urgell 125.000€), amb una superfície mitjana de 96,4 m2 construïts (122m<sup>2</sup> a l'Alt Urgell).

I si es compara l'evolució i característiques amb la resta d'àmbits territorials:

MERCAT COMPRAVENDA CATALUNYA 2013-2021								
Nre. Compravendes					Superfície mitjana (m2 construïts)			
Tipologia/Anualitats	2013	2.015	2.021	Var % 13/21	2013	2.015	2.021	Var % 13/21
<b>Habitatges nous lliures</b>								
Catalunya	14.033	7.599	14.277	2%	97	100	103	5%
Lleida	1.098	519	976	-11%	97	107	106	8%
Alt Pirineu i Aran	451	167	224	-50%	99	115	107	8%
<b>L'Alt Urgell</b>	<b>9</b>	<b>17</b>	<b>33</b>	<b>267%</b>	<b>95</b>	<b>94</b>	<b>105</b>	<b>10%</b>
<b>Hab. nous protegits</b>								
Catalunya	1.018	722	726	-29%	78	78	79	2%
Lleida	86	83	103	20%	74	86	92	24%
Alt Pirineu i Aran	21	4	0	-100%	96	92	0	-100%
<b>L'Alt Urgell</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>-100%</b>	<b>85</b>	<b>73</b>	<b>0</b>	<b>-100%</b>
<b>Habitatge usat</b>								
Catalunya	29.843	46.210	72.900	144%	89	92	96	8%
Lleida	1.357	2.043	3.932	190%	104	103	101	-3%
Alt Pirineu i Aran	381	743	1.364	258%	108	107	102	-5%
<b>L'Alt Urgell</b>	<b>60</b>	<b>101</b>	<b>134</b>	<b>123%</b>	<b>134</b>	<b>109</b>	<b>122</b>	<b>-9%</b>
<b>Preu total (milers d'euros)</b>					<b>Preu / m2 construït</b>			
Tipologia/Anualitats	2013	2.015	2.021	Var % 13/21	2013	2.015	2.021	Var % 13/21
<b>Habitatges nous</b>								
Catalunya	156	172	235	51%	1.670	1.763	2.453	47%
Lleida	130	121	147	13%	1.384	1.131	1.443	4%
Alt Pirineu i Aran	235	271	282	20%	2.557	2.479	2.988	17%
<b>L'Alt Urgell</b>	<b>131</b>	<b>104</b>	<b>103</b>	<b>-21%</b>	<b>1.337</b>	<b>1.149</b>	<b>1.009</b>	<b>-25%</b>
<b>Habitatge usat</b>								
Catalunya	160	166	207	29%	1.770	1.786	2.226	26%
Lleida	96	99	113	17%	963	992	1.138	18%
Alt Pirineu i Aran	149	167	210	41%	1.422	1.567	2.099	48%
<b>L'Alt Urgell</b>	<b>114</b>	<b>90</b>	<b>125</b>	<b>9%</b>	<b>943</b>	<b>917</b>	<b>1.108</b>	<b>18%</b>

Elaboració pròpia a partir de les dades del servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge, a partir de les dades facilitades pel Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España.

#### 4.2.2.- Estudi sobre els Habitatges de la SAREB.

La Societat de Gestió d'Actius procedents de la reestructuració bancària SA (SAREB), nascuda l'any 2012, en plena crisi immobiliària, encarregada de vendre i/o gestionar els préstecs i immobles de les entitats financeres rescatades amb diners públics.

En la SAREB és concentra una part dels habitatges amb desús i/o buits dels municipis, o bé els que es varen iniciar-se i no varen acabar de construir-se. La valoració dels habitatges del SAREB és una acció important per part dels ajuntaments atès que bona part de les polítiques i ajuts destinats a afavorir l'accés a l'habitatge passa per mobilitzar els pisos del SAREB. El Pla d'Accés a l'habitatge 2022-2025, (s'analitzarà més endavant) contempla ajudes per tal que els ajuntaments puguin rehabilitar i usar temporalment els pisos per destinar-los a polítiques socials. D'altra banda, la normativa catalana atorga als ajuntaments i altres entitats de promoció pública, la possibilitat d'usar el dret de retracte i tanteig en el moment que es realitzin transaccions d'aquest tipus d'habitatges.

Analitzant la plataforma on-line on hi ha informació sobre els actius immobiliaris procedents de la reestructuració bancària, s'observa que hi consten habitatges, solars, annexes (com ara magatzems, aparcaments, entre altres) i locals comercials. Ens focalitzem en els habitatges que són els que possibiliten accions immediates a favor de polítiques accés a l'habitatge a partir de les ajudes i acords que s'han exposat anteriorment. S'observa que l'Alt Urgell, amb 82 habitatges concentra el 3,48% del conjunt de la Demarcació de Lleida i el 21,87% del total de la Vegueria de l'Alt Pirineu i Aran. La majoria d'actius són habitatges, un total de 78 i la resta, 4, són solars.

En relació als municipis La Seu d'Urgell concentra la majoria dels actius (31 habitatges i els 4 solars) i la resta són a Montferrer i Castellbò (22 habitatges), Les Valls de Valira (21 habitatges) i Bassella amb 4 habitatges.

Segons les dades oficials de la SAREB cap altre municipi de l'Alt Urgell té propietats pertanyents a la Sareb.

IMMOBLES SAREB ALS MUNICIPIS I ÀMBITS DE L'ALT URGELL			
MUNICIPIS	Solars	Habitatges	Habitatges SAREB per cada 100 persones empadronades
Valls de Valira, les		21	2,63
Montferrer i Castellbò		22	2,04
Bassella		4	1,79
Seu d'Urgell, la	4	31	0,25
<b>Alt Urgell</b>	<b>4</b>	<b>78</b>	<b>0,38</b>
<b>Alt Pirineu i Aran</b>	<b>55</b>	<b>320</b>	<b>0,54</b>
<b>Demarcació de Lleida</b>	<b>244</b>	<b>2114</b>	<b>0,48</b>
<b>Catalunya</b>	<b>3577</b>	<b>14450</b>	<b>0,19</b>

Font: Web SAREB

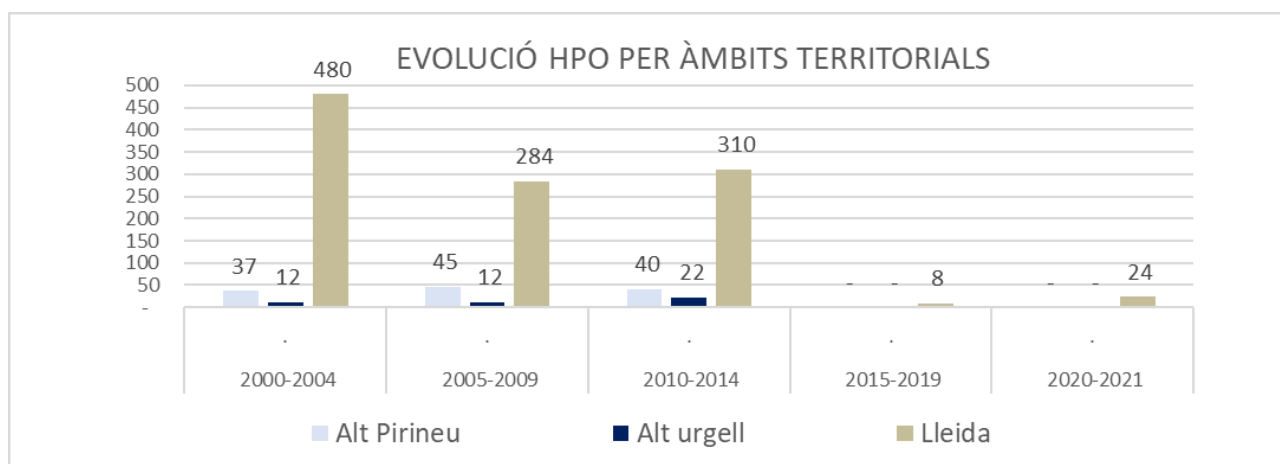
### 4.2.3.-Estudi sobre Habitatges de Protecció Pública.

A partir de les dades dels expedients visats i gestionats pels col·legis professionals i de les informacions facilitades pels ajuntaments a la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge es pot fer un seguiment sobre el nombre d'habitatges que han assolit la qualificació definitiva de protecció pública (HPO), el nombre de cèdules d'habitabilitat i també els certificats finals d'obra per habitatges nous arreu de Catalunya.

En aquest apartat trobareu el nombre d'habitatges amb protecció oficial iniciats (amb qualificació provisional) i acabats (amb qualificació definitiva) en el marc dels Plans d'Habitatge.

En relació a l'evolució dels expedients de Qualificacions definitives de protecció pública pels àmbits territorials i conjunt de Catalunya, s'observa un decreixement exponencial. En relació a Catalunya (no consten a la gràfica i es poden veure a la taula següent), en l'actualitat el nombre d'habitatges no arriba al 30% dels que es qualificava fa 20 anys. A l'Alt Urgell també s'ha produït un descens molt important, passant de 22 HPO en el període 2010-2014 a cap als períodes posteriors fins arribar a l'actualitat.

A més, des del 2015 fins a l'actualitat tots els habitatges de protecció pública de la demarcació, són a l'àmbit del Segrià.



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de la Direcció General d'Arquitectura i Territori

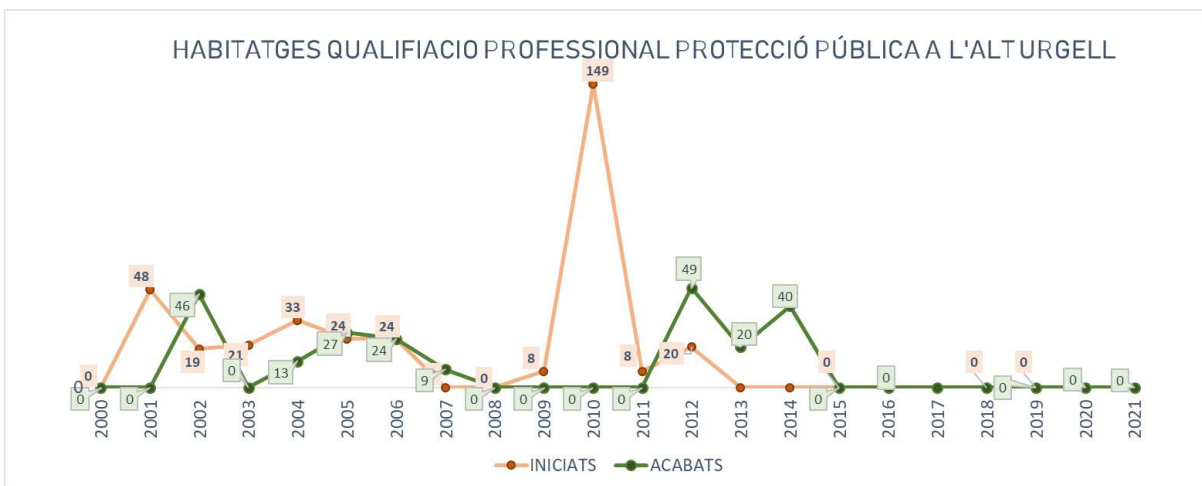
A nivell municipal i tal com s'indica en la següent taula, s'observa que els habitatges de qualificació pública es concentren bàsicament a la Seu d'Urgell, i sobretot es van realitzar durant el període 2010-2014. I els altres els trobem a Les Valls del Valira i Oliana, però són molt testimonials i se'n realitza cap des del 2010.

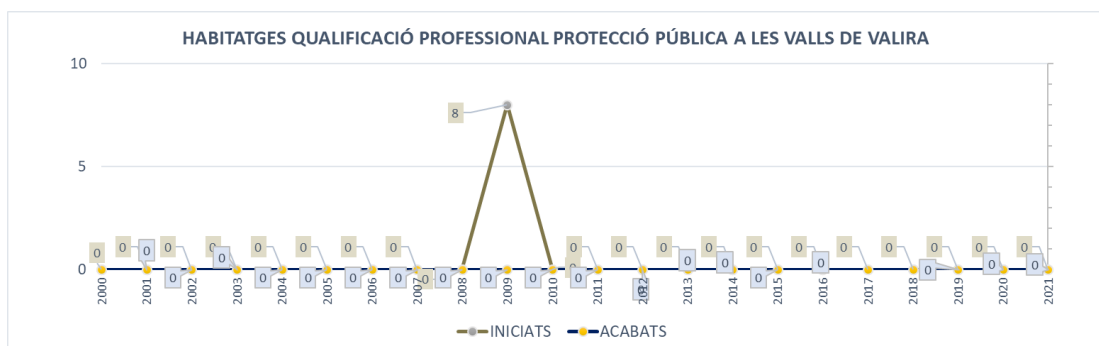


MITJA D'HABITATGES QUALIFICACIÓ PÚBLICA (QP) INICIATS I ACABATS						
MUNICIPI	2000-2004		2005-2009		2010-2014	
	INICIATS	FINALS	INICIATS	FINALS	INICIATS	FINALS
Oliana	3	1,2	0	1,8	0	0
Seu d'Urgell, la	21,2	10,6	9,6	10,2	35,4	21,8
Valls del Valira, les	0	0	1,6	0	0	0
Alt Urgell	24,2	11,8	11,2	12	35,4	21,8
Vegeria de Ponent	466,8	431	629,2	230,4	244,2	270,4
Catalunya	5635,2	4583,2	5840,6	4551,4	1323,8	3510,8
Província de Lleida	551,8	480,2	750,6	283,6	312,2	310,4
Alt Pirineu i Aran	69,6	36,8	109,8	45,4	68	40

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de la Direcció General d'Arquitectura i Territori

En les següents taules estretes a partir de l'aplicació de tramitació d'expedients de d'habitatges de protecció oficial, en els últims anys, es pot veure l'estimació del nombre d'habitatges amb protecció oficial amb règim de protecció vigent des de l'any 1990 fins al 31 de desembre de 2021, als municipis de l'Alt Urgell i als àmbits de referència.





Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de la Direcció General d'Arquitectura i Territori

Queden fora de l'estimació: per una banda, les possibles desqualificacions voluntàries que s'hagin pogut produir i els enderrocs, en aquest sentit l'estimació pot tenir un error per excés; i per l'altra, no s'hi han pogut incloure, per manca d'informació, els habitatges qualificats abans de l'any 1979 que puguin tenir encara un règim de protecció vigent, en aquest cas l'error es produeix per defecte.

### Nombre d'habitatges protegits, amb règim de protecció

ÀMBITS	Total Habitatges	Habitatges acabats promoció pública (sense qualificar) 92-21	Habitatges amb protecció oficial - QD 1994	TOTAL HPO-QUALIFICACIÓ DEFINITIVA 1993-2021
Oliana	16	0	0	16
Seu d'Urgell, la	281	15	0	266
Alt Urgell	297	15	0	282
Alt Pirineu i Aran	1.259	15	0	1.244
Província de Lleida	9.972	255	369	9.348
Catalunya	122.317	12.289	1.969	108.059

Font: Elaboració pròpia a partir Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya

Es constata que la Seu d'Urgell concentra la majoria dels Habitatges HPO i si tenim en compte tots els de la comarca de l'Alt Urgell s'observa que la comarca concentra el 22% dels HPO del seu àmbit territorial de referència que és l'Alt Pirineu i Aran.

### Segons tipus de promotor dels HPO qualificats 1993-2021

ÀMBITS	Total	Cooperatives	Promotor sense ànim de lucre	Promotor privat	Promotor públic
Oliana	16	-	-	16	-
Seu d'Urgell, la	266	60	-	98	108
Alt Urgell	282	60	0	114	108
Vegueria de l'Alt Pirineu i Aran	1.244	202	0	385	657
Província de Lleida	9.348	679	562	6.535	1.572
Catalunya	108.059	15.285	5.405	44.922	42.447

Font: Elaboració pròpia a partir Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya

A Catalunya el pes de la promoció pública i la privada és similar; concentrant al voltant del 40% dels habitatges HPO durant el període 1993-2021. A més, el pes de les cooperatives i les entitats sense ànim de lucre és al voltant del 20%. Als àmbits de la Demarcació de Lleida, Vegueria de l'Alt Pirineu i Aran i de la comarca de l'Alt Urgell, la caracterització del tipus de promotor és molt diferent. **A l'Alt Urgell trobem que les promocions realitzades pels actors privats i públics són similars, al voltant del 40% cadascun.** Si fem la comparativa amb la Vegueria de l'Alt Pirineu i Aran observem que en aquest àmbit territorial gairebé el 53% el tipus de promotor és públic. En relació a la promoció duta a terme a través de Cooperatives d'habitatges, un 21% dels promoguts a la Seu D'Urgell ha estat a través d'aquesta fórmula; i a Oliana el 100% ha estat habitatges han estat promoguts per privats.

### Segons règim de tinença dels HPO qualificats 1993-2021

ÀMBITS	Total QD 1993-2021	Venda	Lloguer	Allotjaments	Venda/Lloguer
Oliana	16	-	15	-	1
Seu d'Urgell, la	266	196	50	-	20
Alt Urgell	282	196	65	0	21
Província de Lleida	9.348	6.703	2.387	55	203
Vegueria de l'Alt Pirineu i Aran	1.244	877	340	0	27
Catalunya	108.059	73.696	27.266	350	6.747

Font: Elaboració pròpia a partir Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya

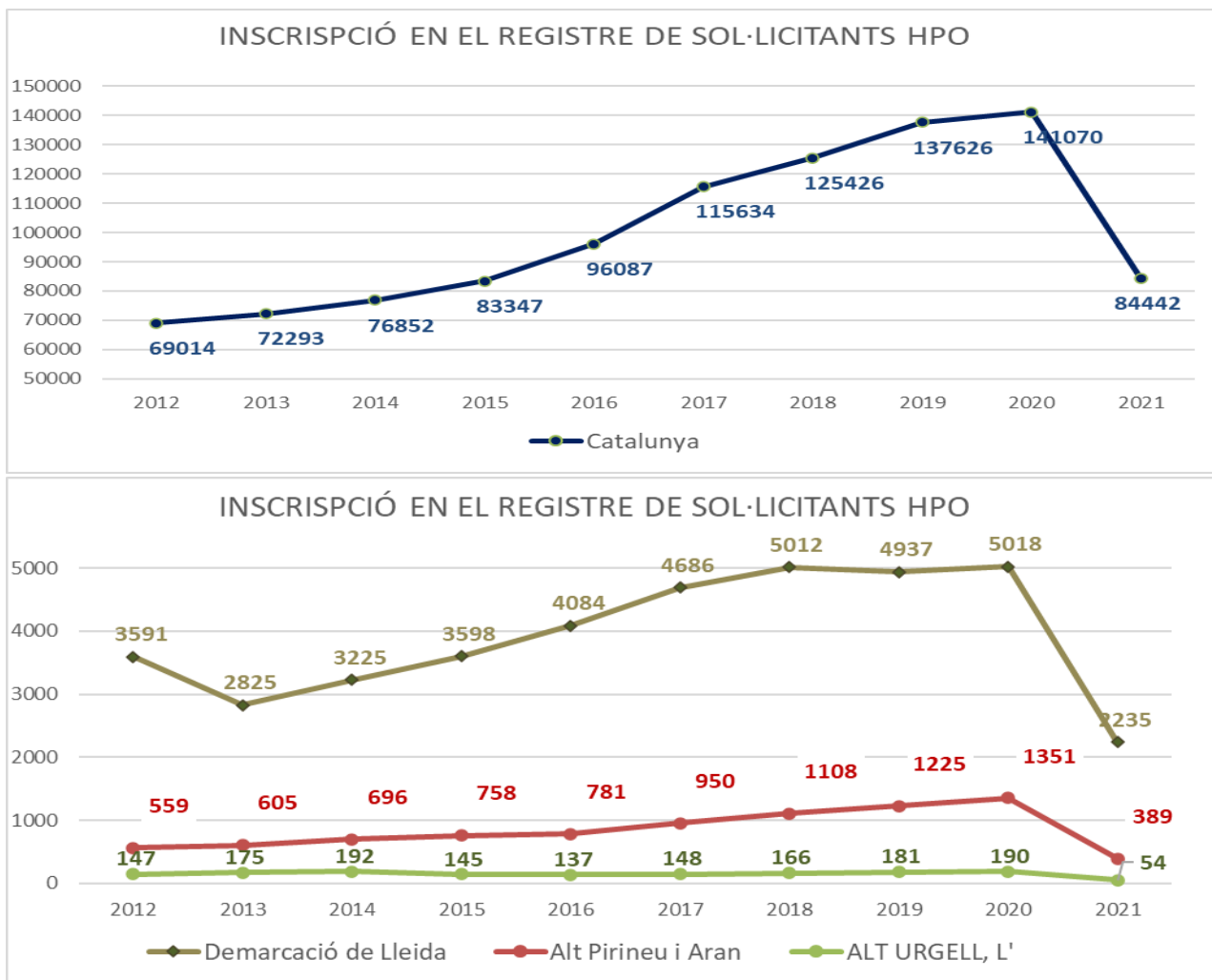
**La venda és el règim majoritari dels habitatges qualificats definitivament com HPO dels promoguts a l'Alt Urgell concentrant al voltant del 69%.** A la Demarcació de Lleida i a l'àmbit de la Plana, aquesta xifra es del 70% i al conjunt de Catalunya es del 68%.

En relació als municipis de l'Alt Urgell, aquesta, la venda, també és majoritària però destaca Oliana que el 100% del règim és en Lloguer.

**(A) Persones que han formalitzat la inscripció en el Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial**

En aquest apartat es pretén aportar informació sobre la demanda d'habitatge social, a través de l'explotació estadística de les persones que s'han inscrit al Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Catalunya. L'objectiu d'aquesta estadística és proporcionar informació sobre la demanda d'habitatge social, a través de l'explotació estadística de les persones que s'han inscrit al Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Catalunya.

S'agafa com a referència el terme sobre les "Inscripcions vigents" que seria el nombre total d'unitats de convivència que es troben inscrites en tots els Registres municipals de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Catalunya, amb independència de l'any en què han estat donats d'alta al Registre, i no han estat donats de baixa per cap motiu.



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades sobre els Registres municipals de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Catalunya

El perfil de sol·licitants a l'àmbit territorial de Lleida seria: en relació al nombre de membres de la unitat familiar: un 36% tindria un membre; un 18% 2 membres; un 15% 3; un 13% 4; un 11%, 5; un 4%, 6 membres; un 1% 7 membres. Quan a la tipologia de famílies: un 12% de les sol·licituds serien famílies nombroses i un 4% monoparentals. En relació a l'edat: un 69% tindrien entre 35 i 65 anys; un 25% serien menors de 35 anys i un 7% majors de 65 anys. Quan a gènere a un 54% serien homes i un 46% dones. I en relació a la nacionalitat, un 53% serien nacionals; un 47% no comunitaris i un 5% comunitaris. En relació al tram d'ingressos: un 58% dels sol·licitants tindrien ingressos menors al 0,93 IRSC; un 35% entre 0,93 i 2,33 IRSC; i un 3% tindrien entre 2,5 i 3,27 IRSC. I en relació a la tipologia d'habitatges que sol·liciten, un 16% en cerquen en propietat; un 16% en lloguer; un 90% el voldrien en lloguer amb opció de compra.

A Catalunya s'observa que en l'any 2021 ha recuperat els número de registres del 2015, mentre que als àmbits de la Demarcació de Lleida, Alt Pirineu i Aran i la comarca de l'Alt Urgell, el número d'inscrits al 2021 és d'entre un 40% i un 50% inferior al que constava al 2015. D'altra banda, en tots els àmbits l'any 2020 és l'any amb més inscripcions realitzades i al 2021, aquestes han disminuït al voltant d'un 55%.

En el període del 2012 al 2021, ambdós inclosos, a l'Alt Urgell hi ha hagut 1535 persones que s'han inscrit al Registre de Sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial en algun dels municipis de la comarca. En la següent taula es visualitza la relació de sol·licituds d'inscripció per municipi i àmbit territorial en els últims 10 anys:

INSCRIPCIÓ EN EL REGISTRE DE SOL·LICITANS D'HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL (HPO) A L'ALT URGELL										
MUNICIPI	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Montferrer i Castellbò	1	0	0	0	0	0	0	1	1	1
Oliana	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0
Seu d'Urgell, la	53	187	178	163	148	137	145	191	174	146
Valls d'Aguilar, les	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0
Valls de Valira, les	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0
<b>Alt Urgell</b>	<b>54</b>	<b>190</b>	<b>181</b>	<b>166</b>	<b>148</b>	<b>137</b>	<b>145</b>	<b>192</b>	<b>175</b>	<b>147</b>
<b>Demarcació de Lleida</b>	<b>2235</b>	<b>5018</b>	<b>4937</b>	<b>5012</b>	<b>4686</b>	<b>4084</b>	<b>3598</b>	<b>3225</b>	<b>2825</b>	<b>3591</b>
<b>Catalunya</b>	<b>84442</b>	<b>141070</b>	<b>137626</b>	<b>125426</b>	<b>115634</b>	<b>96087</b>	<b>83347</b>	<b>76852</b>	<b>72293</b>	<b>69014</b>
<b>Alt Pirineu i Aran</b>	<b>389</b>	<b>1351</b>	<b>1225</b>	<b>1108</b>	<b>950</b>	<b>781</b>	<b>758</b>	<b>696</b>	<b>605</b>	<b>559</b>

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

Dels 19 municipis, només 5 han tingut alguna inscripció al llarg dels últims 10 anys, aquests municipis són: Montferrer i Castellbò, Oliana, La Seu d'Urgell, Les Valls d'Aguilar i Les Valls de Valira. Però la immensa majoria es concentren a la Seu d'Urgell.

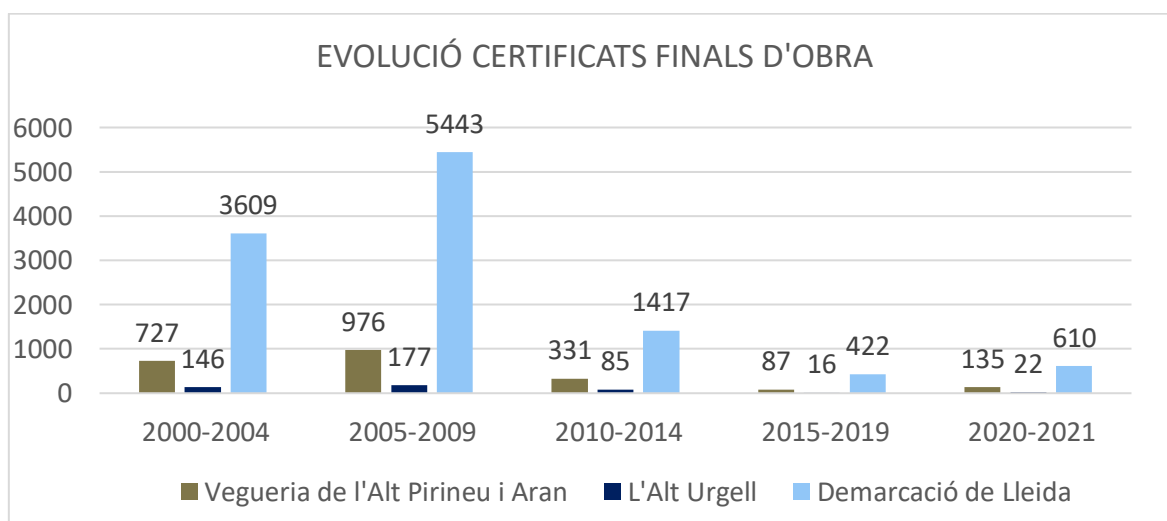
#### 4.2.4.-Evolució de la construcció.

Una altra variable important a l'hora de valorar la situació actual del sector de l'habitatge a l'Alt Urgell i les respectives polítiques és els habitatges iniciats i l'altre amb els habitatges acabats. En primer terme valorarem els habitatges acabats i després a partir de l'encreuament de dades entre els iniciats i els acabats, es valorarà l'evolució i l'impacte que hi ha hagut a la comarca i en els respectius municipis.

Les dades són en relació als habitatges d'obra nova, segons els visats de projectes (habitatges iniciats) i els certificats finals d'obra (pels acabats) expedits pels Col·legis d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació al conjunt de Catalunya.

##### (A) Habitatges iniciats i acabats

A Catalunya, durant tot el període 2000-2021, hi ha hagut un total de 791.026 certificacions finals d'obra, el que representa una mitjana d'unes 36.000 certificacions anuals. A la dècada del 2000 a 2010, la mitjana anual era més o menys el doble de la mitjana del conjunt del període, essent al voltant del 66.000 a 68.000 cèdules anuals. En el quinquenni 2010 al 2014, amb la crisi econòmica, la xifra de certificacions era d'una tercera part de la mitjana del conjunt del període, essent d'unes 13.000 anuals. En el període 2015-2019, la xifra va decreixer en més de la meitat del període anterior. I en l'actualitat, amb 13.000 certificacions, es supera lleugerament el període de la crisi (2010-2014), però encara s'està a un 60% per sota de la mitjana del conjunt del període.



Font: Elaboració pròpia a partir dels certificats finals d'obra dels Col·legis d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació al conjunt de Catalunya

En relació als àmbits de la demarcació, vegueria de l'Alt Pirineu i Aran i Alt Urgell, l'evolució de certificats de final d'obra expedits durant els 21 d'anys ha estat similar que al conjunt del país. A la

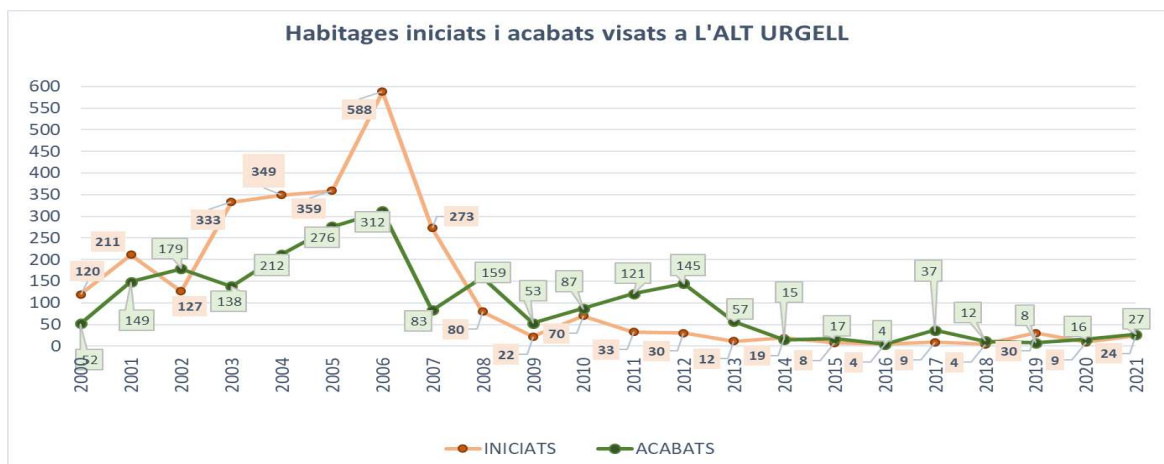
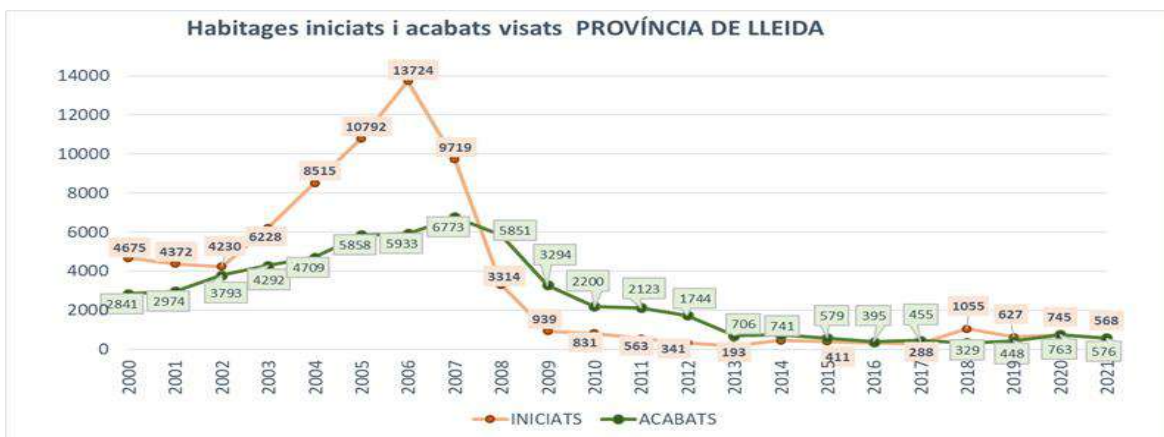
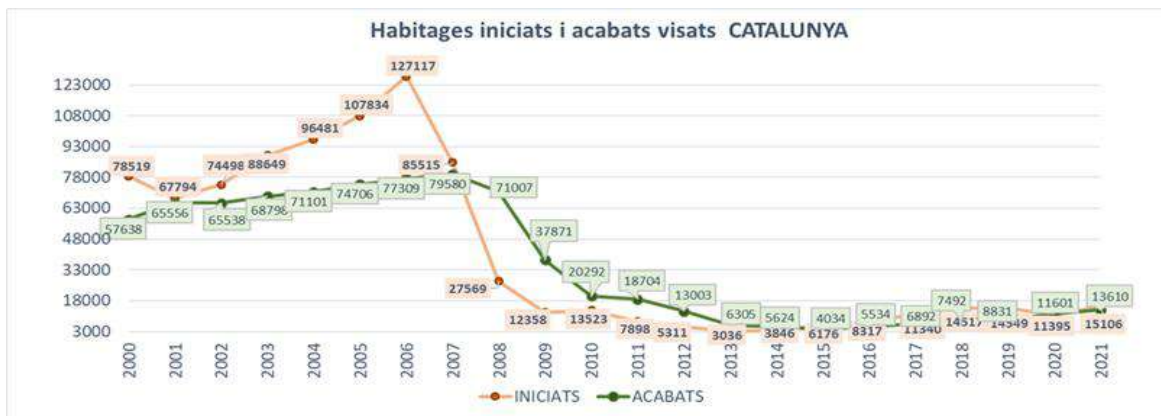
comarca de l'Alt Urgell observem el descens després del 2009, passant de 177 certificats finals d'obra en el període 2005-2009 a 85 certificats el 2010-2014, suposant una disminució del 52%. Els anys posterior ha anat disminuint i sembla que l'últim període analitzat, 2020-2021 hi ha certa evolució en positiu, ja que només en 2 anys ja s'han superat les certificacions dels 4 anys anteriors (2015-2019) i això sembla indicar un canvi de tendència cap a l'augment de les certificacions de finals d'obra.

<b>MITJA D'HABITATGES INICIATS I ACABATS A L'ALT URGELL</b>										
<b>MUNICIPI</b>	<b>2000-2004</b>		<b>2005-2009</b>		<b>2010-2014</b>		<b>2015-2019</b>		<b>2020-2021</b>	
	<b>INICIATS</b>	<b>FINALS</b>	<b>INICIATS</b>	<b>FINALS</b>	<b>INICIATS</b>	<b>FINALS</b>	<b>INICIATS</b>	<b>FINALS</b>	<b>INICIATS</b>	<b>FINALS</b>
Alàs i Cerc	1	1	4	3	0	0	0	0	0	0
Arsèguel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bassella	0	0	2	0	0	2	0	0	0	0
Cabó	0	0	0	0	1	3	0	1	0	0
Cava	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Coll de Nargó	2	1	20	1	3	15	0	0	0	0
Estamariu	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fígols i Alinyà	1	0	4	2	0	0	0	0	2	2
Josa i Tuixén	1	2	2	2	0	0	0	0	0	0
Montferrer i Castellbó	23	13	35	25	5	8	2	3	4	1
Oliana	18	17	21	17	1	4	1	1	2	1
Organyà	4	2	10	6	0	1	0	0	1	1
Peramola	6	1	3	4	1	0	0	0	0	1
Pont de Bar, el	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ribera d'Urgellet	10	7	24	11	4	23	4	4	1	10
Seu d'Urgell, la	154	98	95	92	13	23	3	6	8	7
Valls d'Aguilar, les	0	0	8	2	0	0	0	0	0	0
Valls del Valira, les	7	2	35	11	3	2	1	0	0	0
Vansa i Fórnols, la	0	0	3	0	3	3	0	0	0	0
<b>Total general</b>	<b>228</b>	<b>146</b>	<b>264</b>	<b>177</b>	<b>33</b>	<b>85</b>	<b>11</b>	<b>16</b>	<b>17</b>	<b>22</b>

Font: Elaboració pròpia a partir dels certificats finals d'obra dels Col·legis d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació al conjunt de Catalunya

Si tenim en compte l'últim període en relació als certificats finals d'obra per municipis observem que Ribera d'Urgellet comptabilitza 10 certificats, el municipi de l'Alt Urgell que en té més, seguit de la Seu d'Urgell amb 7. Dades destacables és que a Coll de Nargó hi ha hagut una aturada molt important al 2014 i des de llavors no s'han expedit cap certificat final d'obra, que Montferrer i Castellbó és dels municipis que més descens ha tingut, juntament amb Oliana.

Un cop valorat els habitatges acabats, s'ha creuat les dades amb el registre de projectes visats dels visats dels Col·legis d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers de l'Edificació per valorar-ne l'evolució.



Elaboració pròpia a partir des visats i certificats finals d'obra dels Col·legis d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació al conjunt de Catalunya

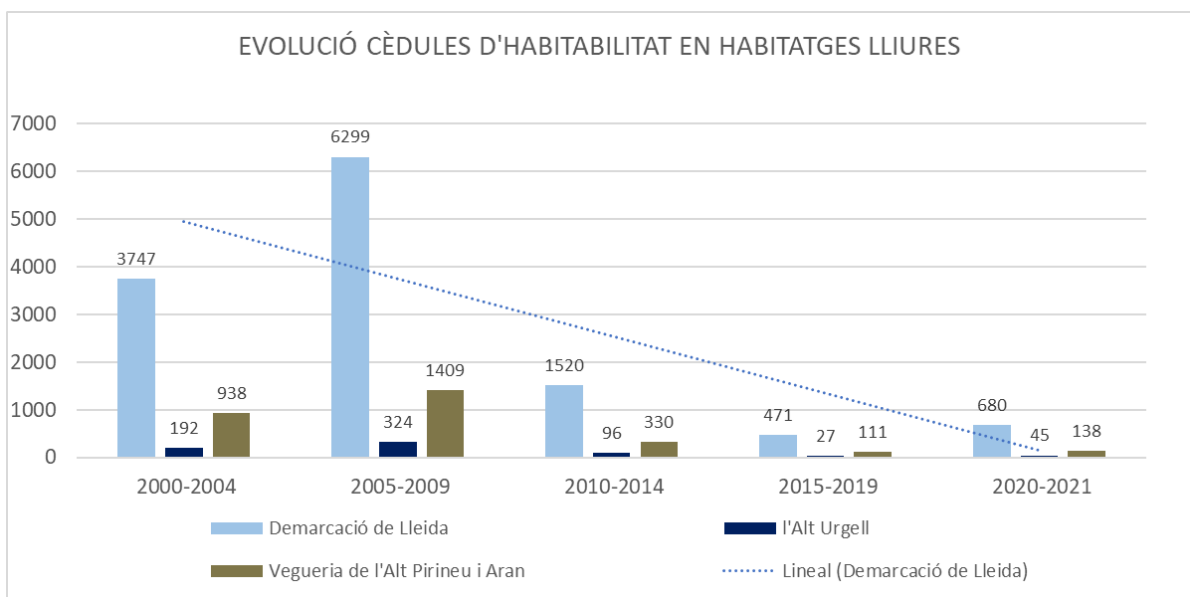
Amb la creuament de les dades sobre els habitatges iniciats i acabats és pot veure el decaïment que suposa el període de construcció, que oscil·la els 24 mesos, però també es visualitza l'impacte del període de més activitats constructora (especialment a partir de la primera part de la dècada del 2000) i de la conseqüent crisi immobiliària, financera i econòmica que va esclatar al voltant dels anys 2007 i on cau en picat la construcció i molts dels habitatges visats no varen iniciar-se o acabar-se.



## (B) Cèdules d'habitabilitat.

En relació a les Cèdules d'habitabilitat sobre el nombre d'expedients i habitatges lliures d'arreu de Catalunya.

En la següent gràfica sobre l'evolució en els àmbits territorials de la Demarcació de Lleida, l'Alt Pirineu i Aran i la comarca de l'Alt Urgell s'observa que el període amb més cèdules va ser el del 2005-2009; on l'Alt Urgell assolí una mitjana anual d'uns 324 expedients. Posteriorment i conseqüència de la crisi immobiliària, financera i econòmica va haver un descens superior al 70%, en el període 2010-2014 i encara es va agreujar més en el període 2015-2019, on l'Alt Urgell ha tingut una mitjana de 27 expedients anuals per noves cèdules. En el 2020-2021, s'ha produït un lleuger increment però molt per sota de la mitjana del període. Així, **durant els 22 anys hi ha hagut un total de 684 cèdules, corresponent a una mitjana de 31 anuals.** En l'actualitat, observem que el període 2020-2021 ja s'està a 45 cèdules, per tant, sembla ser que hi ha un canvi de tendència en positiu, però encara és massa aviat per poder fer aquesta previsió.



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de la Direcció General d'Arquitectura i Territori

En relació al conjunt dels municipis de l'Alt Urgell, en la següent taula es pot observar la mitjana anual de cèdules d'habitabilitat per períodes de 5 anys, entre l'any 2000 i l'any 2021.

La capital, la Seu d'Urgell, concentra el 50% del número d'expedients de la comarca. Ribera d'Urgellet suma un 12% dels expedients, seguit per Montferrer i Castellbò amb un 11% i Oliana amb un 9%.

<b>MITJANA DE CÈDULES HABITABILITAT D'HABITATGES LLIURES A L'ALT URGELL</b>						
<b>JNICIPI</b>	<b>2000-2004</b>	<b>2005-2009</b>	<b>2010-2014</b>	<b>2015-2019</b>	<b>2020-2021</b>	<b>TOTAL 2000-2021</b>
Alàs i Cerc	1	3	0	0	2	19
Arsèguel	0	0	0	0	0	2
Bassella	0	0	2	0	1	9
Cabó	0	0	3	1	0	19
Cava	0	0	0	0	0	0
Coll de Nargó	1	1	15	0	11	89
Estamariu	0	0	0	0	0	3
Fígols i Alinyà	0	2	0	0	2	17
Josa i Tuixén	2	2	0	0	2	17
Montferrer i Castellbó	13	25	8	3	24	250
Oliana	17	17	4	1	19	202
Organyà	2	6	1	0	6	47
Peramola	1	4	0	0	2	27
Pont de Bar, el	0	0	0	0	0	3
Ribera d'Urgellet	7	11	23	4	16	269
Seu d'Urgell, la	98	92	23	6	97	1110
Valls d'Aguilar, les	0	2	0	0	4	12
Valls del Valira, les	2	11	2	0	19	76
Vansa i Fórnols, la	0	0	3	0	1	18
<b>L'Alt Urgell</b>	<b>146</b>	<b>177</b>	<b>85</b>	<b>16</b>	<b>205</b>	<b>2.189</b>
<b>Província de Lleida</b>	<b>3.747</b>	<b>6.299</b>	<b>1.520</b>	<b>471</b>	<b>658</b>	<b>61.499</b>
<b>Catalunya</b>	<b>58.516</b>	<b>63.086</b>	<b>14.744</b>	<b>7.820</b>	<b>15.583</b>	<b>751.998</b>

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de la Direcció General d'Arquitectura i Territori

#### 4.2.5.-Estudi sobre els Barris gestionats per l’AHC.

Les polítiques públiques de promoció i accés d’habitatge per part de la Generalitat de Catalunya també s’han realitzat amb la promoció i gestió d’habitatge públic a través del que es coneix com a barris gestionats per l’AHC.

En relació a l’Alt Urgell, l’Agència gestiona 8 barris distribuïts en els següents municipis:

---

<b>Relació de barris gestionats per l’Agència de l’Habitatge de Catalunya</b>	
<b>Municipi</b>	<b>Nom promoció</b>
<b>El Pont de Bar</b>	PONT DE BAR-11
<b>La Seu d’Urgell</b>	C/ MONTURULL
	CAPDEVILA-LA PALMA
	CASTELLCIUTAT-6
	GALLINAIRE-21
	LA FONT-15
	LA SEU-44
	PLAÇA DEL CARME

---

Font Elaboració pròpia a partir de les dades de l’AHC

Set promocions de l’Alt Urgell es troben a la ciutat de La Seu d’Urgell i una és al municipi de El Pont de Bar.

#### 4.2.6.- ELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC – TURISME RURAL

L'existència i **el pes del turisme té molta relació amb l'habitatge**. D'entrada el turisme, com a acció econòmica, requereix de llocs de treball i, i conseqüentment, també d'habitatge per allotjar-ne les persones treballadores. Però hi ha una altra **afectació important en els àmbits territorials especialment turístics: els immobles residencials si compleixen uns determinats requisits poden destinar-se a turisme**, per exemple en el cas del turisme rural o dels habitatges d'ús turístic (HUTS); per tant els propietaris dels immobles poden optar a destinar-los a ús turístic, suposant una rendibilitat superior que si es destinessin a lloguer per habitatge habitual; a més, l'ús turístic disminueix el risc d'impagaments dels llogaters en cas de destinar-los a habitatge habitual.

Els habitatges d'ús turístic (HUT) són aquells habitatges el propietari dels quals els cedeix a tercers, per un període màxim de 31 dies, dues o més vegades l'any a canvi d'un preu. Les empreses o professionals que els lloguen estan obligats a comunicar el seu ús turístic a l'ajuntament del municipi on estiguin ubicats. L'ajuntament els inscriurà d'ofici en el Registre de Turisme de Catalunya (RTC). Gràcies a aquesta comunicació, els propietaris dels habitatges es beneficien de la difusió i promoció turística que realitza la Generalitat a través de la Guia oficial d'allotjaments turístics i el portals oficials de promoció turística.

El fet que immobles que es puguin destinar a habitatge habitual es destinin a ús turístic suposa:

- **Augmenta la demanda d'habitatge** (per albergar els treballadors).
- **Disminució d'oferta d'habitatges** (atès que molts habitatges es destinen per ús turístic).
- I això fa que hi hagi una **carestia d'habitatges**, i augment dels preus de lloguer o venda. I conseqüentment, això afecta a l'accés d'habitatge especialment per als joves que vulguin quedar-se a viure al poble, o aquells que vulguin assentar-s'hi.
- D'altra banda, també pot acabar ocasionant problemes de convivència amb els veïns atès que la concentració de determinades zones residencials om a ús turístic pugui comportar determinades molèsties als habitants del municipi.

**Tot plegat recomana una intervenció pública, especialment municipal**, alhora de poder regular aquests tipus d'habitatges especialment per tal de reduir-ne els efectes nocius que puguin tenir en relació a l'accés a l'habitatge als municipis. Tal i com es veurà, més endavant, hi ha diferents accions que poden fer els municipis.

Alhora de poder valorar el risc i afectacions dels habitatges d'ús turístic que poden tenir sobre l'accés a l'habitatge als municipis i àmbits, es proposa comparar un seguit d'indicadors sobre el pes turístics a cada municipi amb les dades de població i/o número d'habitatges existents:

- Número de places hoteleres de cada municipi i àmbit territorial vers número d'habitants.
- Número d'habitatges per cada habitatge i/o allotjament de turisme rural.
- Número d'habitants per cada habitatge i/o allotjament de turisme rural.

### (A) Places d'Hotel.

En aquest apartat es mesura el nombre de places d'hotel que hi ha per cada municipi i/o àmbit territorial. Ens indica el grau de turisme que hi ha a cada àmbit i/o municipi amb l'objectiu de poder detectar aquells municipis que poden tenir un augment de necessitats d'habitatge i alhora també comportar un augment d'habitatges d'ús turístic amb les conseqüències que es comentava. Si hi ha molta pressió en places hoteleres, es possible que això pugui esdevenir efecte crida per transformar o promoure habitatges destinats a ús turístic i no residència habitual.

PLACES D'HOTEL EN RELACIÓ AL NOMBRE D'HABITANTS					
àmbit	Núm. Habitants	Núm Hotels	Num places	Num Habitacions	Habitants per cada 1 plaça
Catalunya	7.763.362	3.116	322.626	157.462	24
Província de Lleida	439.727	455	21.740	10.574	20
Alt Pirineu i Aran	58.882	302	14.230	6.923	4
Alt Urgell	20.453	42	1.514	782	14
Alàs i Cerc	322	1	29	12	11
Arsèguel	85	1	12	6	7
Bassella	224	1	6	3	37
Cabó	94			-	
Cava	46	1	8	4	6
Coll de Nargó	548	2	42	23	13
Estamariu	129	3	51	26	3
Fígols i Alinyà	260	1	7	4	37
Josa i Tuixén	100	1	9	5	11
Montferrer i Castellbò	1081	2	105	55	10
Oliana	1857	2	83	41	22
Organyà	766	3	39	22	20
Peramola	348	3	138	75	3
Pont de Bar, el	174	2	59	32	3
Ribera d'Urgellet	947	2	43	19	22
Seu d'Urgell, la	12252	10	647	338	19
Valls d'Aguilar, les	264			-	
Valls de Valira, les	800	6	216	109	4
Vansa i Fórnols, la	156	1	20	8	8

Font: [Elaboració pròpia a partir dels Habitatges d'Ús Turístic \(HUT\)](#) que consten al registre de Turisme de Catalunya

Com es pot veure, **L'Alt Pirineu i Aran és un àmbit turístic per excel·lència, ja que consta que per cada 4 persones empadronades als municipis del Pirineu i Aran (només es comptabilitza els habitants de l'Alt Pirineu i Aran de la demarcació de Lleida) hi hauria una plaça hotelera.** A l'Alt Urgell per cada 14 persones hi hauria una plaça. I en els municipis de l'Alt Urgell, tenim que Peramola i Pont de Bar, Les Valls de Valira, Cava, Estamariu, la Vansa i Fórnols i Arsèguel hi hauria una plaça per cada 5-10 habitants.

## (B) Habitatges Us Turístic pe nombre d'habitatges residencials.

Els Huts constitueixen la competència principal dels habitatges principals atès que principalment és una qüestió d'elecció del propietari, podent destinar-lo a habitatge principal o a ús turístic. Bàsicament la normativa és de caràcter administratiu, i l'adaptació d'un destí i un altre és senzilla.

D'altra banda, els immobles destinats a Turisme Rural, el fet que es requereixi d'una adaptació tècnica per complir uns requisits comporta que la vinculació amb habitatge tradicional no sigui tant gran.

En la següent taula és visualitza el nombre d'habitatges "principals" que hi ha (considerant els d'ús habitual, segona residència i buits) per cada HUT i per cada Immobile de Turisme Rural. També es visualitza el nombre d'habitatges que hi ha per cada habitatge buit, per tal d'indicar el risc potencial de destí i mobilització dels habitatges buits com a ús turístic (HUT principalment).

HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC (HUTS I TURISME RURAL) EN RELACIÓ AL CONJUNT D'HABITATGES							
Àmbit	Núm. Total d'Habitatges	huts	Turisme Rural	Habitatges buits	Habitatges per cada 1 HUT	Habitatges per cada 1 Habitatge de Turisme Rural	Habitatges existents per cada 1 habitatge buit
Catalunya	3.838.595	95589	2588	438477	40,2	1.483	8,75
Província de Lleida	240.947	4985	721	35785	48,3	334	6,73
Alt Pirineu i Aran	51.126	3413	377	6745	15,0	136	7,58
Alt Urgell	13.951	212	98	2596	65,8	142	5,37
Alàs i Cerc	299	7	1	47	42,7	299	6,36
Arsèguel	128	5	3	25	25,6	43	5,12
Bassella	107	2	7	11	53,5	15	9,73
Cabó	103	1	1	15	103,0	103	6,87
Cava	128	3	3	23	42,7	43	5,57
Coll de Nargó	598	25	10	68	23,9	60	8,79
Estamariu	66	1		8	66,0	-	8,25
Fígols i Alinyà	282	7	2	20	40,3	141	14,10
Josa i Tuixén	239	13	4	33	18,4	60	7,24
Montferrer i Castellbó	966	21	11	315	46,0	88	3,07
Oliana	1158	6		446	193,0	-	2,60
Organyà	749	17	4	155	44,1	187	4,83
Peramola	159	8	2	0	19,9	80	-
Pont de Bar, el	214	6	8	30	35,7	27	7,13
Ribera d'Urgellet	657	15	6	80	43,8	110	8,21
Seu d'Urgell, la	7054	54	5	1119	130,6	1.411	6,30
Valls d'Aguilar, les	306	5	12	52	61,2	26	5,88
Valls de Valira, les	595	15	10	100	39,7	60	5,95
Vansa i Fórnols, la	143	1	9	49	143,0	16	2,92

Font: [Elaboració pròpia a partir dels Habitatges d'Ús Turístic \(HUT\)](#) que consten al registre de Turisme de Catalunya

A Catalunya per cada 35,4 habitatges n'hi hauria 1 HUT; i per cada 1307 habitatges 1 establiment de Turisme Rural. A l'Alt Pirineu, per cada 15 habitatges hi hauria 1 HUT i per cada 136 habitatges hi hauria 1 residència de Turisme Rural. En relació als habitatges buits

A Catalunya, per cada 7,72 habitatges n'hi ha 1 que té la consideració de buit. A l'àmbit del Pirineu i Aran n'hi hauria 7,58 i a l'Alt Urgell, 5,37. En relació als municipis, Oliana, Montferrer i Castellbò i La Vansa i Fórnols estarien amb un nombre d'1 habitatge buit per cada menys de 3 habitatges.

Si es compara el nombre d'HUTS per habitants residents (empadronats) també es pot observar la presència i impacte que pot tenir en cada àmbit. A Catalunya, hi hauria per cada 17,71 habitants 1 HUT; Al Pirineu i Ara aquesta xifra es reduiria fins a 8,73 i a l'Alt Urgell, encara és redueix una mica més. Així, a l'Alt Urgell per cada 7,88 persones empadronades hi hauria un HUT.

HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC (HUTS I TURISME RURAL) EN RELACIÓ AL NOMBRE D'HABITANTS							
Àmbit	Núm. Habitants	huts	Turisme Rural	Habitatges buits	Núm d'habitants per cada 1 HUT	Núm Habitants per cada 1 Turisme rural	Núm. Habitants per cada 1 habitatge buit
Província de Lleida	439.727	4.985	721	35.785	88,2	610	12,29
Alt Pirineu i Aran	58.882	3.413	377	6.745	17,3	156	8,73
Alt Urgell	20.453	212	98	2.596	96,5	209	7,88
Alàs i Cerc	322	7	1	47	46,0	322	6,85
Arsèguel	85	5	3	25	17,0	28	3,40
Bassella	224	2	7	11	112,0	32	20,36
Cabó	94	1	1	15	94,0	94	6,27
Cava	46	3	3	23	15,3	15	2,00
Coll de Nargó	548	25	10	68	21,9	55	8,06
Estamariu	129	1	-	8	129,0	-	16,13
Fígols i Alinyà	260	7	2	20	37,1	130	13,00
Josa i Tuixén	100	13	4	33	7,7	25	3,03
Montferrer i Castellbò	1081	21	11	315	51,5	98	3,43
Oliana	1857	6	0	446	309,5	-	4,16
Organyà	766	17	4	155	45,1	192	4,94
Peramola	348	8	2	0	43,5	174	-
Pont de Bar, el	174	6	8	30	29,0	22	5,80
Ribera d'Urgellet	947	15	6	80	63,1	158	11,84
Seu d'Urgell, la	12252	54	5	1119	226,9	2.450	10,95
Valls d'Aguilar, les	264	5	12	52	52,8	22	5,08
Valls de Valira, les	800	15	10	100	53,3	80	8,00
Vansa i Fórnols, la	156	1	9	49	156,0	17	3,18

Font: [Elaboració pròpia a partir dels Habitatges d'Ús Turístic \(HUT\)](#) que consten al registre de Turisme de Catalunya

En relació als municipis de la comarca alturgellenca tenim que municipis com La Vansa i Fórnols, Oliana, La Josa i Tuixent i Arsèguel hi hauria un HUT per cada 5 persones o menys. Es un índex molt alt. I si es compara aquest índex amb el que seria el nombre d'habitatges buits per cada ciutadà, el risc de que es mobilitzin els habitatges buits per destinar-los a turisme rural s'incrementa. Tot plegat, tal i com es veurà en la secció d'acció territorial recomana la intervenció municipal en la regulació i promoció de la vessant principal residencial per als immobles.

#### **4.3.- AJUDES SOCIALS EN RELACIÓ A L'ACCÉS A L'HABITATGE**

En aquesta secció valorarem les diferents ajudes al lloguer que les englobem de la següent manera.

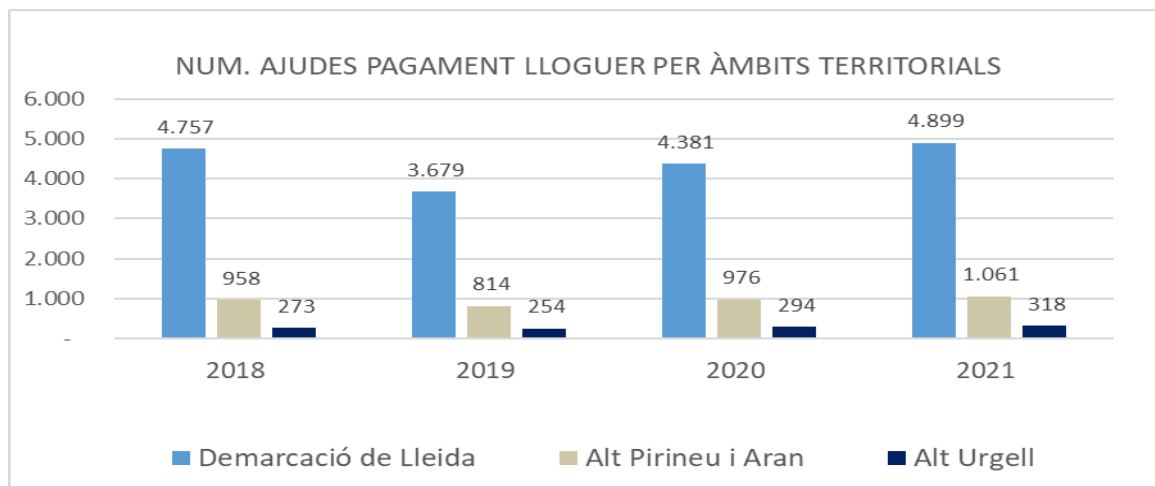
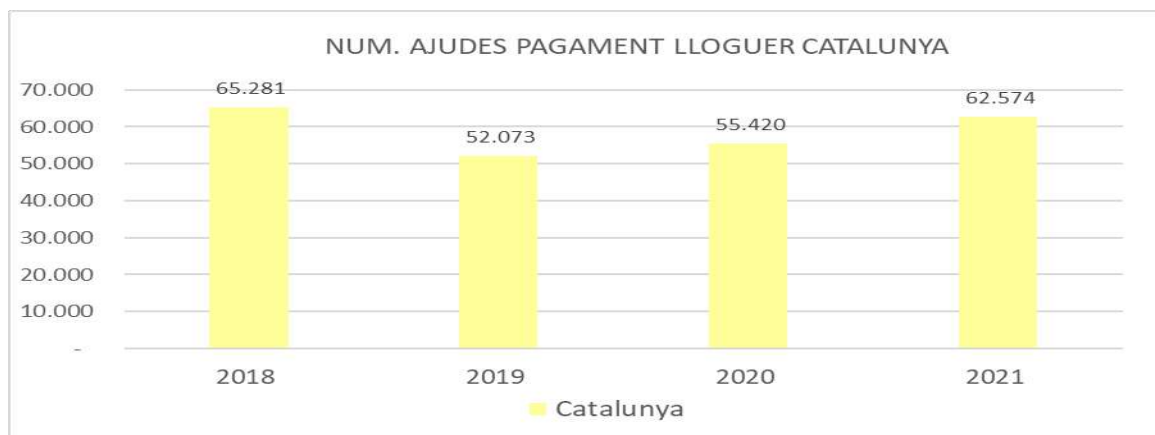
- **Ajudes al Lloguer de caràcter ordinari**, per afrontar els pagaments de la renda de lloguer.
- **Prestacions econòmiques d'especial urgència per a l'habitatge**. Principalment són les relacionades a impossibilitat pagament quotes hipotecàries, ajudes a pagament de quotes de lloguer de continuïtat, i ajuts per a persones que han perdut el seu habitatge per processos de llançament judicial.



### 4.3.1.-Ajudes al Lloguer

Per obtenir subvencions per pagar el lloguer cal complir una sèrie de requisits, com no superar el límit d'ingressos de la unitat de convivència ni l'import que es paga de lloguer segons la zona geogràfica.

En relació a l'estadística d'explotació dels registres administratius de l'Agència de l'habitatge de Catalunya i dels Serveis Socials, es pot obtenir dades sobre el nombre i imports de les ajudes que reben les famílies per afrontar els pagaments de la renda de lloguer, per cada any i per municipi i àmbit territorial. A partir d'aquests registres podrem conèixer les condicions socioeconòmiques dels perceptors d'aquest ajut. Es una informació valuosa alhora de dissenyar, planificar les polítiques d'accés a l'habitatge.



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

Si s'analitza el nombre de percepcions i les quanties, dels últims 4 anys en els diferents àmbits territorials, s'observa que comarca de l'Alt Urgell, l'any 2018 hi ha 273 ajudes destinades al pagament del lloguer, el següent any, el 2019 hi ha una disminució lleu del 7%, i a partir d'aquí hi ha una escalada en el nombre d'ajudes, augmentant en un 16% el 2020 i en un 8% l'any 2021. L'import total d'ajuts concedits a Catalunya l'any 2021 va ser de 120 milions d'€.

L'explicació podria recaure a que des de la pandèmia COVID-19 s'observi un increment de sol·licituds de col·lectius que fins al moment no havien necessitat d'ajudes socials, especialment de persones residents al municipis rurals.

Aquest canvi de tendència sobre l'increment i ponderació de les sol·licituds del món rural respecte als municipis urbans, també es pot veure quan s'analitza el conjunt dels municipis de l'Alt Urgell. I en els pobles més petits, al comparar el 2018 i el 2021. Així, al 2021 es veu una tendència de creixement de sol·licituds en els pobles rurals.

<b>AJUTS PER PAGAR LLOGUER A LA COMARCA DE L'ALT URGELL</b>						
<b>Municipi/Ambit</b>	<b>2018-2019</b>		<b>2020-2021</b>		<b>TOTAL 2018-2021</b>	
	<b>Núm.</b>	<b>Import (€)</b>	<b>Núm.</b>	<b>Import (€)</b>	<b>Núm.</b>	<b>Import (€)</b>
Alàs i Cerc	1	-	-	-	1	-
Arsèguel	2	-	1	-	3	-
Bassella	-	-	-	-	-	-
Cabó	-	-	-	-	-	-
Cava	-	-	-	-	-	-
Coll de Nargó	2	-	4	2.040	6	2.040
Estamariu	-	-	2	720	2	720
Fígols i Alinyà	-	-	-	-	-	-
Josa i Tuixén	-	-	-	-	-	-
Montferrer i Castellbò	-	-	2	1.170	2	1.170
Oliana	6	-	20	19.806	26	19.806
Organyà	6	-	10	7.601	16	7.601
Peramola	-	-	-	-	-	-
Pont de Bar, el	-	-	-	-	-	-
Ribera d'Urgellet	6	-	10	7.814	16	7.814
Seu d'Urgell, la	499	817.511	556	889.484	1.055	1.706.995
Valls d'Aguilar, les	-	-	-	-	-	-
Valls de Valira, les	5	-	7	7.980	12	7.980
Vansa i Fórnols, la	-	-	-	-	-	-
<b>L'Alt Urgell</b>	<b>527</b>	<b>817.511</b>	<b>612</b>	<b>936.615</b>	<b>1.139</b>	<b>1.754.126</b>
Alt Pirineu i Aran	1.772	2.663.816	2.037	3.070.011	3.809	5.733.826
Catalunya	117.354	221.698.700	117.994	220.329.002	235.348	442.027.701
Demarcació de Lleida	8.436	12.218.531	9.280	13.061.868	17.716	25.280.399

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya. NOTA: només es publiquen les xifres de l'import de l'ajut dels municipis amb més de 5 ajuts concedits

Com s'observa a la taula en el període 2018-2021 s'han concedit un total de 1139 ajuts per un import total de 1.754.126€ a la comarca de l'Alt Urgell. La Seu d'Urgell concentra la pràctica totalitat dels ajuts, seguit per Oliana, Organyà i Les Valls de Valira.

En relació a la tipologia de beneficiaris dels ajuts, les dades sobre el perfil i característiques de les persones sol·licitants, no es disposen per cada àmbit territorial, sinó del conjunt de Catalunya a partir de les publicacions dels Serveis d'Estudis i documentació d'Habitatge i Agència de l'habitatge de Catalunya.

En relació als ajuts concedits a l'any 2021, el perfil mitjà de l'usuari seria d'una mitjana d'edat de 48,5 anys; un 51,2% serien dones i un 48,8% homes. En relació al nombre d'unitats de convivència la mitjana seria de 3 persones per família. I l'import mitjà de la renda de lloguer mensual seria de 456,13€ i l'ajut mitjà mensual seria de 162.88€; en relació a la tipologia dels beneficiaris tenint en compte els anys des del primer empadronament a Catalunya, la última referència publicada ha estat a l'any 2014, i la mitjana d'anys d'empadronament a Catalunya era de 15,99 anys.

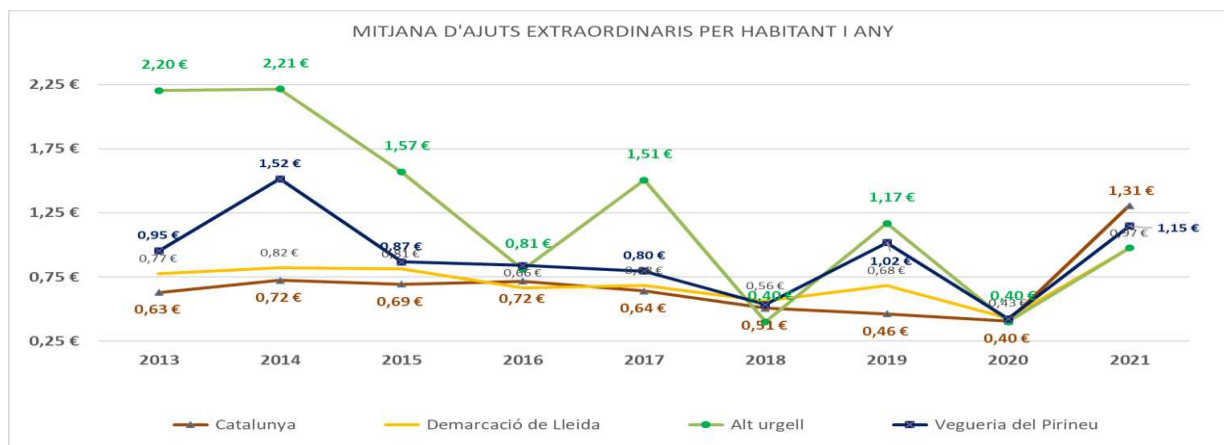
#### 4.3.2.- Prestacions econòmiques d'especial urgència per a l'habitatge.

Són prestacions econòmiques d'especial urgència, per afrontar situacions d'emergència en l'àmbit de l'habitatge. La finalitat d'aquestes prestacions és: La permanència en l'habitatge de la persona sol·licitant i de la seva unitat de convivència; L'accés a un nou habitatge, per pèrdua de l'habitatge habitual; els ajuts concedits per a pagar el lloguer o la hipoteca a les persones amb perill de pèrdua d'habitatge. S'atorguen fruit d'una mediació social i seguiment de caràcter personal i es concedeixen a fons perdut.

En el conjunt de Catalunya, del 2013 al 2021 s'han atorgat ajuts per 47,2 MEUR; D'aquest un 6% han estat per persones de la Demarcació de Lleida resultant un import concedit de 2,8 milions d'€. D'aquest, un 21% ha estat per les comarques de la Vegueria de l'Alt Pirineu i Aran , amb un total de 603.298'€. A l'Alt Urgell, amb 230.000€ representa un 38% del conjunt de l'Alt Pirineu i Aran; un 8% del total de la Demarcació i un 0,49% en relació al conjunt de Catalunya.

TOTAL AJUTS SITUACIONS EMERGÈNCIA HABITACIONAL								
Any	Catalunya		Demarcació de Lleida		Alt Urgell		Vegueria del Pirineu	
	Núm.	Import	Núm.	Import	Núm.	Import	Núm.	Import
2013	2.703	4.887.308	219	340.616	26	45.069	42	70.965
2014	3.012	5.617.973	227	362.412	29	45.295	68	112.947
2015	2.851	5.384.292	211	357.418	17	32.075	36	64.616
2016	2.891	5.565.218	174	291.904	9	16.556	39	62.642
2017	2.549	4.972.738	176	300.614	16	30.811	37	59.366
2018	2.012	3.941.779	136	247.699	5	8.170	24	39.866
2019	1.737	3.592.084	165	300.768	14	23.896	29	75.776
2020	1.353	3.141.083	99	187.995	4	8.180	19	31.570
2021	3.926	10.146.718	189	428.038	9	19.948	44	85.550
<b>Total</b>	<b>23.034</b>	<b>47.249.193</b>	<b>1596</b>	<b>2.817.464</b>	<b>129</b>	<b>230.000</b>	<b>338</b>	<b>603.298</b>

Si es divideix els ajuts atorgats pel número d'habitants i per cada àmbit territorial, s'obté la següent gràfica:



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

És indicatiu que l'any 2021 hi ha hagut un punt d'inflexió, i en el conjunt de Catalunya els ajuts representaven un import mitjà per ciutadà d'1,31€, essent un total de 10,15 milions d'€, multiplicant per 3 la quantitat anual assignada en els últims 4 exercicis. **I a l'Alt Urgell, la mitjana per ciutadà seria 0,97€, un xifra molt més baixa que l'atorgada al 2013, que era de 2,20€/per ciutadà.**

#### (A) Ajuts Deute Hipotecari.

Hi ha prestacions d'urgència especial per atendre situacions puntuals d'impagaments de quotes hipotecàries. Cal complir una sèrie de requisits, com no superar el límit d'ingressos de la unitat de convivència, el límit de l'import impagat ni el límit en les quotes d'hipoteca. També cal garantir la liquidació del deute, estar en condicions de continuar pagant les quotes d'amortització hipotecàries, i haver pagat les quotes d'amortització hipotecària durant un mínim de 12 mesos anteriors al període per al qual se sol·licita la prestació. La obtenció d'aquest ajut va vinculat a un informe de la situació del sol·licitant que realitza els serveis socials.

Les dades sobre el nombre d'ajuts i imports atorgats durant els últims 9 anys, pels àmbits territorials seria:

Any	AJUTS DEUTE HIPOTECARI							
	Catalunya		Demarcació de Lleida		Alt Urgell		Vegueria del Pirineu	
	Núm.	Import	Núm.	Import	Núm.	Import	Núm.	Import
2013	330	497.951	28	32.479	1	-	1	-
2014	356	567.636	37	48.407	1	-	5	6.823
2015	210	342.835	12	17.750	0	-	1	-
2016	173	277.598	8	12.513	0	-	0	-
2017	160	293.833	12	20.347	0	-	2	-
2018	120	210.521	6	9.816	0	-	1	-
2019	126	214.010	7	9.065	0	-	1	1.285
2020	75	184.669	5	8.979	0	-	1	1.272
2021	74	180.518	7	13.265	1	3.488	2	4.198
<b>Total</b>	<b>1624</b>	<b>2.769.572</b>	<b>122</b>	<b>172.621</b>	<b>3</b>	<b>3.488</b>	<b>14</b>	<b>13.578</b>

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

En el període de 9 anys (2013-2021) la comarca de l'Alt Urgell ha concentrat un total de 3 ajuts, que representa un 2,5% en relació al total d'ajuts que s'atorga a la Demarcació de Lleida. S'han atorgat quanties per pagaments extraordinaris de deute hipotecari que han ascendit a 3.488€ l'any 2021. Amb anterioritat no s'havien concedit cap ajut d'aquest tipus, tret d'1 l'any 2013.

## (B) Ajuts lloguer/ lloguer de continuïtat

Hi ha unes altres prestacions a fons perdut que s'atorguen a persones que han contret deutes en relació amb l'habitatge, amb la finalitat de garantir un habitatge a la persona sol·licitant i a la seva unitat de convivència. Persones amb deutes contrets per **rebuts impagats** de rendes de Lloguer. Cal acreditar la urgència i l'especial necessitat de la unitat de convivència amb l'aportació d'un informe socioeconòmic dels Serveis Socials d'atenció primària o especialitzada en el qual es proposi l'atorgament de la prestació per aquests motius.

Les dades sobre el nombre d'ajuts i imports atorgats durant els últims 9 anys, pels àmbits territorials seria:

AJUTS LLOGUER / LLOGUER DE CONTINUÏTAT								
Any	Catalunya		Demarcació de Lleida		Alt Urgell		Vegueria del Pirineu	
	Núm.	Import	Núm.	Import	Núm.	Import	Núm.	Import
2013	2.135	3.746.669	167	247.847	23	38.866	35	54.467
2014	2.208	3.916.538	168	256.443	27	39.823	59	94.864
2015	2.072	3.668.775	166	253.459	12	18.585	30	50.121
2016	2.161	4.011.805	148	233.842	7	10.891	35	53.497
2017	1.957	3.726.677	151	249.006	16	30.811	34	53.051
2018	1.532	2.885.781	114	198.511	4	5.370	21	31.274
2019	1.341	2.627.112	136	235.613	13	21.496	25	67.105
2020	1.054	2.126.869	89	166.908	4	8.180	17	28.860
2021	2.663	6.453.473	142	303.986	7	14.360	28	52.511
<b>Total</b>	<b>17.123</b>	<b>33.163.698</b>	<b>1281</b>	<b>2.145.616</b>	<b>113</b>	<b>188.382</b>	<b>284</b>	<b>485.751</b>

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

- En relació a les prestacions extraordinàries per garantir pagament de quotes pendents d'ajuts de lloguer, l'Alt Urgell representa un 8,8% respecte el conjunt de la Demarcació de Lleida, tant en relació al nombre d'expedients com en relació als imports atorgats en els últims 9 anys. L'import total de l'últim any de referència (2021) ascendeix fins als 14.360€, i s'observa un augment considerable respecte l'any 2020. Els anys amb més donació d'Ajuts al Lloguer a l'Alt Urgell es concentren en les anualitats 2013 i 2014 i un repunt al 2017.

Una xifra ha destacar, seria que l'Alt Urgell concentra del 2013 al 2021 un total de 113 ajudes que suposaria un 40% del total d'ajuts atorgats pel mateix concepte al conjunt de la Vegueria de l'Alt Pirineu i Aran.

### (C) Ajuts a persones que han perdut l'habitatge.

Les persones sol·licitants han de trobar-se en situació de pèrdua de l'habitatge i han de ser titulars d'un contracte de lloguer o estar en procés de cerca d'habitatge.

AJUTS PERSONES DESNONADES								
Any	Catalunya		Demarcació de Lleida		Alt Urgell		Vegueria del Pirineu	
	Núm.	Import	Núm.	Import	Núm.	Import	Núm.	Import
2013	238	642.688	24	60.290	2	-	6	15.474
2014	448	1.133.798	22	57.561	1	-	4	11.260
2015	569	1.372.682	33	86.209	5	13.490	5	13.490
2016	557	1.275.815	18	45.549	2	-	4	9.145
2017	432	952.227	13	31.261	0	-	1	-
2018	360	845.477	16	39.371	1	-	2	-
2019	270	750.962	22	56.090	1	2.400	3	7.386
2020	224	829.545	5	12.108	0	-	1	1.438
2021	542	1.914.135	30	88.521	0	-	4	8.824
<b>Total</b>	<b>3.640</b>	<b>9.717.330</b>	<b>183</b>	<b>476.960</b>	<b>12</b>	<b>15.890</b>	<b>30</b>	<b>67.017</b>

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

Sobre els ajuts relacionats amb les persones que han perdut la seva llar conseqüència de l'execució hipotecària, **la comarca de l'Alt Urgell es situa al voltant del 3% dels ajuts totals atorgats a la Demarcació de Lleida**, una quantitat inferior en relació al pes d'habitants de l'Alt Urgell sobre el conjunt de comarques de Lleida, que es troba en el 4,65%%.

## 5.- ANÀLISI QUALITATIU D'HABITATGE

La comunicació envers les polítiques d'habitatge esdevé un pilar fonamental a l'hora d'arribar a la ciutadania. No només és important dur a terme polítiques per donar solució a les necessitats i problemàtiques sinó que fa falta que aquestes siguin conegudes per les persones que puguin ser-ne beneficiaries. Per tant, en aquest apartat s'analitzarà: el funcionament de la Borsa d'Habitatge Comarcal i també la comunicació municipal que es realitza a través de les webs municipals, bàsicament, sobre polítiques d'habitatge dutes a terme.

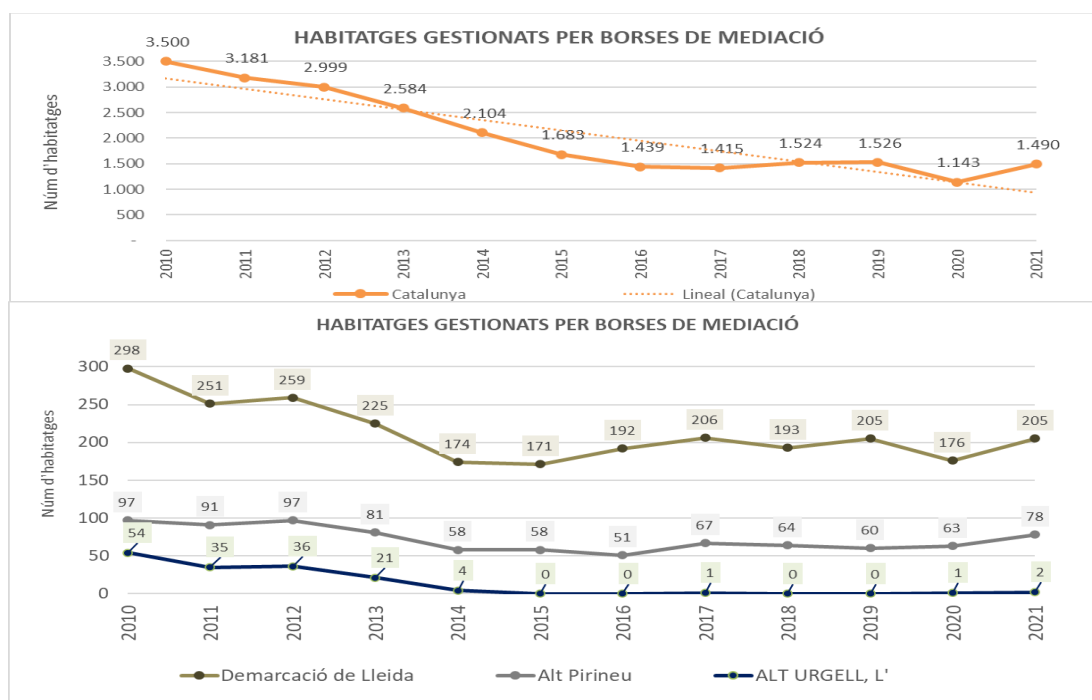
### 5.1.- LA COMUNICACIÓ DE LES POLÍTIQUES D'HABITATGE

#### 5.1.1.- Habitatges llogats per les borses d'habitatge de lloguer social

El Pla per al dret a l'habitatge vigent preveu ajuts adreçats a diferents col·lectius susceptibles de ser exclosos socialment per motius residencials: subvencions per pagar el lloguer i prestacions d'urgència especial per atendre situacions en què es produeixen rebuts impagats.

La majoria d'oficines locals d'habitatge, ubicades als consells comarcals i a les ciutats i poblacions més important, conveniades amb l'Agència d'habitatge de Catalunya, es presta el servei de Borses d'habitatge de lloguer social, a partir de les quals s'ofereix un servei de mediació entre propietaris i llogaters. Els propietaris obtenen unes garanties en relació als llogaters i d'altra banda els llogaters obtenen un preu regulat inferior al preu de mercat.

En relació als àmbits territorials, en el conjunt de Catalunya, l'any 2021 es realitzen la meitat de tramitacions respecte a les que es realitzaven a l'any 2010.



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge i Agència de l'Habitatge de Catalunya.

En el conjunt de la la Demarcació de Lleida, al 2010, les borses de mediació varen realitzar un total de 298 mediacions mentre que al 2021 se'n va fer 205; un 31% inferior. A l'àmbit de les comarques de la Vegueria de l'Alt Pirineu i Aran, el descens ha estat lleugerament inferior al del conjunt de la demarcació, essent del 19%. En canvi a l'àmbit de l'Alt Urgell, on opera la borsa de la ciutat de la Seu d'Urgell el descens es troba en el 96%; al 2011, hi va haver 54 habitatges i al 2021, aquesta xifra s'ha reduït fins a 2.

El descens mitjà de les comarques de Lleida entre el 2010 i 2021 ha estat d'un 30%; Si analitzem les comarques es visualitza que el Segrià continua essent la comarca amb més mediacions en números absoluts. Al 2010, concentrava el 30% del conjunt i en l'actualitat el 24%. Les Garrigues, l'Alt Urgell, l'Urgell són les comarques que **han experimentat una disminució més acusada**, al voltant del 100%, i el número de mediacions que fan en l'actualitat és totalment minoritari. Les comarques amb un descens entre el 40 i el 60% hi hauria la Segarra, el Solsonès i el Segrià. La comarca que ha experimentat més creixement ha estat la del Pallars Sobirà, seguida del Pla d'Urgell i l'Alta Ribagorça. Les comarques de l'Aran, Berguedà i Cerdanya les mediacions són molt testimoniales.

MEDIACIONS LLOGUER SOCIAL COMARQUES DE LLEIDA				
Comarques	2010	2021	Suma 2010-2021	Var. 2010 / 2021
ALT URGELL, L'	54	2	154	- 0,96
ALTA RIBAGORÇA, L'	9	11	104	0,22
BERGUEDÀ, EL	0	0	0	-
CERDANYA, LA	0	1	8	9,00
GARRIGUES, LES	2	0	3	- 0,95
NOGUERA, LA	14	12	204	- 0,14
PALLARS JUSSÀ, EL	34	21	324	- 0,38
PALLARS SOBIRÀ, EL	0	43	275	429,00
PLA D'URGELL, EL	16	25	244	0,56
SEGARRA, LA	14	6	70	- 0,57
SEGRIÀ, EL	89	50	736	- 0,44
SOLSONÈS, EL	57	34	411	- 0,40
URGELL, L'	9	0	22	- 0,99
VAL D'ARAN, LA	0	0	0	-
<b>Demarcació de Lleida</b>	<b>298</b>	<b>205</b>	<b>2555</b>	<b>- 0,31</b>

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge i Agència de l'Habitatge de Catalunya.

En la següent taula es visualitza la incidència d'aquest servei en relació als diferents àmbits territorials i dels municipis de l'Alt Urgell, en els últims 12 anys. Apareixen únicament els municipis en els quals s'ha realitzat alguna operació. Val a dir que **17 dels 19 municipis no s'ha realitzat cap operació**. I dels altres 2 municipis, hi hauria La Seu d'Urgell que concentra pràcticament la totalitat dels habitatges, però que ha sofert una disminució considerable al llarg dels anys analitzats, essent el període del 2010 al 2014 quan major activitat es va tenir. I l'altre municipi que és Ribera



d'Urgellet apareix a l'estadística però és molt testimonial, amb tan sols 4 habitatges en total que 2 són l'any 2010 i els altres 2 l'any 2013.

<b>HABITATGES LLOGATS PER LES BORSES DE LLOGUER SOCIAL DE LES OFICINES LOCALS D'HABITATGE</b>													
<b>Àmbits territorials/municipis</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>Total</b>
Ribera d'Urgellet	2	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	4
Seu d'Urgell, la	52	35	36	19	4	-	-	1	-	-	1	2	150
<b>Alt Urgell</b>	<b>54</b>	<b>35</b>	<b>36</b>	<b>21</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>154</b>
<b>Demarcació de Lleida</b>	<b>298</b>	<b>251</b>	<b>259</b>	<b>225</b>	<b>174</b>	<b>171</b>	<b>192</b>	<b>206</b>	<b>193</b>	<b>205</b>	<b>176</b>	<b>205</b>	<b>2.555</b>
<b>Vegueria de l'Alt Pirineu i Aran</b>	<b>97</b>	<b>91</b>	<b>97</b>	<b>81</b>	<b>58</b>	<b>58</b>	<b>51</b>	<b>67</b>	<b>64</b>	<b>60</b>	<b>63</b>	<b>78</b>	<b>865</b>
<b>Catalunya</b>	<b>3.500</b>	<b>3.181</b>	<b>2.999</b>	<b>2.584</b>	<b>2.104</b>	<b>1.683</b>	<b>1.439</b>	<b>1.415</b>	<b>1.524</b>	<b>1.526</b>	<b>1.143</b>	<b>1.490</b>	<b>24.588</b>

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades dels Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge i Agència de l'Habitatge de Catalunya.

### 5.1.2.- Polítiques locals i comarcals

La comunicació institucional, i en especial a la informació que es pot obtenir a través dels continguts de les webs institucionals i xarxes socials, és determinant alhora de la implantació de les polítiques públiques en general, però especialment d'aquelles que es requereix la participació d'altres agents, basades en accions de promoció, fixació, captació de persones en el marc de mesures per fer front al despoblament i repte demogràfic. Per tant, es considera molt important que hi hagi una molt bona comunicació i presència en els mitjans de les accions i polítiques en matèria d'habitatge.

En aquesta secció és pretén identificar la visualització sobre les polítiques públiques en matèria d'habitatge que es realitzen en els diferents ens locals de la comarca, especialment a través de les webs institucionals municipals.

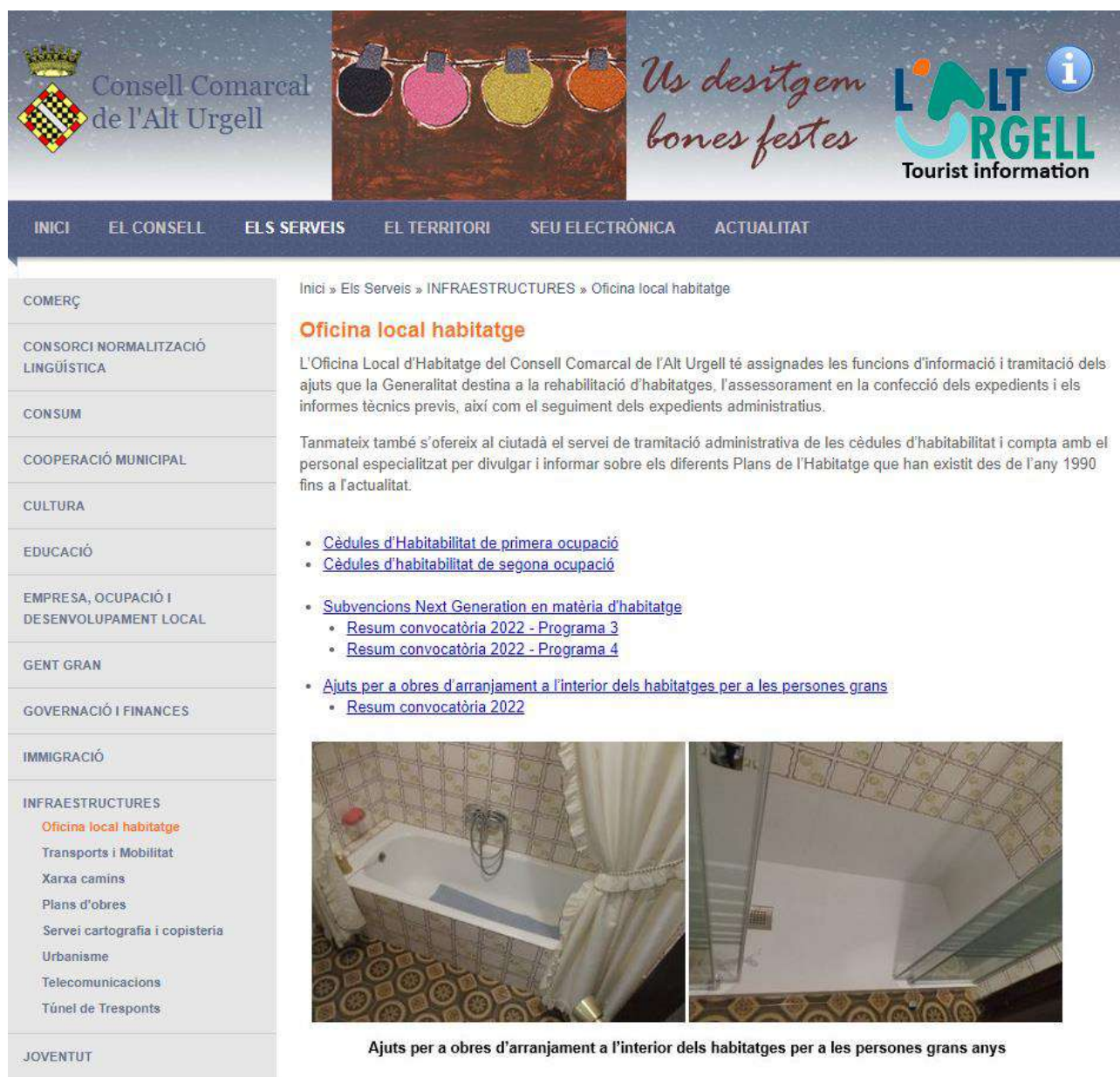
Analitzem diferents aspectes.

- **La Web del consell comarcal** de l'Alt Urgell en relació a l'accés d'informació sobre l'oficina comarcal i els serveis que presta. Així mateix també consta la presentació i debat en el marc del consell d'alcaldes de l'estudi realitzat per l'IDAPA.
- **En les webs municipals, la presència i informació dels ajuts i polítiques d'habitatge de l'Oficina d'Habitatge Local o Comarcal** i/o altres organismes sectorials en matèria d'habitatge com l'AHC, l'INCASÒL. En general, fins l'actualitat les polítiques d'habitatge han estat realitzades per organismes supramunicipals, és per això que és important valorar quina presència tenen als webs municipals les informacions sobre aquestes polítiques (ajudes rehabilitació, ajudes lloguer, ajudes socials, etc). S'ha trobat referències a les pàgines web de **Ajuntament de Cava**.
- **Informació a la pàgina web sobre polítiques d'habitatge municipal.** Alguns municipis han realitzat o tenen previst determinades accions, iniciatives vinculades a la promoció i accés a l'habitatge. En relació a les iniciatives locals en matèria d'habitatge, s'ha trobat referències als webs dels ajuntaments de: **La Seu d'Urgell (de l'àrea d'habitatge i de joventut); Josa i Tuixent, i Estamariu (sobre programa habitatge món rural de l'AHC i de la Diputació de Lleida).**
- **Regidories d'habitatge.** La creació d'una regidora dedicada a una temàtica concreta és una de les principals accions que estan a l'abast de tots els equips de govern. Possiblement és una de les eines més visibles i que requereixen menys recursos econòmics i es demostra l'aposta política d'un govern municipal per una tema concreta i/o per cercar solucions en alguna problemàtica. Per exemple, fa uns 30 anys, a mesura que es va anar creant consciència sobre el medi ambient, la majoria d'ens varen instaurar o remodelar alguna àrea existent, introduint el terme "medi ambient". Només consta que l'Ajuntament de La Seu d'Urgell tingui regidoria d'Habitatge.

## (A) Consell Comarcal de l'Alt Urgell i Oficina Local d'Habitatge.

La informació sobre les polítiques d'habitatge al Consell Comarcal és troba en la subpestanja d'infraestructures que està dins de la pestanya de la pàgina principal de Serveis. Per tant, la ubicació a la pàgina es fa a partir de l'àrea tècnica que està adscrita.

En el següent enllaç es pot accedir a la pestanya de [Oficina Local d'Habitatge, i](#) on es pot visualitzar la informació i serveis que consten a la imatge capturada del web, en data de realització de l'informe: Informació sobre les cèdules d'habitabilitat, sobre les subvencions NGEU de l'AHC (programa 3 i 4) i les de l'AHC sobre accessibilitat.



**Consell Comarcal de l'Alt Urgell**

*Us desitgem bones festes*

**L'ALT URGELL**  
Tourist information

INICI EL CONSELL ELS SERVEIS EL TERRITORI SEU ELECTRÒNICA ACTUALITAT


Inici » Els Serveis » INFRAESTRUCTURES » Oficina local habitatge

### Oficina local habitatge

L'Oficina Local d'Habitatge del Consell Comarcal de l'Alt Urgell té assignades les funcions d'informació i tramitació dels ajuts que la Generalitat destina a la rehabilitació d'habitatges, l'assessorament en la confecció dels expedients i els informes tècnics previs, així com el seguiment dels expedients administratius.

Tanmateix també s'ofereix al ciutadà el servei de tramitació administrativa de les cèdules d'habitabilitat i compta amb el personal especialitzat per divulgar i informar sobre els diferents Plans de l'Habitatge que han existit des de l'any 1990 fins a l'actualitat.

- [Cèdules d'Habitabilitat de primera ocupació](#)
- [Cèdules d'habitabilitat de segona ocupació](#)
- [Subvencions Next Generation en matèria d'habitatge](#)
  - [Resum convocatòria 2022 - Programa 3](#)
  - [Resum convocatòria 2022 - Programa 4](#)
- [Ajuts per a obres d'arranjament a l'interior dels habitatges per a les persones grans](#)
  - [Resum convocatòria 2022](#)



**Ajuts per a obres d'arranjament a l'interior dels habitatges per a les persones grans anys**

MEDI AMBIENT
POLÍTiques IGUALTAT
PROGRAMES EUROPEUS
PROTOCOL I COMUNICACIÓ
SECRETARIA GENERAL
SERVEIS SOCIALS BÀSICS
SERVEIS SOCIALS ESPECIALITZATS
SOCIETAT INFORMACIÓ
TURISME I ESPORTS



Ajuts a la rehabilitació d'edificis



Contacte:  
 Passatge Joan Brudieu, 15  
 25700 La Seu d'Urgell  
 Tel. 973 35 31 12

Una altra referència en matèria de polítiques d'habitatge que s'ha pogut visualitzar en la web del Consell Comarcal, es del setembre del 2020, sobre el Ple del [Consell d'alcaldes de l'Alt Urgell](#) en que es va debatre i presentar l'estudi de l'IDAPA realitzat a les comarques pirinenques,

Sou a: Inici / Notícies / El Consell d'Alcaldes de l'Alt Urgell debat sobre la manca d'habitatges de lloguer

## El Consell d'Alcaldes de l'Alt Urgell debat sobre la manca d'habitatges de lloguer

El fet que no hi hagi disponibilitat de pisos es considera un obstacle per al repoblament de la comarca. Els ajuntaments faran un inventari dels habitatges buits i estudiaran mesures perquè surtin al mercat

Societat  
 30/09/2020 19:40

La reunió del Consell d'Alcaldes de l'Alt Urgell, celebrat aquest dimecres a la Seu d'Urgell, ha dedicat una part important del seu temps a debatre les mesures que des dels ajuntaments es poden aplicar per solucionar l'escassetat d'habitatges de lloguer a la comarca. En els darrers mesos, aquest problema ha aflorat d'una manera més evident en constatar que persones i famílies disposades a traslladar-se a viure a l'Alt Urgell s'han trobat amb enormes dificultats per trobar pisos o cases per llogar. Es dona la paradoxa que d'habitatges buits sí que n'hi ha, però que molts pocs estan en el mercat de lloguer, ja sigui perquè són inhabitables pel seu mal estat de conservació o simplement perquè els propietaris no hi volen llogaters.

Els alcaldes i alcaldesses han aprovat la proposta de la presidenta del Consell Comarcal i alcaldessa de Ribera d'Urgellet, Josefina Lladós, perquè cada ajuntament elabori un inventari d'habitatges buits del municipi. "Abans d'emprendre qualsevol acció hem de tenir una radiografia, el més detallada possible, de l'estat de la situació", ha exposat Lladós. Un dels ajuntaments que ja ha fet aquesta feina és el de Peramola. La seva alcaldessa, Gemma Orrit, ha explicat que han recomanat una vintena d'habitatges buits però que, un cop han parlat amb els propietaris, només quatre d'ells s'han mostrat oberts a llogar-los. El cas de Josa i Tuixent és molt similar, tal com ha explicat la seva alcaldessa, Marta Poch.



Consell d'alcaldes 30.09.2020 (Foto: CCAU)

La manca de disponibilitat de pisos als pobles de l'Alt Urgell preocupa també els alcaldes i les alcaldesses davant la perspectiva de poder-se acollir al projecte Viure a Rural, que té com a finalitat el repoblament del món rural a Catalunya, el qual ha estat exposat per la gerent del Consorci GAL Alt Urgell-Cerdanya, Mireia Font, "Si no podem oferir habitatge, difícilment podrem entrar en el programa", s'ha constatat a la reunió.

També el director de l'Institut per al Desenvolupament i la promoció de l'Alt Pirineu i Aran (IDAPA), Pere Porta, s'ha sumat a la preocupació, "comuna a la major part del territori", i ha avançat que des del Departament de Territori i Sostenibilitat s'ha començat a treballar per trobar-hi vies de solució.

**(B) Informació en les pàgines webs municipals sobre accions i iniciatives polítiques vers l'accés a l'habitatge d'altres institucions.**

Fa referència a la informació sobre les polítiques d'altres institucions destinada a diferents actors públics i/o privats de la comarca, és a dir en la vessant informativa. Les referències a les sol·licituds i polítiques que a partir d'aquestes convocatòries hagin pogut fer els ajuntaments, es valorarà a l'apartat següent, dins del que seria les polítiques pròpies municipals.

A partir d'aquí, consta únicament un post de [l'ajuntament de Cava](#), sobre la convocatòria dels ajuts de l'AHC en el marc pels habitatges privats i/o públics dels municipis de muntanya de menys de 3000 habitants.

Agenda

Notícies

Ajuts per fomentar el repoblament en entorns rurals

Altres publicacions

PUBLICITAT SUBVENCIIONS

## Ajuts per fomentar el repoblament en entorns rurals

A partir del 18 d'octubre es poden demanar els ajuts per rehabilitar edificacions residencials buides ubicades en entorns rurals i de muntanya de Catalunya. Aquests ajuts pretenen fomentar el repoblament dels municipis més petites i donar resposta a la demanda d'habitatge assequible en aquests entorns. <https://web.gencat.cat/ca/actualitat/detall/ajuts-fomentar-repoblament-entorns-rurals-muntanya>

DIVENDRES 21 OCTUBRE 2022



Imprimeix-ho



Enviar per email

Compartir



Ajuntament de Cava

[Inici](#) [Avis Legal](#) [Política de privacitat](#) [Política de cookies](#) [RAT](#) [Accessibilitat](#) [Mapa del lloc](#) [Contacte](#) [Crèdits](#)

**(C) Presència accions polítiques pròpies.**

Aquí hi trobem 2 grans actuacions:

Primera, actuacions en matèria de rehabilitació realitzades pels ajuntaments de la comarca en el marc de convocatòries d'altres institucions: Estamariu i Josa i Tuixent.

La segona part de les iniciatives i polítiques municipals hi relacionem les que són fruit de convenis amb altres institucions públiques i/o privades, en el marc de l'oficina local d'habitatge de la Seu d'Urgell i de l'Oficina Jove.

- La reforma d'un allotjament per convertir-lo [Ajuntament d'Estamariu](#) amb la utilització d'un ajut de la Diputació de Lleida.

---



**Ajuntament d'Estamariu**

[Se](#)

---

ent ▾El Municipi ▾Tràmits ▾Guia ▾Actualitat ▾Atenció ciutadana ▾

---

**REFORMA D'ALLOTJAMENT PER HABITATGE SOCIAL**

---

## REFORMA D'ALLOTJAMENT PER HABITATGE SOCIAL

La Diputació de Lleida ha concedit a l'ajuntament d'Estamariu, una subvenció de 41-406,86€, dins el pla d'inversions 20-21, per a la realització de la obra anomenada "Reforma d'Allotjament per habitatge social"

DILLUNS 10 OCTUBRE 2022



**Diputació de Lleida**  
municipis, territori i tu

---

En relació al programa a la primera convocatòria del Pla Pilot per habitatge rural de l'AHC, a la web de l'[Ajuntament de Josa i Tuixent](#) i consta informació sobre els municipis escollits.

---

## ESCOLLITS ELS 20 MUNICIPIS PER A LES PROVES PILOT DEL NOU PROGRAMA DE MOBILITZACIÓ D'HABITATGE EN EL MÓN RURAL

DIVENDRES 07 MAIG 2021

<https://govern.cat/gov/cohesio-social/407747/escollits-20-municipis-proves-pilot-del-nou-programa-dhabitatge-rural>



---

 [Imprimeix-ho](#)

 [Envlar per email](#)

[Compartir](#)   

- Anunci de l'estudi sobre el parc d'habitatge buit de la Seu d'Urgell que es troba al web de [l'Ajuntament de La Seu d'Urgell](#).

---

## S'inicia la darrera fase de l'estudi del parc vacant d'habitatge de la Seu d'Urgell

Amb una durada prevista de dos mesos, i amb l'objectiu de diagnosticar l'estat de l'habitatge buit a la ciutat.

01-12-2015

L'estudi sobre el parc vacant d'habitatge, que l'Ajuntament de la Seu va iniciar fa uns mesos, arriba a la seva fase final. La propera setmana s'inicia el procés del treball de camp mitjançant el qual es visitaran totes les vivendes que, a priori, consten com a desocupades al municipi. D'aquestes, n'hi ha que són propietat d'entitats bancàries o empreses promotores i d'altres de titularitat privada.

La visita a les vivendes que consten com a buides la faran persones degudament acreditades per part de l'Ajuntament amb l'objectiu de confirmar que en aquella adreça no hi viu ningú. Les visites es faran en horaris diferents per cobrir les diverses franges en què es pugui localitzar les persones al seu domicili. En el cas, més que probable, que no s'hi trobi ningú, s'hi deixarà una comunicació per deixar constància de la visita.

Aquesta darrera fase ajudarà a verificar la xifra final del nombre de vivendes deshabitades que hi ha a la Seu. L'objectiu de l'Ajuntament és esbrinar quines d'aquestes poden destinar-se a habitatge social, mitjançant la possible obtenció de les que són propietat d'entitats financeres, i afrontar així, la problemàtica residencial que sofreixen persones i famílies de la ciutat.



La tinent d'alcalde d'Atenció a les Persones, **Anna Vives**, ha manifestat que **"la culminació de l'estudi ens donarà la foto final de l'estat de l'habitatge a la ciutat i ens orientarà a estudiar quines són les accions que hem d'emprendre per aconseguir lloguers socials i assequibles"**.

### *Borsa Jove d'Habitatge i Xarxa de Mediació per al Lloguer Social*

Paral·lelament, l'estudi contempla un altre objectiu centrat en la dotació d'informació a la població, que disposi de vivendes buides, sobre la Borsa Jove d'Habitatge així com de la Xarxa de mediació al lloguer social.

La *Borsa Jove d'Habitatge* és un servei que treballa per afavorir l'emancipació de joves d'entre 18 i 35 anys. Els propietaris poden oferir el seu habitatge a la Borsa, fet que els facilita una assegurança multi risc (danys per aigua, foc, etc.) i una de defensa jurídica (per casos d'impagament). Tota la informació referent a aquest servei es pot obtenir, concertant una cita amb el Servei d'Habitatge de l'Ajuntament de la Seu, a través del telèfon 973350010.

Pel que fa a la *Xarxa de Mediació per al Lloguer Social*, és un sistema de mediació en el mercat immobiliari que vol augmentar l'oferta de lloguer a preus moderats i, al mateix temps, mobilitzar el parc de pisos desocupats. Per a més informació, es pot concertar una cita amb el Servei d'Habitatge de l'Ajuntament de la Seu, a través del telèfon 973350010.

Ambdós serveis estan encarats a donar certes facilitats als propietaris a l'hora de posar a lloguer els seus habitatges.

---

Al desembre del 2009, a la web de l'[Ajuntament de La Seu d'Urgell](#) hi consta informació sobre la valoració de les accions realitzades per la borsa jove d'habitatge.

SOU A: / INICI / NOTÍCIES / LA BORSA JOVE D'HABITATGE DE LA SEU REALITZA 38 CONTRACTES DE PISOS DE LLOGUER PER A JOVES

## LA BORSA JOVE D'HABITATGE DE LA SEU REALITZA 38 CONTRACTES DE PISOS DE LLOGUER PER A JOVES

Mireia Pellicer afirma que aquest servei facilita l'emancipació dels joves

17-12-2009

El servei de la Borsa Jove d'Habitatge que ofereix l'Oficina Jove de la Seu d'Urgell ha tramitat aquest any un total de 168 ajuts per tal de poder llogar un pis. D'aquests 168 ajuts, 102 s'han tramitat davant la convocatòria general d'ajuts per al lloguer que ofereix la Generalitat de Catalunya, mentre que 66 s'ha presentat davant el Ministeri de Vivenda, en la convocatòria de renda bàsica d'emancipació, **adreçada a joves de 22 a 30 anys que visquin en habitatges de lloguer o vulguin llogar-ne un.**



La regidora de Joventut de l'Ajuntament de la Seu d'Urgell, **Mireia Pellicer**, ha manifestat al respecte que **"el procés d'emancipació dels i les joves és cada més difícil, especialment en territoris com el nostre on l'adquisició d'un habitatge comporta massa sovint una gran despesa econòmica"**. Pellicer ha volgut remarcar que **"programes com la Borsa Jove d'Habitatge faciliten aquest procés d'emancipació, procurant condicions avantatjoses tant pel jove com per la propietat de l'immoble"**. La regidora de Joventut del Consistori urgellenc ha afegit que **"poden, fins i tot a la llarga, arribar a regular el preu de mercat"**.

D'altres dades que es poden extreure d'aquest servei fins a 30 de novembre d'enguany són que a través de la Borsa Jove d'Habitatge s'ha realitzat un total de **38 contractes** que ha comportat l'allotjament de 58 joves en edats compreses entre el 18 i els 35 anys.

El servei de la Borsa Jove d'Habitatge ha captat un total de 57 pisos a la Seu d'Urgell, mentre que actualment en disposa un total de 19 en cartera. Des d'aquest servei s'han atès un total de 150 joves i 68 propietaris d'habitatges.

La Borsa Jove d'Habitatge ha atès des de l'1 de gener fins al 30 de novembre un total de 1.425 consultes d'informació i assessorament en temes d'habitatge.

A la web de l'[Ajuntament de la Seu d'Urgell](#) hi ha informació sobre el Servei jove d'habitatge

SOU A: / INICI / VIURE A LA SEU / URBANISME, MOBILITAT I VIA PÚBLICA / SERVEI JOVE D'HABITATGE

## Servei jove d'habitatge



És un servei que pretén afavorir l'emancipació dels joves de la Seu.

La Borsa Jove d'Habitatge és un servei impulsat per l'Ajuntament que té dos gran objectius:

- Afavorir l'accés als joves de 18 a 35 anys a habitatges en règim de lloguer.
- Assessorament i informació de recursos i serveis que afavoreixen la emancipació joves com per exemple la cerca d'allotjament per als joves urgellencs que es desplacen fora de la Seu per estudiar o altres motius, els ajuts al lloguer just impulsat pel Departament d'habitatge de la Generalitat, etc.

La Borsa Jove d'Habitatge està ubicada a l'**Oficina Jove de l'Alt Urgell**:

Camí de la Palanca s/n - Edifici Escorxadó

25700 La Seu d'Urgell

**Telèfon:** 973 355 365

**Correu electrònic:** [info@puntjoveactiu.cat](mailto:info@puntjoveactiu.cat), [habitatge.alturgell@oficinajove.cat](mailto:habitatge.alturgell@oficinajove.cat)



Al gener del 2021, a la web de l'[Ajuntament de La Seu d'Urgell](#) hi ha notícia sobre la cessió de dos habitatges per part de IAHC a l'ajuntament de la capital alturgellenca perquè els destini a lloguer social.

## L'Agència d'Habitatge de Catalunya cedeix dos pisos a l'Ajuntament de la Seu d'Urgell per a lloguer social

Aquests dos habitatges se sumen als tres conveniats el passat mes de desembre amb el mateix objectiu.

13-01-2021

Aquest migdia ha tingut lloc a l'Ajuntament de la Seu d'Urgell la cessió de les claus de dos pisos de titularitat pública per part de l'Agència d'Habitatge de Catalunya a Habitatge i Urbanisme La Seu, SLU per tal que en gestioni el seu ús.

El lliurament d'aquestes claus ha anat a càrrec de **Montse Segura**, gestora de Proximitat a Lleida de l'Agència d'Habitatge de Catalunya, que les ha donat a l'alcalde de la Seu d'Urgell, **Jordi Fàbrega**, després de signar el conveni que recull la cessió de la gestió de l'ús d'aquests dos habitatges de titularitat pública administrats per l'Agència per tal de gestionar-los directament per la societat municipal Habitatge i Urbanisme La Seu, SLU. En aquest acte també hi han pres part el regidor d'Urbanisme, **Joan Gurrera**, i la regidora de Serveis Socials, **Marian Lamolla**.

Aquests dos habitatges, totalment moblats i equipats, se sumen als tres habitatges conveniats el passat mes de desembre amb l'Agència d'Habitatge, adreçats també a lloguer social que ja tenen adjudicatariis. Amb aquests altres dos pisos, els Serveis Socials municipals podrà realojar a aquelles famílies vulnerables que necessiten un habitatge de lloguer social.



Al respecte, l'alcalde de la Seu **Jordi Fàbrega** ha manifestat que **"fins ara teníem tres pisos conveniats amb l'Agència d'Habitatge i a partir d'avui passen a ser cinc pisos, fet que ens satisfà l'increment de quasi un 40% dels pisos cedits per l'Agència, agraïm molt la seva col·laboració"**. L'alcalde urgellenc ha remarcat la importància de poder disposar de més habitatges cedits perquè **"cada vegada hi ha més dificultats per adquirir aquest dret bàsic com és l'habitatge, però que es treballa coordinadament entre les Regidories d'Habitatge i de Serveis Socials per donar respostes a aquesta problemàtica al nostre municipi"**.

### Subvencions pagament de lloguer

D'altra banda, **419 famílies de la Seu d'Urgell i comarca** han tramitat durant el 2020 una subvenció per al pagament al lloguer o subvenció COVID-19 o prestació econòmica especial urgència. L'Oficina Local d'Habitatge ha estat, un any més, l'encarregada de tramitar les sol·licituds per a les persones que volen optar a aquest ajut que contempla subvencionar fins un màxim d'un 40% del pagament del lloguer mensual.

A banda dels ajuts directes al lloguer, cal remarcar que l'Oficina Local d'Habitatge de la Seu d'Urgell gestiona un **parc viu de 20 habitatges** que s'inclouen en la Xarxa Municipal de Mediació del Lloguer Social.

Aquests habitatges, la majoria de propietaris particulars, es lloguen a un preu més baix que el de mercat, oferint als propietaris una cobertura de defensa jurídica i una altra cobertura de continent de l'habitatge totalment gratuïta durant la vigència del contracte.

A aquests habitatges cal sumar-hi 35 pisos que gestiona directament l'Agència d'Habitatge de Catalunya al nostre municipi, xifra que darrerament s'ha vist incrementada per la compra d'algun pis per la via del tanteig i retracte que permet l'article 51.2 b) de la Llei del Dret a l'Habitatge.

Al maig del 2021, a la web de l'ajuntament de La Seu d'Urgell hi consta el [Conveni entre Habitatge i Urbanisme de la Seu d'Urgell \(HIULS\)](#) amb una fundació

## Signat un conveni entre HIULS i la Fundació Hàbitat 3 per oferir habitatge de lloguer social i/o assequible a la Seu d'Urgell

Aquesta fundació comprarà properament 6 pisos per gestionar-los conjuntament amb l'Ajuntament urgellenc per destinar-los a famílies derivades pels Serveis Socials.

21-05-2021

Aquest migdia s'ha presentat el conveni que han signat **Habitatge i Urbanisme de la Seu (HIULS)** i la **Fundació Privada Hàbitat 3** amb l'objectiu de poder oferir habitatges de lloguer social i/o assequible a la Seu d'Urgell. La presentació d'aquest conveni ha anat a càrrec del vicecalde de la Seu, **Francesc Viaplana**, el tinent d'alcalde d'Habitatge, **Joan Gurrera**, la tinent d'alcalde d'Atenció a les Persones, **Marian Lamolla**, i el director general de la Fundació Hàbitat 3, **Xavier Mauri**.

Amb aquest conveni, la Fundació Hàbitat 3 comprarà properament un total de **6 pisos** a la Seu d'Urgell, cercats per HIULS, per gestionar-los de forma conjunta amb l'Ajuntament urgellenc i destinar-los a lloguer social i/o assequible a persones derivades pels Serveis Socials.

A més a més, el conveni permetrà que HIULS assumeixi possibles impagaments de la renda de les famílies llogateres dels habitatges.

**"Amb aquest conveni amb Hàbitat 3, juntament amb d'altres vies que es treballen des de HIULS, es pretén garantir a la ciutadania el dret a l'habitatge"**, ha explicat el vicecalde urgellenc, **Francesc Viaplana**.

Val a dir que aquest és el primer conveni que signa la Fundació Hàbitat 3 amb un ajuntament del Pirineu. Al respecte, el director general d'Hàbitat 3, **Xavier Mauri**, ha mostrat la seva satisfacció d'haver signat un conveni fora de Barcelona i la seva àrea metropolitana, que respon a la seva estratègia de treballar arreu del territori català amb col·laboració amb els ajuntaments.



**Hàbitat 3** és una fundació sense ànim de lucre, creada al 2014, per les entitats socials de Catalunya, per la Taula del Tercer Sector i per diferents federacions. Tal i com ha remarcat **Mauri**, **"l'objectiu d'Hàbitat 3 és fer efectiu el dret a l'habitatge, especialment a les persones en situació més vulnerable, buscar habitatge per atendre els col·lectius que tenen més dificultats puguin disposar d'un habitatge digne i assequible"**.

### Millor iniciativa d'habitatge del món

World Habitat ha concedit el Premi d'Or dels World Habitat Awards 2019 (millor iniciativa innovadora d'habitatge del món) a la Fundació Hàbitat3. Aquests premis reconeixen els programes d'habitatge innovadors més importants del món.

### Iniciatives en habitatge a la Seu d'Urgell

El tinent d'alcalde d'Habitatge, **Joan Gurrera**, que ha agraït a Hàbitat 3 haver signat aquest conveni de col·laboració amb HIULS. **"El nostre repte és poder aconseguir habitatge per posar-lo al mercat de lloguer social i assequible, per això estem molt agraïts haver signat aquest conveni amb Hàbitat 3 i que hagin apostat pel nostre territori com ja estan fent en d'altres municipis"**, ha subratllat **Gurrera**.

**Joan Gurrera** ha remarcat que a part del conveni signat amb Hàbitat 3, l'equip de govern de l'Ajuntament urgellenc treballa en d'altres vies per assolir habitatges. La primera via ha estat explorar propietaris que tenen pisos tancats i posar-los a lloguer fent una cessió d'ús a l'Ajuntament per a garantir que cobriran unes rendes i que es tornarà l'habitatge que finalitzi el lloguer en les mateixes condicions de quan es va cedir. Per aquesta via ja hi ha **2 habitatges signats** i properament se'n signaran **3 pisos més**.

Una segona via en polítiques d'habitatge, tal i com ha explicat **Gurrera**, és a través de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'Ajuntament de la Seu d'Urgell ha aconseguit convenir un total de **10 pisos**. **"D'aquesta manera podem donar cabuda a les sol·licituds que ens arriben a través de Serveis Socials"**, ha afegit el tinent d'alcalde d'Habitatge.

La darrera via per obtenir habitatge assequible és la possible acceptació en herència d'un immoble al centre de la Seu d'Urgell on hi podrien sortir entre **9 i 10 habitatges** que es posarien a lloguer.

D'altra banda, **Gurrera** també ha explicat que actualment s'està tramitant 180 expedients en ajuts a lloguer que cal sumar-hi 61 expedients més en ajuts adreçats a persones de més de 65 anys. També ja s'han tramitat 10 expedients pel que fa a prestacions econòmiques especials d'urgència per impagaments de lloguer.

Per la seva part, la tinent d'alcalde d'Atenció a les Persones, **Marian Lamolla**, ha explicat que **"ja vam detectar des de l'inici de l'actual mandat municipal aquesta manca d'habitatge, sobretot social, i ens vam posar a treballar de seguida, coordinadament amb la Regidoria d'Habitatge. Per això, avui estem molt contents haver pogut signar aquest conveni amb Hàbitat 3"**.

A l'octubre del 2021, consta conveni entre l'AHC i l'[Ajuntament de La Seu d'Urgell](#) per a lloguer social

## L'Agència d'Habitatge de Catalunya cedeix dos pisos a l'Ajuntament de la Seu d'Urgell per a lloguer social

Aquests dos habitatges se sumen als set conveniats durant enguany amb el mateix objectiu.

27-10-2021

Aquest migdia ha tingut lloc a l'Ajuntament de la Seu d'Urgell la cessió de les claus de **dos pisos de titularitat pública** per part de l'Agència d'Habitatge de Catalunya a Habitatge i Urbanisme La Seu, SLU per tal que en gestioni el seu ús.

El lliurament d'aquestes claus ha anat a càrrec de **Montse Segura**, gestora de Proximitat a Lleida de l'Agència d'Habitatge de Catalunya, que les ha donat a l'alcalde de la Seu d'Urgell, **Francesc Viaplana**, després de signar el conveni que recull la cessió de l'ús d'aquests dos habitatges de titularitat pública administrats per l'Agència per tal de gestionar-los directament per la societat municipal Habitatge i Urbanisme la Seu, SLU. En aquest acte també hi ha pres part el regidor d'Urbanisme, **Joan Gurrera**.

Aquests dos habitatges, se sumen als set habitatges conveniats durant aquest any amb l'Agència d'Habitatge, adreçats també a lloguer social. Amb aquests altres dos pisos, els Serveis Socials municipals podrà realitzar a aquelles famílies vulnerables que necessiten un habitatge de lloguer social.



Al respecte, el regidor d'Urbanisme de la Seu **Joan Gurrera** ha manifestat que **"fins ara teníem tres pisos conveniats amb l'Agència d'Habitatge i a partir d'avui passen a ser dotze pisos, fet que ens satisfà l'increment de pisos cedits per l'Agència, agraïm molt la seva col·laboració"**. L'alcalde urgellenc ha remarcat la importància de poder disposar de més habitatges cedits perquè **"cada vegada hi ha més dificultats per adquirir aquest dret bàsic com és l'habitatge, però que es treballa coordinadament entre les Regidories d'Habitatge i de Serveis Socials per donar respostes a aquesta problemàtica al nostre municipi"**.

### Subvencions pagament de lloguer

D'altra banda, **400 famílies de la Seu d'Urgell i comarca** han tramitat durant el 2021 una subvenció per al pagament al lloguer o prestació econòmica especial urgència. L'Oficina Local d'Habitatge ha estat, un any més, l'encarregada de tramitar les sol·licituds per a les persones que volen optar a aquest ajut que contempla subvencionar fins un màxim d'un 40% del pagament del lloguer mensual.

A banda dels ajuts directes al lloguer, cal remarcar que l'Oficina Local d'Habitatge de la Seu d'Urgell gestiona un **parc viu de 20 habitatges** que s'inclouen en la Xarxa Municipal de Mediació del Lloguer Social.

Aquests habitatges, la majoria de propietaris particulars, es lloguen a un preu més baix que el de mercat, oferint als propietaris una cobertura de defensa jurídica i una altra cobertura de contingents de l'habitatge totalment gratuïta durant la vigència del contracte.

A aquests habitatges cal sumar-hi 35 pisos que gestiona directament l'Agència d'Habitatge de Catalunya al nostre municipi.

(D) Existència de la regidoria d'habitatge.

Revisant els cartipassos dels diferents ajuntaments de la comarca, consta que l'únic ens on habitatge consta de forma explícita en una àrea governamental seria el de [La Seu d'Urgell ple del 9 de juliol de 2019](#)

regidories i càrrecs següents:

<i>A. Àrea de Desenvolupament local i ocupació</i>	
<i>1r. Tinent d'alcalde</i>	<i>Mireia Font Gras</i>
<i>a. Projectes estratègics</i>	<i>Francesc Viaplana i Manresa</i>
<i>b. Empresa i ocupació</i>	<i>Mireia Font i Gras</i>
<i>c. Comerç</i>	<i>Núria Tomàs Gimó</i>
<i>d. Treball Fronterer</i>	<i>Carme Espuga Vilaginés</i>
<i>e. Turisme</i>	<i>Mireia Font i Gras</i>
<i>f. Fires i Mercats</i>	<i>Mireia Font i Gras</i>
<i>g. Esports</i>	<i>Carlos Guàrdia Carbonell</i>
<i>h. Innovació tecnològica</i>	<i>Xavier Estival Saña</i>

<i>B. Àrea d'Atenció a les Persones</i>	
<i>2a. Tinent d'alcalde</i>	<i>Maria Antonia Lamolla Miret</i>
<i>a. Serveis Socials</i>	<i>Maria Antònia Lamolla Miret</i>
<i>b. Salut</i>	<i>Maria Antònia Lamolla Miret</i>
<i>c. Solidaritat i Cooperació</i>	<i>Joan Gurrera i Lluch</i>
<i>d. Gent Gran</i>	<i>Maria Antònia Lamolla Miret</i>
<i>e. Polítiques d'Igualtat</i>	<i>Maria Antònia Lamolla Miret</i>
<i>f. Educació</i>	<i>Núria Tomàs Gimó</i>
<i>g. Joventut</i>	<i>Xavier Estival Saña</i>
<i>h. Infància</i>	<i>Núria Tomàs Gimó</i>
<i>i. Participació Ciutadana</i>	<i>Xavier Estival Saña</i>
<i>j. Castellciutat</i>	<i>Francesc Viaplana i Manresa</i>

<i>C. Àrea de Territori i sostenibilitat</i>	
<i>3r. Tinent d'alcalde</i>	<i>Joan Gurrera i Lluch</i>
<i>a. Urbanisme</i>	<i>Joan Gurrera i Lluch</i>
<i>b. Medi Ambient i Sostenibilitat</i>	<i>Núria Tomàs Gimó</i>
<i>c. Mobilitat i via pública</i>	<i>Joan Gurrera i Lluch</i>
<i>d. Habitatge</i>	<i>Joan Gurrera i Lluch</i>
<i>e. Cementiri</i>	<i>Carlos Guàrdia Carbonell</i>
<i>f. Serveis municipals</i>	<i>Joan Gurrera i Lluch</i>
<i>g. Patrimoni natural</i>	<i>Núria Tomàs Gimó</i>
<i>k. Barris</i>	<i>Xavier Estival Saña</i>

## 5.2.- La percepció de la realitat municipal sobre Habitatge

### Motivació

Després de valorar les dades poblacionals i sobre habitatge de la comarca de l'Alt Urgell s'ha realitzat **enquestes qualitatives als tècnics i/o equips de govern dels municipis** per copsar la realitat sobre el parc d'habitatges públic i privat. A la vegada també se'ls ha consultat sobre les necessitats, prioritats, preferències i accions que es duen a terme en l'actualitat o que es volen realitzar en un futur per part de l'Ajuntament. La plantilla d'aquestes enquestes es troba a l'Annex 1 d'aquest document.

### Metodologia

La metodologia que s'ha utilitzat per tal d'obtenir informació qualitativa i copsar la realitat de cada municipi ha estat la realització d'una **enquestes a les alcaldies durant** el mes de febrer i març de 2023. D'aquesta manera s'ha pogut detectar des d'un punt de vista tècnic i polític la situació actual. S'ha preguntat sobre: situació general, situació de les propietats municipals, privades, polítiques d'habitatge i altres consideracions en relació a les possibilitats i necessitats dels municipis i dels seus nuclis.

### Participació

Dels 19 municipis de l'abast de l'estudi, s'ha obtingut resposta de 12 per part del 88% dels municipis, el que demostra una participació important. Al no tenir una resposta per part de tots, ha comportat que l'estudi no faci una identificació exhaustiva sinó de les principals casuístiques, problemàtiques, necessitats més comunes, per tal que les propostes puguin ser el màxim de replicables i, si és el cas, adaptables a partir de les diferents realitats municipals i/o dels diferents nuclis de cara aprofitar els ajuts dels Fons Next Generation, però també dels provinents d'altres institucions supramunicipals.

<b>Municipis</b>	<b>Participació a l'enquesta</b>
<b>Alàs i Cerc</b>	<b>Resposta qüestionari per escrit</b>
<b>Arsèguel</b>	<b>No resposta</b>
<b>Bassella</b>	<b>Entrevista per telèfon</b>
<b>Cabó</b>	<b>No resposta</b>
<b>Cava</b>	<b>Entrevista per telèfon</b>
<b>Coll de Nargó</b>	<b>No resposta</b>
<b>Estamariu</b>	<b>Resposta qüestionari per escrit</b>
<b>Fígols i Alinyà</b>	<b>No resposta</b>
<b>Josa i Tuixén</b>	<b>Entrevista per telèfon</b>
<b>Montferrer i Castellbò</b>	<b>No resposta</b>
<b>Oliana</b>	<b>Entrevista per telèfon</b>
<b>Organyà</b>	<b>No resposta</b>
<b>Peramola</b>	<b>Entrevista per telèfon</b>
<b>Pont de Bar</b>	<b>Entrevista per telèfon</b>
<b>Ribera d'Urgellet</b>	<b>Entrevista per telèfon</b>
<b>La Seu d'Urgell</b>	<b>Entrevista per telèfon</b>
<b>Valls d'Aguilar</b>	<b>Entrevista per telèfon</b>
<b>Valls de Valira</b>	<b>Entrevista per telèfon</b>

## Estructura

L'Estructura que guiarà el buidatge i la interpretació de les dades i aportacions obtingudes de les enquestes als tècnics i alcaldes dels municipis de la comarca de l'Alt Urgell és la següent:

### 1) BLOC PLANEJAMENT

### 2) BLOC PROPIETAT PÚBLICA:

- A) Habitatges municipals d'ús residencial
- B) Habitatges Pseudo-Públics
- C) Edificis Municipals susceptibles de ser Habitatge
- D) Solar Urbà Consolidat

### 3) BLOC GESTIÓ TÈCNICA

- A) Llicències d'Obra
- B) Habitatges en Estat Ruïnós

### 4) BLOC GESTIÓ SOCIAL

- A) Demanda Habitatge
- B) Accés a l'Habitatge
- C) Habitatges buits i en desús
- D) Habitatges de la SAREB
- E) Habitatges Ocupats

### 5) BLOC ACCIÓ MUNICIPAL

- A) Polítiques Fiscals
- B) Polítiques de foment parc públic d'habitatge
- C) Altres polítiques de foment i valorització de l'habitatge
- D) Serveis complementaris que afavoreixen l'assentament

### 6) BLOC ALTRES CONSIDERACIONS

### 5.2.1.- BLOC PLANEJAMENT

En aquest bloc de l'enquesta es pretén identificar les principals característiques i/o elements distintius en relació a la situació i a l'accés a l'habitatge, tenint en compte la vessant normativa i de la gestió urbanística.

Els instruments de planejament urbanístic poden ser agrupats en atenció a criteris molt diversos. La classificació més emprada és la que distingeix entre el planejament urbanístic general i el planejament urbanístic derivat. El planejament urbanístic general és el que estableix una ordenació completa i bàsica sobre el territori d'un o més municipis, programant el seu desenvolupament urbanístic. Aquest planejament classifica el sòl i estableix el seu aprofitament urbanístic d'acord amb el model definit pel planejament territorial, que en el cas de l'Alt Urgell, seria el del Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran. A partir d'aquí, a nivell comarcal i local, es conformaria la categoria dels plans directors urbanístics (PDU), els plans d'ordenació urbanística municipal (POUM), les normes de planejament urbanístic i els programes d'actuació urbanística municipal (PAUM). En relació al planejament municipal, consta que en l'actualitat dels 19 municipis:

<b>NORMATIVA PLANEJAMENT MUNICIPAL A L'ALT URGELL</b>			
<b>Municipis</b>	<b>POUM</b>	<b>Text refós articulat de les NSP</b>	<b>NPU. Municipis de l'Alt Pirineu</b>
<b>Alàs i Cerc</b>			<b>2015</b>
<b>Arsèguel</b>		<b>NSP 2005</b>	
<b>Bassella</b>			<b>2015</b>
<b>Cabó</b>			<b>2016</b>
<b>Cava</b>	<b>2014</b>		
<b>Coll de Nargó</b>	<b>2011</b>		
<b>Estamariu</b>			<b>2015</b>
<b>Fígols i Alinyà</b>			<b>2016</b>
<b>Josa i Tuixén</b>		<b>NSP 2014</b>	
<b>La Seu d'Urgell</b>	<b>Pla General Orden. Urbana 2003</b>		
<b>Montferrer i Castellbò</b>	<b>2011</b>		
<b>Oliana</b>	<b>2012</b>		
<b>Organyà</b>	<b>2007</b>		
<b>Peramola</b>	<b>2013</b>		
<b>Pont de Bar</b>	<b>2011</b>		
<b>Ribera d'Urgellet</b>			<b>2015</b>
<b>Valls d'Aguilar</b>	<b>2015</b>		
<b>Valls de Valira</b>	<b>2013</b>		
<b>Vansa i Fórnols</b>			<b>2015</b>
<b>Total</b>	<b>10 MUNICIPIS</b>	<b>2 MUNICIPIS</b>	<b>7 MUNICIPIS</b>

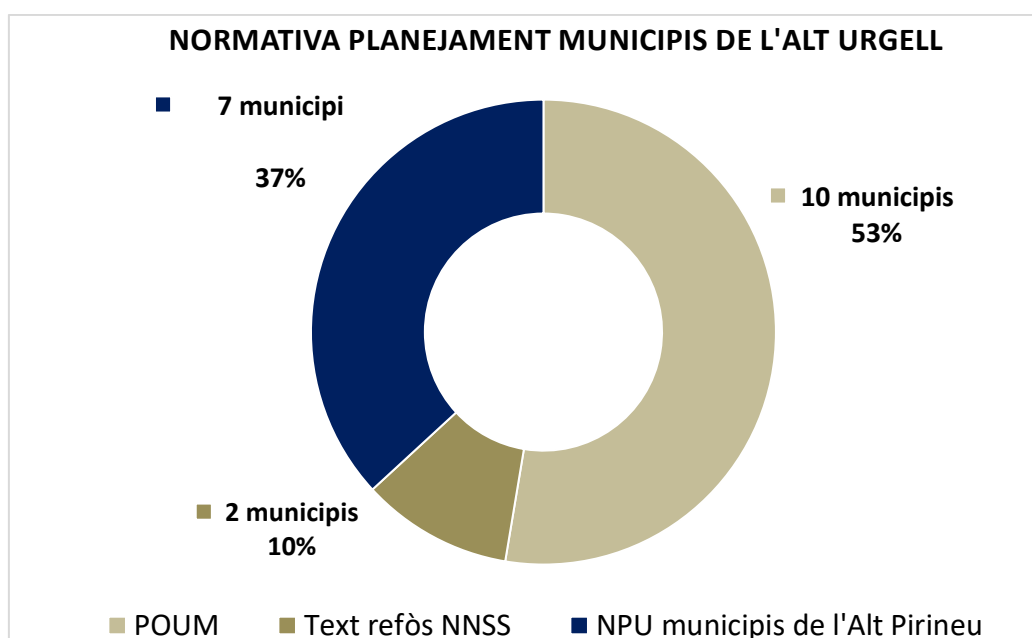
Font: Elaboració pròpia a partir de les enquestes i de les dades Registre de planejament urbanístic de Catalunya (RPUC)

Llegenda:

POUM: Pla d'ordenació urbanística municipal, és la normativa vigent segons disposa la Llei d'Urbanisme i en l'actualitat consta que el tenen aprovat 10 municipis.

NPU: Normes de Planejament Urbanístic dels municipis de l'Alt Pirineu. Aquestes normes dictades pel departament competent en matèria d'urbanisme estaven pensades per suplir de forma transitòria l'absència de planejament urbanístic municipal durant un termini de 3 anys des de l'entrada en vigor, període en el que els municipis podien elaborar i tramitar un POUM. En el cas de l'Alt Urgell aquestes normes varen ser d'aplicació a 7 municipis.

NNSS: Normes subsidiàries de planejament, basat en la normativa catalana de planejament de 1990 que en la gran majoria estan adaptant i transformant amb els POUM.



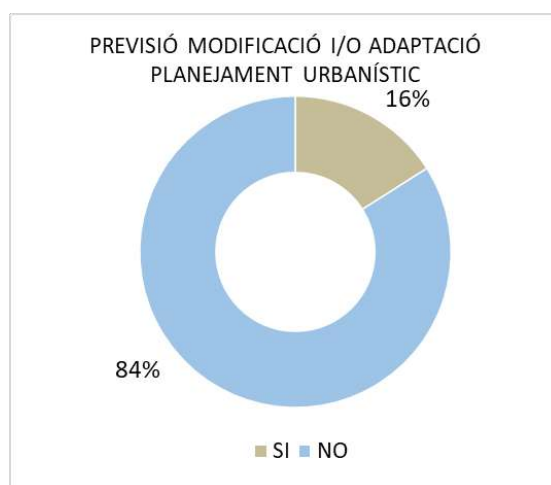
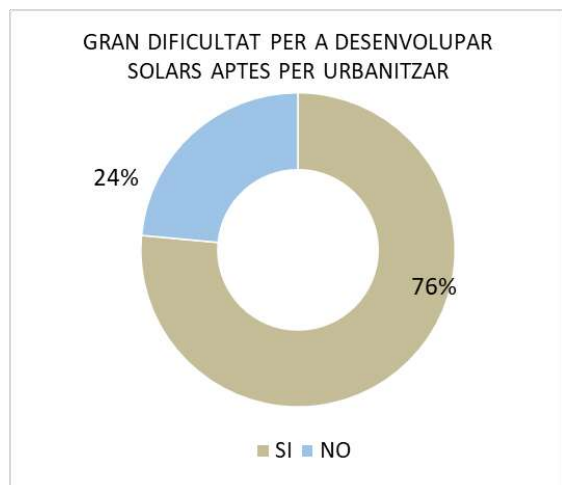
Font: Elaboració pròpia a partir de les enquestes i de les dades Registre de planejament urbanístic de Catalunya (RPUC)

La principal problemàtica que s'ha copsat per part dels municipis seria la **dificultat per al desenvolupament i gestió urbanística per a poder transformar el sòl urbanitzable en solars aptes per a poder construir** i per tant, que no es pot satisfer la demanda que hi ha al municipi.

Es detecta que aquesta situació es deguda principalment al fet que les **Lleis actuals d'Urbanisme no responen a les necessitats i situació dels municipis petits, rurals i de muntanya**. Tant en relació a les condicions, requisits que estableixen com també amb les dificultats i alentiment en la tramitació de les modificacions i aprovacions. Així, tot i que els planejaments doten de sectors urbanístics o sòl urbà, en la majoria de casos, cal consolidar-lo. Els costos d'urbanització (càrregues excessives i



retorn a llarg termini) i la necessitat d'entesa i col·laboració per part de diferents propietaris de les zones d'urbanització (alguns dels quals no interessats en fer-ho) dificulta la consolidació del sòl, i en molts casos ho fa inviable. Aquesta **dificultat per transformar el sòl urbanitzable (SUNC) en solars aptes per urbanitzar (SUC) comporta que hi hagi poc sòl urbà i, en molts casos no es pugui satisfer la demanda i necessitats que hi ha per parelles joves**, i de forma molt especial en els municipis de l'àmbit d'influència de La Seu d'Urgell-Andorra; les oportunitats laborals de la zona municipi comporten necessitat de creació de parc d'habitatges pel municipi i pels del seu radi d'influència.



Font: Elaboració pròpia en base a la resposta enquestes.

Així la majoria de les enquestes s'ha destacat que l'actual planejament urbanístic **no s'ajusta a la realitat i no acaba de donar resposta a les necessitats dels municipis**, tant en els que tenen normativa anterior (NNSS) com els que tenen aprovat un Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM). Però aquestes dificultats generals, s'agreuja encara més en el cas dels municipis que no disposen d'un planejament propi, o que en cas de disposar-lo, no estigui actualitzat i/o no respongui a les necessitats actuals.

La majoria de municipis estan realitzant o preveuen modificacions puntuals del seu planejament.

Entre els principals aspectes a millorar hi hauria:

- Adequació de la superfície mínima d'habitabilitat. Majoritàriament per reduir la superfície però en algun cas per ampliar-la.
- Reducció dels polígons d'actuació per facilitar la urbanització.
- Modificar les claus i límits urbanístics que no s'ajusten a la realitat.
- Adequació de terrenys per aparcaments prop del nucli urbà.
- Regulació de vials.
- Regulació per l'establiment d'instal·lacions FV en cobertes.

També hi ha alguns municipis que consideren que caldria realitzar una modificació substancial i redacció d'un POUM. Tanmateix consideren que els costos de la redacció i el fet que la tramitació es desenvolupi en diversos anys, esdevenen dos hàndicaps importants alhora de l'impuls.

Es considera que **la possibilitat més real i factible per poder solucionar aquesta situació de col·lapse que impossibilita la promoció i construcció rural passa especialment per un canvi de les lleis i no tant en relació l'adaptació i millora del planejament municipal**. Això afectaria a la pràctica totalitat dels municipis rurals de la comarca, i això ho han manifestat de forma explícita un 50% de les enquestes.

## 5.2.2.- BLOC PROPIETAT PÚBLICA

En aquest apartat s'identifica la situació i necessitats en relació als immobles, solars de titularitat municipal i també dels edificis que tot i no tenir ús residencial, podrien transformar-s'hi. Es valora tan a nivell quantitatiu, com també qualitatiu, l'estat de conservació i l'ús.

En l'actualitat tots els municipis tenen habitatges municipals susceptibles de poder ser destinats per a lloguer, tenen previst de realitzar alguna actuació a curt termini per tenir-ne o bé podrien fer-ho en cas que hi hagués finançament.

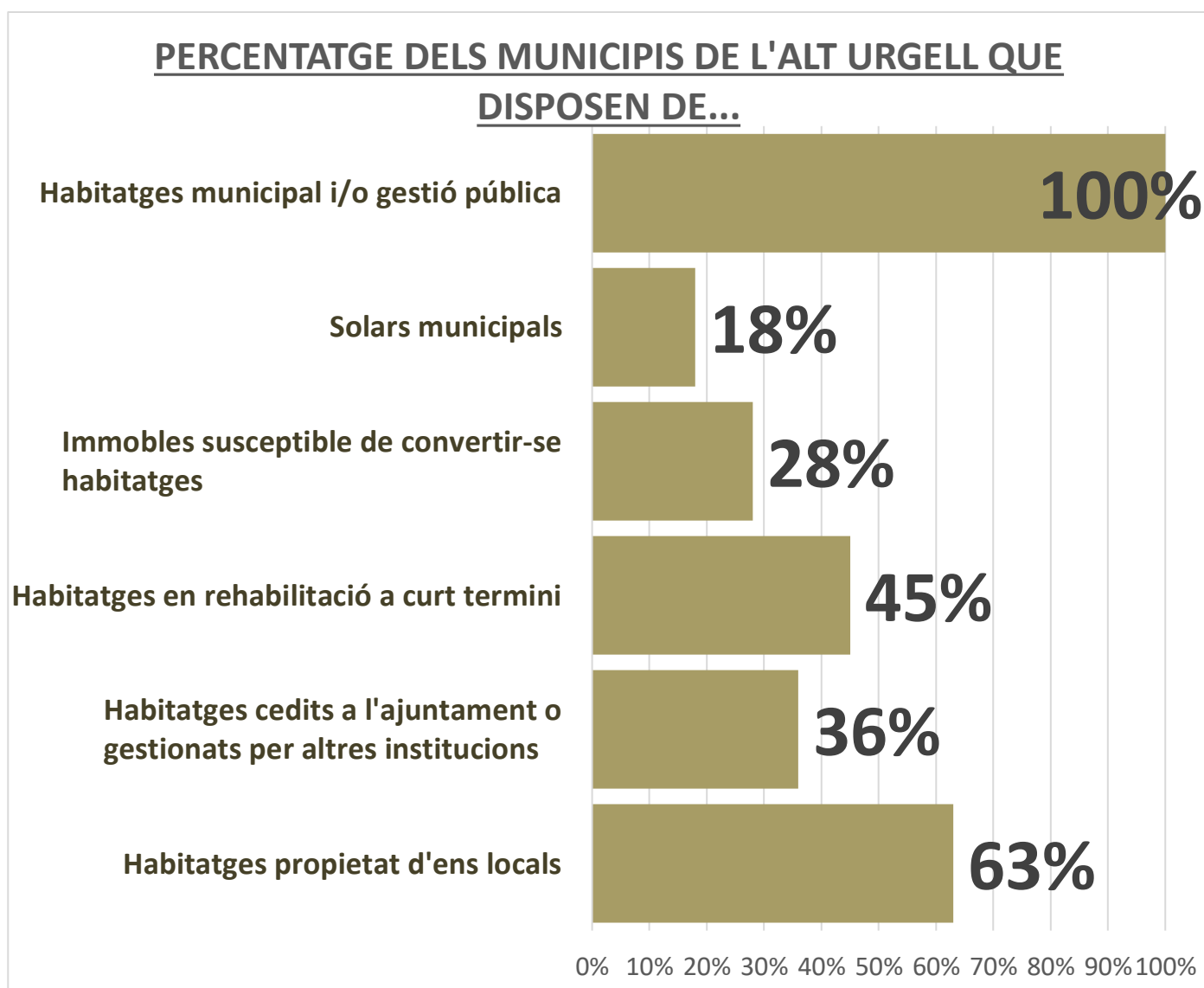
En la següent taula hi consta el resum de la casuística i possibilitats en relació a l'habitatge públic-municipal a l'Alt Urgell:

<b>HABITATGES GESTIÓ PÚBLICA- MUNICIPALS</b>						
<b>Municipis</b>	<b>propietat d'ens locals</b>	<b>Habitatges cedits/ altres institucions</b>	<b>Habitatges rehabilitació a c/termini</b>	<b>immobles susceptible de convertir-se habitatges</b>	<b>Solars municipals</b>	<b>Total habitatges públics/municip.</b>
<b>Alàs i Cerc</b>			<b>1</b>			<b>1</b>
<b>Arsèguel</b>						<b>0</b>
<b>Bassella</b>			<b>1</b>			<b>1</b>
<b>Cabó</b>						<b>0</b>
<b>Cava</b>	<b>1</b>		<b>1</b>			<b>2</b>
<b>Coll de Nargó</b>						<b>0</b>
<b>Estamariu</b>			<b>1</b>			<b>1</b>
<b>Fígols i Alinyà</b>						<b>0</b>
<b>Josa i Tuixén</b>	<b>4</b>				<b>1</b>	<b>5</b>
<b>La Seu d'Urgell</b>	<b>2</b>	<b>5</b>		<b>10</b>	<b>2 (68)</b>	<b>85</b>
<b>Montferrer i Castellbò</b>						<b>0</b>
<b>Oliana</b>		<b>1</b>		<b>12</b>		<b>13</b>
<b>Organyà</b>						<b>0</b>
<b>Peramola</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>			<b>3</b>
<b>Pont de Bar</b>	<b>4</b>			<b>5</b>		<b>9</b>
<b>Ribera d'Urgellet</b>	<b>1</b>					<b>1</b>
<b>Valls d'Aguilar</b>	<b>7</b>	<b>1</b>				<b>8</b>
<b>Valls de Valira</b>						<b>0</b>
<b>Vansa i Fórnols</b>						<b>0</b>
<b>Total habitatges</b>	<b>20</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>27</b>	<b>69</b>	<b>129</b>

Font: Elaboració pròpia en base a la resposta enquestes

A la comarca, a partir de les consideracions manifestades per les alcaldies hi hauria la possibilitat de realitzar accions proactives municipals per mobilitzar uns 130 habitatges tenint en compte els

municipals, els gestionats per entitat pública, previstos de rehabilitar i/o amb possibilitats de promoció a curt i mig termini.



Font: Elaboració pròpia en base a la resposta enquestes

#### (A) Habitatges municipals d'ús residencial

A la primera columna hi consta els habitatges municipals d'ús residencial (antigues cases dels mestres i/o metges, provinents d'herències, etc) que consta que disposen els municipis. Dels 11 municipis valorats, 7 en tindrien i 4 no i la seva propietat seria dels ajuntaments i/o EMD. Estaríem parlant d'una vintena d'habitatges que poden albergar entre 70 i 80 persones.

L'estat de conservació d'aquests habitatges seria relativament bona, tot i que la majoria seria susceptible de realitzar reformes per la millora de l'eficiència energètica. Cal tenir en compte, com

es veurà més endavant, que el programa 4 del RD 853/2021 de finançament NGEU, destinat a petites rehabilitacions condiona la necessitat que els 'habitatges estigui habitat, per tant, seria una bona opció per la millora.

### **(B) Habitatges pseudo-públics**

Es relacionen a la segona columna, i s'inclou els habitatges que pertanyen a alguna altra institució pública i/o privada i que estan cedits a l'ajuntament o bé fan un ús públic.

En aquest cas, 4 dels 11 municipis tindrien algun immoble inclòs en aquest apartat, per tant, estaríem parlant d'un 40% del total. Aquí inclouríem tres possibilitats. D'una banda, hi hauria els propietat del Bisbat, com les antigues rectories, que estan llogades o cedides a ens. Cal dir que la majoria necessiten de rehabilitació energètica i/o estructural.

En el segon bloc, hi hauria els cedits per l'Agència d'Habitatges, que bàsicament en concentrarien a La Seu d'Urgell, tal i com s'ha vist al bloc 5.1.2 de l'apartat 5. Anàlisi qualitatiu d'habitatge.

I en tercer lloc, hi podria haver els que arrendats per l'Ajuntament per destinar-los a polítiques socials, en aquest cas, més minoritaris.

Cal dir, que la cessió a l'ajuntament, implica que serien susceptibles de poder-se acollir als programes de rehabilitació de l'Agència d'Habitatges (propis i/o NGEU) i de la Diputació de Lleida.

### **(C) Edificis municipals susceptibles de transformar-se en habitatges.**

Aquí s'hi inclouen els edificis municipals que en l'actualitat no estan destinats a habitatge però ho podrien fer en cas que hi hagués finançament que cobrés bona part del cost. Es comptabilitza un 25% d'ajuntaments, 3 d'11.

Hi hauria dos casuístiques. La primera, seria la rehabilitació de les antigues casernes de la Guàrdia Civil, on la que hi trobem 2 municipis, Oliana i, Pont de Bar. El primer municipi, amb necessitats molt importants en relació a lloguer, podria albergar uns 12 habitatges i hi ha possibilitat de finançament a partir dels pressupostos de la Generalitat i/o col·laboració público-privada. En relació a la caserna situada al poble vell de Pont de Bar, hi ha predisposició municipal per tal de poder oferir l'immoble amb finalitats residencials, per tant, podria ser una bona opció per promoció

público-privada i/o realització d'alguns projectes noves formes de tinença tipus habitatge cooperatiu, masoveria urbana.

La segona casuística, seria d'immobles que l'ajuntament disposa de la seva titularitat a causa d'una herència o cessió d'ús a llarg termini, però que no tenen la qualificació d'habitatge; aquest cas el trobaríem a la Seu d'Urgell, on l'ajuntament té previst, en un edifici heretat la construcció de 10 habitatges, alguns destinats a polítiques socials, d'altres a pisos tutelats i altres a preu assequible però tenen dificultats de finançament ja que no complirien els requisits de consideració de rehabilitació. Cal cercar opcions de col·laboració públic-privada o valorar el conveni amb institucions públiques.

#### (D) Solar Urbà Consolidat (SUC) municipal

Dels 11 municipis, consta que només 2 tenen solars. Aquests poden ser provinents des de diferents vies, per l'aprofitament en consolidació de sòl urbà, per herències, per solars provinents d'expedients de ruïna. L'exemple més significatiu seria a l'Ajuntament de la Seu d'Urgell, on en un solar hi hauria el projecte per a la construcció de 68 pisos per a gent gran a partir d'un model de compartició d'espais i/o cohabitatge.

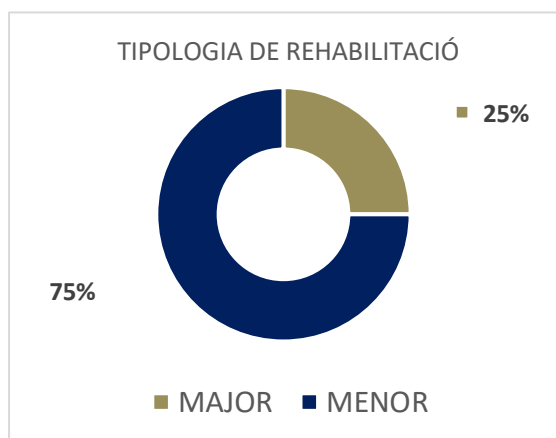
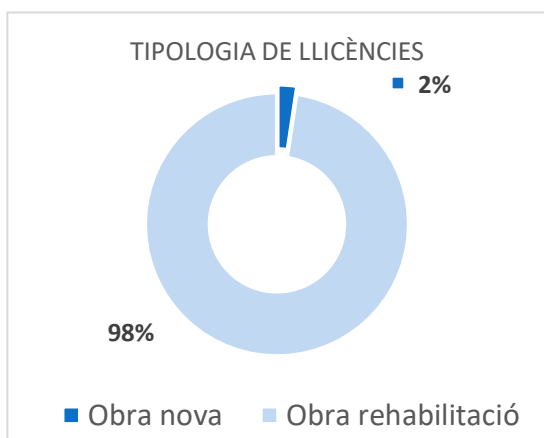


### 5.2.3.- BLOC GESTIÓ TÈCNICA

#### (A) Llicències d'Obres

La quantitat i tipologia de les llicències d'obres és una dada qualitativa per tal de mesurar i valorar la situació del parc d'habitatges tan en relació al seu estat de conservació com de les prioritats i actuacions.

En relació a la tipologia de llicències d'obres, s'ha obtingut informació de 10 municipis, un 53% del total. D'aquest, només 2 han pogut donar caracteritzar el nombre de llicències, atès que la majoria no tenen un sistema d'informació que permeti segregar la tipologia d'actuacions. A partir de les dades subministrades, consta que les llicències corresponents a obra nova, són insignificants, i en la última dècada no arribaria al 2% del total. És significatiu que un 60% dels municipis manifesten que en els últims 10 anys no han tingut cap llicència de construcció nova. En relació a les obres de rehabilitació major (reformes integrals que poden afectar a estructura) es manifesta que seria aproximadament d'un 25% del total mentre que les menors (les de conservació i petites reformes) podrien ser d'un 75%. Tot i això, es possible que la xifra d'obres menors pugui ser més gran ja que moltes d'elles no es demana llicència..



Font: Elaboració pròpia en base a la resposta enquestes

## (B) Habitatges en Estat Ruïnós

De les respostes obtingudes a nivell tècnic, consta que en l'actualitat hi ha 9 dels 11 municipis tenen expedients de ruïna oberts, (82%) que afectarien a un total de 12 habitatges. D'altra banda, 5 dels 11 municipis creuen que a curt termini possiblement hagin de incoar expedients per enderrocar 7 habitatges. Val a dir, que els ens locals, en alguns casos, especialment en habitatges localitzats en nuclis poc poblats i/o deshabitats, únicament actuen en aquells habitatges en estat ruïnós que puguin ser un perill per a la salut i la seguretat públiques o pels habitatges contigus. Les motivacions principals recauen en la dificultat d'afrontar amb els pocs recursos humans i materials a una tramitació llarga, costosa i amb una normativa confosa. En aquest sentit, es reclama la necessitat de suport i cooperació supramunicipal per evitar allargaments innecessaris i garantir una resolució el màxim d'eficaç possible, tenint en compte que sovint requereixen d'investigació i intervenció judicial.



En relació a la concentració d'aquests habitatges, principalment els localitzaríem en els casc i barris antics dels nuclis. Ara bé, cal tenir en compte, que en els nuclis i pobles petits, la majoria del poble seria considerat nucli antic i per tant, afectaria a tot el poble .



#### 5.2.4.- BLOC GESTIÓ SOCIAL

Aquest bloc pretén valorar el capteniment municipal sobre l'existència d'alguna problemàtica especial relacionada amb l'accés i habitatge, especialment a nivell social, i relacionada amb la propietat privada. Dels 11 municipis valorats, 9 (un 82%) manifesten l'existència de problemàtica especial en matèria d'habitatge.

Manca d'habitatge, especialment de lloguer és una de les necessitats majoritàries dels municipis enquestats. Aquesta demanda tot i que majoritàriament respon a primera residència, s'ha constatat que en determinats nuclis, més petit, i allunyats de La Seu d'Urgell, sovint, han acabat essent segones residències. Per tant, això pot distorsionar la situació real de la demanda d'habitatge, i caldria poder caracteritzar millor les sol·licituds de demanda per aproximar aquesta realitat.

La manca de sol assequible per construir també és un dels principals mancances especialment per les famílies joves que volen assentar-se definitivament als municipis i que ho no tenen cap edifici per rehabilitar o bé prefereixen un habitatge que els pugui permetre tenir jardí, garatge i/o piscina, uns serveis que difícilment es poden tenir en rehabilitacions d'edificis dels nuclis.

D'altra banda, també es constata que en la majoria de municipis, hi ha habitatge buit i en desús que no està al mercat.

##### (A) Demanda Habitatge

En l'enquesta s'ha volgut valorar la tipologia de la demanda, tant a nivell del perfil del demandant en relació amb l'arrelament del territori, com també a nivell de franges d'edats i col·lectiu.

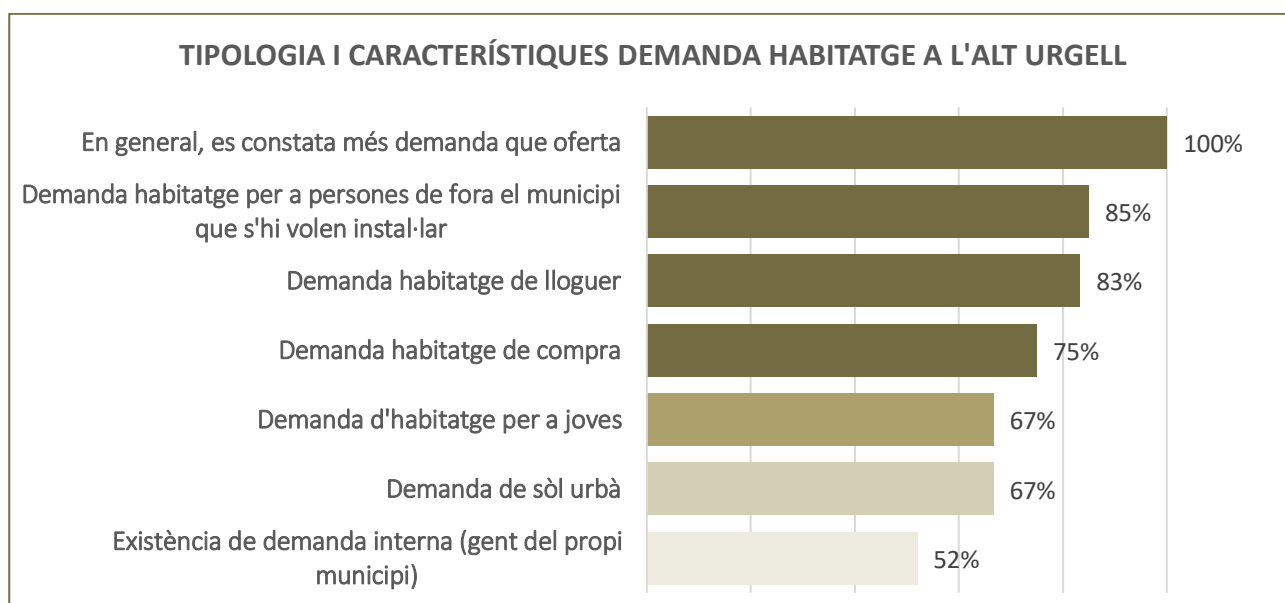
En relació a la **tipologia dels demandants**, la opció més comuna i majoritària seria la d'**habitatge de lloguer assequible**, especialment a la Seu d'Urgell i els municipis del seu radi d'influència i a Oliana per a persones treballadores a les respectives zones.

Així mateix, cal tenir en compte que hi ha canvis en la cultura d'accés a l'habitatge, i els joves que volen assentar-se definitivament prioritzen habitatges que puguin tenir jardí i/o piscina, i per tant, s'opta per noves construccions i no tant per rehabilitacions. També es prioritza l'accés a través de figures tipus "claus en mà", de l'adquisició d'habitatge construït. Tot i això, en l'actualitat no es realitza promocions noves, i això fa que calgui optar per l'autopromoció, una opció difícil, complexa, que requereix de temps i d'una inversió important.

I en relació a la demanda externa d'habitatge per persones de fora del municipi constitueix també una de les característiques comunes de tots els municipis de la comarca, i un 30% dels ajuntaments tenen quantificada aquesta demanda anual. Val a dir, que com s'ha dit, aquesta demanda tot i manifestar-se que és per primera residència acaba essent per segona.

La majoria d'enquestes manifesten que durant la pandèmia hi va haver un increment d'habitants, moltes famílies amb segones residència i nouvinguts però en la majoria de municipis no va ésser un fenomen temporal, i únicament un 16% consideren que han consolidat una part d'aquesta població.

Per últim destacar, que també es constata que l'escassetat d'habitatge de lloguer, especialment a la capital, també comporta que hi hagi algun episodi d'habitatges sobreocupats i fins i tot, d'infrahabitatges per part de persones i col·lectius, especialment migrants.



Font: Elaboració pròpia en base a la resposta enquestes

## **(B) Accés a l'habitatge**

### **Sobre promocions d'habitatge.**

- No hi ha promocions habitatges nous. Es reclama HPO especialment a La Seu d'Urgell i Oliana.

- La complexitat, costos de consolidar sol urbanitzable a partir dels planejaments i especialment per la llei vigent és un dels hàndicaps principals a l'hora de promoure habitatge nou. La majoria d'ajuntaments manifesten que les normatives actuals, són iguals a les que hi ha a les grans ciutats; i per tant, caldria realitzar uns canvis normatius que flexibilitzessin i adaptessin a la realitat rural pirinenca per tal de poder afavorir l'arrelament de persones al territori en el marc de la lluita contra el despoblament i repte demogràfic.
- No hi ha cultura de la promoció via compra i rehabilitació d'habitatge usat. Diferents municipis tenen immobles i/o habitatges en desús que estarien disposats a poder arribar a algun acord amb alguna promotora privada per tal de convertir-los en habitatges socials.
- Encara hi ha habitatges inacabats de la SAREB. Hi ha municipis com a La Seu d'Urgell que hi ha alguna promocions inacabades conseqüència de la crisi immobiliària de la dècada passada.

#### **En relació a l'autopromoció:**

- Dificultats de trobar terreny en molts pobles i els que es troben són cars. Tal com s'ha comentat, les condicions que estableix la normativa catalana i la manca de rigor d'alguns plans, dificulten la urbanització de sòl, per les càrregues econòmiques i la dificultat de la gestió i entesa entre propietaris amb interessos diferents.
- No hi ha habitatges usats a la venda, i els que hi ha sovint són cars i/o requereixen d'inversions molt importants. Molts concentrats en nuclis antics que requereixen de despeses i temps que molts joves no es poden o volen permetre i per tant, prefereixen poder adquirir habitatge realitzat per algun promotor.

#### **Sobre lloguer:**

- La manca de sòl també obstaculitza la construcció d'habitatge, especialment de protecció oficial destinat a llogar.
- En relació a la rehabilitació d'habitatges, cal tenir en compte 2 factors: el primer, la reticència de la propietat dels habitatges buits i en desús per destinar-los a lloguer com a habitatge habitual, per la por a impagaments i desperfectes. I el segon factor, és que algunes propietats opten per la rehabilitació i el destí a habitatge d'ús turístic (HUT), molt més rendible i amb menys problemes.

### (C) Habitatges buits i en desús.

Dels 12 municipis enquestats, 10 (un 83%) manifesten que tenen una quantitat important d'habitatges buits. I dels 11 municipis,



Les causes i casuístiques principals dels habitatges buits als municipis de l'Alt Urgell serien:

1.- Habitatges que requereixen rehabilitació. Habitatges vells amb propietaris grans o amb diverses propietaris (herències i famílies). Els immobles requereixen d'una rehabilitació important ja que la majoria no compten amb cèdula d'habitabilitat ni tampoc amb certificat d'eficiència energètica. La rehabilitació implica un procés de tramitació, gestió i inversió important, i tot i les ajudes existents són invisibles i inassolibles per part de la majoria de propietaris. També cal tenir en compte que hi ha una manca d'instal·ladors i professionals rehabilitadors.

2.- Hi ha una dificultat de mobilitzar habitatge (lloguer i venda) per les reticències dels propietaris a llogar, en molts casos persones grans, degut la major part de vegades a la desconfiança i a la possibilitat de problemes amb els llogaters (por a impagaments i/o destrosses), necessitat de realització de obres de rehabilitació amb despeses importants, i en general per una manca de cultura de lloguer.

3.- Habitatge és buit i en desús, s'utilitza molt poc, de forma molt esporàdica i, tindria la consideració de segona residència.

4.- En les poblacions més grans, especialment a La Seu d'Urgell, hi ha un parc d'habitatges propietat de famílies de la comarca que el tenen reservat per motius de necessitat, per estudiar els fills o per quan envelleixin.

5.- En el cas dels nuclis històrics i dels nuclis petits i despoblats, la concentració d'aquest habitatges coincideix en zones amb perill de degradació i que caldria inversions públiques importants en el marc de regeneració urbana i millora dels serveis bàsics.

En l'actualitat, consta que un 50% dels municipis tenen realitzat algun estudi o cens sobre els habitatges buits, tot i que en algun cas, caldria actualitzar-lo, i especialment obtenir dades

qualitatives que ajudin a caracteritzar i definir les accions concretes per tal de poder ajudar a la propietat a mobilitzar aquest habitatge com a residència habitual i permanent.

(D) Habitatges de la SAREB.

**A la SAREB és concentra una part dels habitatges amb desús i/o buits dels municipis, o bé els que es varen iniciar-se i no varen acabar de construir-se. La valoració dels habitatges del SAREB és una acció important per part dels ajuntaments atès que bona part de les polítiques i ajuts destinats a afavorir l'accés a l'habitatge passa per mobilitzar els pisos del SAREB. El Pla Estatal d'Accés a l'habitatge 2022-2025, (s'analitzarà més endavant) contempla ajudes per tal que els ajuntaments puguin rehabilitar i usar temporalment els pisos per destinar-los a polítiques socials. A més, la nova Llei d'habitatge que s'està debaten en l'actualitat també vol mobilitzar aquests habitatges com a interès públic.**

---

### El programa 9 del Pla Estatal d'Accés a l'Habitatge 2022-2025

Preveu ajudes per tal que els ajuntaments puguin rehabilitar i gestionar habitatges cedits per la SAREB, per destinar-los a lloguer social per un termini mínim de 5 anys.

---

D'altra banda, la normativa catalana atorga als ajuntaments i altres entitats de promoció pública, la possibilitat d'usar el dret de retracte i tanteig en el moment que es realitzin transaccions d'aquest tipus d'habitatges.

No consta que cap ajuntament de la comarca de l'Alt Urgell hagi utilitzat aquest dret.

Analitzant la plataforma on-line on hi ha informació sobre els actius immobiliaris procedents de la reestructuració bancària, tal com s'ha pogut veure a l'apartat estadística d'habitatge, s'observa que l'Alt Urgell, amb 82 habitatges propietats concentra el 3,48% del conjunt de la Demarcació de Lleida i el 21,87% del total de la Vegueria de l'Alt Pirineu i Aran. La majoria d'actius són habitatges, un total de 78 i la resta, 4, són solars.

En relació als municipis La Seu d'Urgell concentra la majoria dels actius (31 habitatges i els 4 solars) i la resta són a Montferrer i Castellbò (22 habitatges), Les Valls de Valira (21 habitatges) i Bassella amb 4 habitatges.

IMMOBLES SAREB ALS MUNICIPIS I ÀMBITS DE L'ALT URGELL			
MUNICIPIS	Solars	Habitatges	Habitatges SAREB per cada 100 persones empadronades
Valls de Valira, les		21	2,63
Montferrer i Castellbò		22	2,04
Bassella		4	1,79
Seu d'Urgell, la	4	31	0,25
<b>Alt Urgell</b>	<b>4</b>	<b>78</b>	<b>0,38</b>
<b>Alt Pirineu i Aran</b>	<b>55</b>	<b>320</b>	<b>0,54</b>
<b>Demarcació de Lleida</b>	<b>244</b>	<b>2114</b>	<b>0,48</b>
<b>Catalunya</b>	<b>3577</b>	<b>14450</b>	<b>0,19</b>

Font: Web SAREB

Dels 4 municipis que tenen algun fons de la Sareb, 3 han manifestat que tenen identificades totes les propietats. Tot i això també es constata:

- Manca d'informació. Els ajuntaments tenen coneixement dels habitatges dels grans tenidors bàsicament per informació que poden obtenir per les fonts informals del municipi, com per exemple pels empadronaments, renovacions de contractes de lloguer, sol·licituds de contractes de lloguer social, etc.
- Dificultat d'interlocució. Costa molt poder accedir a una interlocució amb la SAREB.
- Interès municipal en la gestió d'alguns habitatges de la SAREB per tal de poder-los gestionar a favor d'habitatge social i/o urgències habitacionals.

MUNICIPIS ALTURGELLENCS  
AMB HABITATGES SAREB

**21%**

NÚMERO D'HABITATGES  
SAREB A L'ALT URGELL

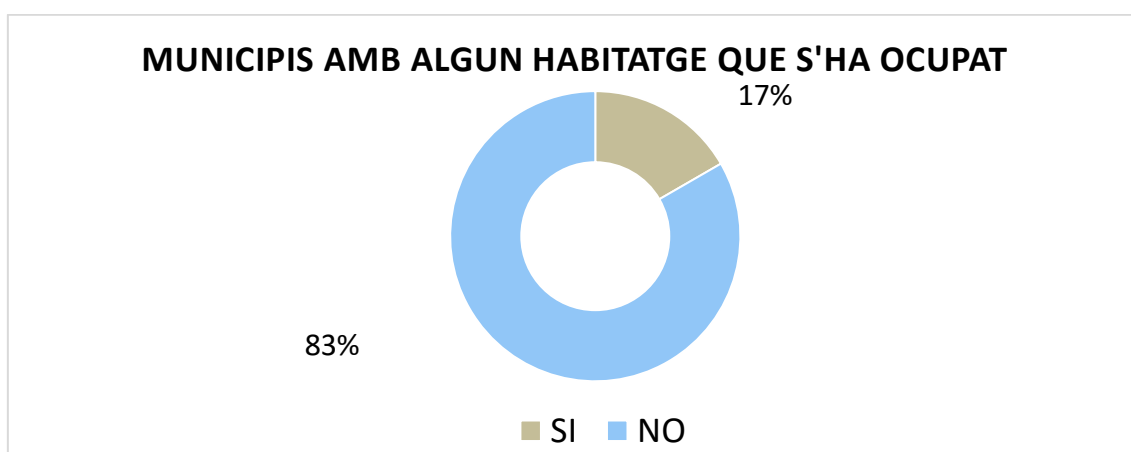
**78**

HABITATGES SAREB IDENTIFI-  
CATS PER PART DELS AJUN-  
TAMENTS

**75%**

## (E) Habitatges ocupats

Un 15% dels municipis manifesten que tenen o bé han tingut habitatges ocupats. Les gestions realitzades per tal de prevenir o solucionar les ocupacions han estat la informació als propietaris i Mossos d'Esquadra. En la majoria dels casos s'han solventat davant l'execució judicial.



## (F) Habitatges d'Ús Turístic (HUTS)

Tal com s'ha vist en l'apartat sobre l'informe sobre habitatges a l'Alt Urgell, el % d'hotels, cases de Turisme Rural i HUTS (habitatges d'ús Turístic) dels àmbits pirinencs representen un 70% del conjunt de la Demarcació (HUT) i un 52% (Turisme Rural). En alguns municipis, correspondria la relació d'1 HUT per cada 20 habitatges existents (Josa i Tuixent i Peramola) o bé 1 HUT per cada 7 persones empadronades (cas de Josa i Tuixent). El pes del turisme, comporta una proliferació d'habitatges que podent-se destinar a ús residencial s'opta per fer-ho com a ús temporal vinculat a activitat turística. Tot i que aquest fet podria desestabilitzar i desequilibrar l'oferta i la demanda al suposa un augment de demanda d'habitatge per albergar treballadors del turisme i reducció d'oferta d'habitatge per a ús habitual segons les enquestes manifestades, els HUTS l'Alt Urgell no suposen cap tipus de problemàtica en relació a l'accés a l'habitatge.

En relació a la seva regulació, un 15% dels municipis que es planejarien realitzar la regulació és principalment per afavorir que les places turístiques siguin vinculades a establiments professionalitzat i especialitzats com ara Cases de Turisme Rural i Hotels.

---

MUNICIPIS AMB HUTS

**100%**

---

NÚMERO D'HUTS  
A L'ALT URGELL

**212**

---

MITJANA D'HABITANTS PER  
CADA 1 HUT

**96.5**

---

## 5.2.5.-BLOC ACCIÓ MUNICIPAL

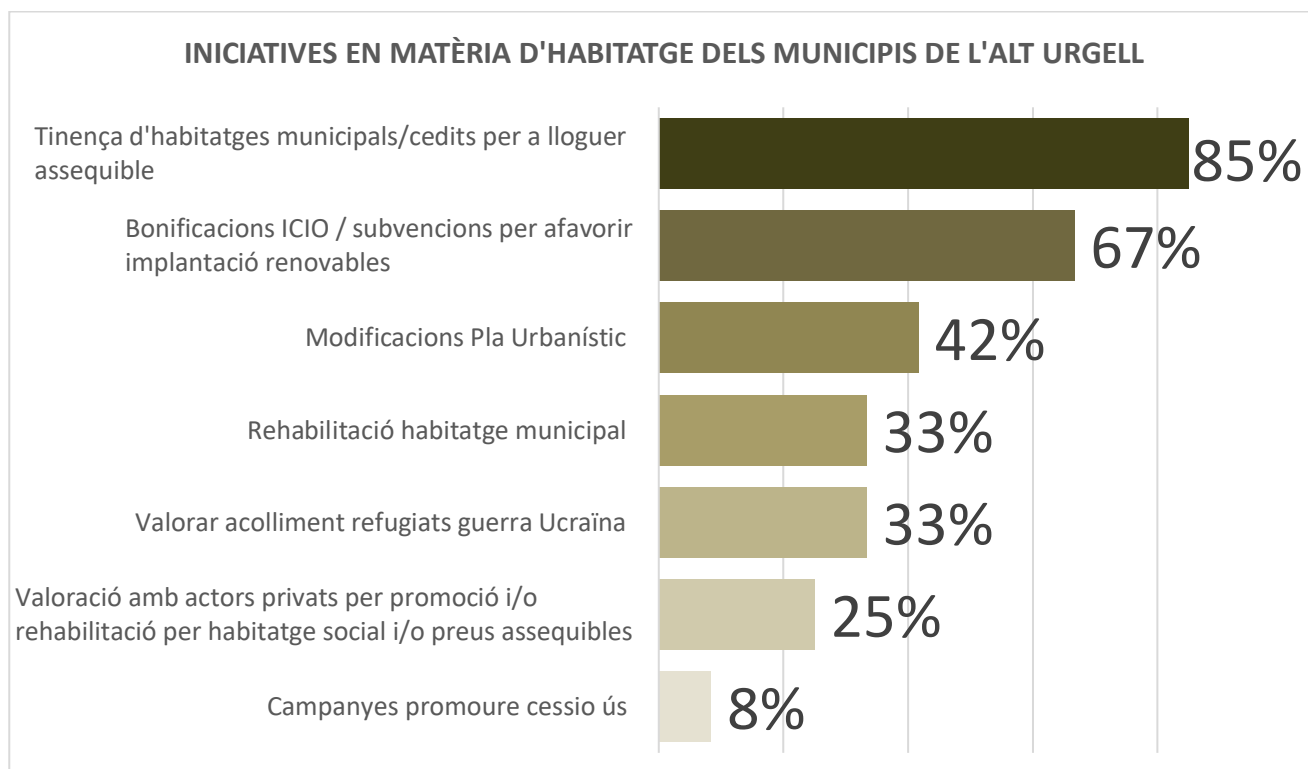
En aquest apartat és valora aquelles accions que es realitzin i que es consideri que tenen una vinculació directa per afavorir i millorar l'accés a l'habitatge.

**Ajuntaments que manifesten que estan realitzant alguna acció i/o política directa en matèria d'habitatge**

**85%**

Una de les principals iniciatives municipals que fan que es visualitzi la prioritització de les polítiques públiques en matèria d'habitatge seria la creació d'una àrea específica que les agrupi. En aquest sentit, consta que un l'ajuntament de La Seu té regidoria pròpia en matèria d'habitatge.

I entre les accions dels municipis que en l'actualitat estan realitzant alguna acció en matèria d'habitatge, diferenciarien les següents tipologies:



Tot seguit s'analitza amb més detall algunes d'aquestes accions i es valora possibilitats d'evolució i de replica de cara al futur



### **(A) Polítiques fiscals.**

Les polítiques fiscals, bonificacions i/o recàrrecs així com ajudes i subvencions són una de les eines polítiques dels ajuntaments per tal de facilitar i incentivar determinades actuacions destinades a afavorir l'accés a l'habitatge i l'arrelament al municipi. I poden destinar-se en general, a un col·lectiu o bé a alguna zona concreta.

A partir de les respostes de les enquestes:

---

**Ajuntaments amb bonificacions en l'IBI i/o ICIO per autoconsums individuals d'energia tèrmica i/o elèctrica**

---

---

**67%**

---

En l'actualitat, la meitat dels ajuntaments de la comarca disposen d'incentius fiscals, bàsicament bonificacions en l'impost de construccions i obres (ICIO) i/o en el de Bens Immobles (IBI) en relació a la bonificació d'instal·lacions solars i/o tèrmiques de caràcter individual als habitatges on estan albergades aquestes instal·lacions. No consta que en l'actualitat aquestes bonificacions s'hagin ampliat a les instal·lacions d'autoconsums col·lectius ubicades en cobertes diferents a les dels respectius habitatges.

---

**Bonificacions i/o recàrrecs per incentivar la rehabilitació d'habitatges per destinar-los a lloguer, afavorir regeneració i repoblament**

---

En relació a bonificacions i subvencions per afavorir la millora i/o rehabilitació d'habitatges, hi ha municipis com Peramola que afavoreixen l'arranjament de façanes, i altres que tenen una quota molt baixa amb l'objectiu d'afavorir la rehabilitació com ara Bassella. Quan a la valoració de recàrrecs per a pisos buits a grans tenidors, consta que La Seu d'Urgell ho va valorar però hi havia molts pocs casos i per tant, no sortia a compte.

L'establiment de recàrrecs i sancions és l'acció fiscal que provoca més rebuig i la majoria només plantegen possibilitats incentivades.

No hi ha cap municipi que tingui algun incentiu vinculat a rehabilitacions destinades a afavorir lloguer social, tot i que un 15% dels ajuntaments han manifestat la voluntat de posar a disposició d'ajuts i/o bonificacions per a petites obres en habitatges buits per posar-los a la borsa d'habitatges

#### **(B) Polítiques de foment Parc Públic d'Habitatges.**

El parc públic d'habitatges agrupa els habitatges propietat municipal, els actuals i els que es puguin crear i/o adquirir de cara al futur, especialment a partir de col·laboracions amb institucions públiques i/o privades com ara la SAREB i que es puguin utilitzar, per tant, que estiguin en un estat de conservació i rehabilitació energètica adequat.

Com s'ha manifestat, un 100% dels municipis disposen d'algun habitatge llogat en propietat o cedit o bé tenen previst de tenir-ne algun a curt termini.

Cal destacar que únicament un 16% dels municipis manifesten que han **sol·licitat ajudes destinades a la rehabilitació d'immobles destinats a habitatge** i no consta que cap altra ajuda del paquet financer dels Next Generation, tot i que algun municipi com ara La Seu va presentar un projecte per a finançar construcció de pisos per a lloguer social i assequible. Així els dos municipis amb més demanda d'habitatge, Oliana i La Seu d'Urgell tenen compromisos pressupostaris de l'Estat i de la Generalitat per a promoció de 68 habitatges per a la gent gran (en cas de la Seu) i 12 habitatges en l'antiga caserna (en cas d'Oliana).

En relació al suport d'altres institucions en matèria d'habitatge, un 33% dels enquestats han manifestat que únicament prové del suport que pugui realitzar des del consell a nivell dels serveis socials i informació sobre ajudes de rehabilitació.

En relació a convenis amb entitats bancàries per a la rehabilitació, gestió i administració d'algun actiu immobiliari, en l'actualitat no consta que n'hi hagi, tot i que aquesta fórmula possiblement sigui una de les que tingui més possibilitats de cara a un futur a partir del desenvolupament normatiu i financer.

#### **(C) Altres polítiques de foment i valorització de l'habitatge.**

La concentració d'habitatges en determinades zones, especialment al voltant del nucli o casc antic, és un dels aspectes que destaquen el 70% de les enquestes. Aquest fet sumat a les reticències per rehabilitar i/o mantenir aquests habitatges acaba comportant un deteriorament i devaluació de l'entorn urbà amb risc d'esdevenir zones degradades.

La regeneració i rehabilitació urbana comporta compromís i recursos municipals, però també i de forma molt especial de suport i recursos externs, provinents d'institucions i ens de caràcter nacional, tipus Pla de Barris, tal i com manifesten un 70% de les respostes de les alcaldies.

---

**Valoració de projectes de participació publico-privada per a realització de polítiques públiques habitatge i regeneració urbana**

---

---

**41%**

---

Per combatre i revertir aquesta afectació també es requereix de participació d'actors públics i privats a nivell intern que treballin conjuntament amb compromís per impulsar accions a favor de la revalorització dels nuclis. Un 41 % de les persones enquestades veuen una oportunitat i potencialitat valorar accions en relació a la col·laboració publico-privada.

El **nivell i estat d'associacionisme d'un municipi** és un bon termòmetre per conèixer la possible motivació que pot haver per part dels veïns en accions de cooperació per a la realització d'accions a favor de la regeneració, rehabilitació i d'altres que puguin comportar la millora de la qualitat de vida, com per exemple, l'impuls de comunitats energètiques. I dins de l'associacionisme, la participació en associacions de veïns i/o projectes cooperatius en el marc de l'economia social i solidària, esdevenen un plus per a poder valorar possibles accions col·laboratives pel poble.

---

**Associacions ciutadanes i/o entitats de l'economia social i solidària amb objectes i funcions relacionades amb la rehabilitació i regeneració urbana**

---

---

**33%**

---

Consta que hi ha associacions de tipus veïnal especialment als nuclis agregats i també consta col·laboracions amb fundacions privades, en el marc de la economia social i solidària, a municipis com

la Seu d'Urgell (fundació Hàbitat 3) i també consta que el Bisbat té llogats directament o a través del municipi alguns habitatges i/o antigues rectories.

En relació a noves formes d'accés i tinença de l'habitatge, per exemple masoveria urbana i el cohabitatge	
Municipis que en el seu municipi s'estigui valorant projectes alternatius d'accés a l'habitatge	<b>17%</b>
Alcaldies que estarien obertes a la realització de projectes vinculats a les noves formes d'accés i tinença de l'habitatge	<b>32%</b>
Alcaldies que en la situació actual, veuen possibilitats de l'impuls d'aquest projectes als seus municipis	<b>17%</b>

#### (D) Serveis complementaris que afavoreixen assentament.

L'existència i/o la facilitat per accedir a determinats serveis és un al·licient per a la fixació i/o assentament de nova població als municipis. Cal destacar que al marge del transport públic d'autobús ordinari, la comarca disposa del servei de transport públic a demanda 1 o 2 dies a la setmana que ofereix el Consell Comarcal, que tot i la seva gran valoració pels usuaris que l'utilitzen, es considera que no s'utilitza prou i caldria fer-ne promoció.

En relació a l'accés i qualitat de connectivitat d'internet, tots els municipis posseeixen FIBRA o router 4G amb qualitat de Fibra, però resta pendent de poder desplegar per donar cobertura a molts nuclis agregats i habitatges disseminats.

En la següent taula hi consta la relació de determinats serveis en els diferents municipis de l'Alt Urgell:

Municipis	Escola Bressol	Escola	Botigues	Consultori/CAP	Caixer /Entitat banc	Farmàcia
<b>Alàs i Cerc</b>		si	si	si		
<b>Arsèguel</b>				si		
<b>Bassella</b>				si		
<b>Cabó</b>				no		
<b>Cava</b>				no		
<b>Coll de Nargó</b>		si	si	si	si	si
<b>Estamariu</b>				si		
<b>Fígols i Alinyà</b>				si		
<b>Josa i Tuixén</b>	si	si	si	si		
<b>Montferrer i Castellbò</b>	si	Si	Si	Si		si
<b>Oliana</b>	si	Si	Si	Si	Si	si
<b>Organyà</b>	si	Si	Si	Si	Si	si
<b>Peramola</b>	si	si	si	si		
<b>Pont de Bar</b>				no		
<b>Ribera d'Urgellet</b>	si	si	si	si		
<b>La Seu d'Urgell</b>	si	Si	Si	Si	Si	si
<b>Valls d'Aguilar</b>			si	si		
<b>Valls de Valira</b>			si	no		
<b>Vansa i Fórnols</b>			si	si		
Total	7	9	12	13	4	5

## 5.2.6.-BLOC ALTRES CONSIDERACIONS

A partir de les propostes realitzades i de les manifestacions lliures que s'ha pogut realitzar per part de les persones tècniques i/o alcaldies es constata les següents aspectes:

- Cal polítiques pròpies que incentivin i responguin a les necessitats de la població rural, especialment als nuclis de muntanya. Per exemple, no pot ser que per poder fer un aparcament públic prop del nucli urbà calgui uns requisits i condicions similars a la d'una ciutat i que s'allargui durant 3 o 4 anys.
- Flexibilitzar la normativa urbanística que agilitzi i redueixi els terminis i condicions per tal de facilitar l'adaptació normativa; aixecant les barreres i limitacions que dificulten la promoció i

construcció d'habitatges, especialment en relació al desenvolupament de plans urbanístics conjunts.

- Tenir **coneixement i poder compartir els resultats obtinguts** d'aquest estudi de diagnòs comarcal per analitzar amb més objectivitat i de manera global temes relacionats amb l'habitatge. D'aquesta manera realitzar un treball col·laboratiu amb altres organismes de la comarca.
- Trobar **estratègies de coordinació** entre els municipis de la comarca per tal d'ampliar l'oferta d'habitatges a la ciutadania.
- Tenir **informació relacionada als programes, projectes e iniciatives d'habitatge que realitzen altres entitats comarcals** per a tenir una pluja d'idees i tenir en compte més endavant en la millora d'aquesta situació tant municipal com a comarca.
- Poder **donar el servei de connectivitat tipus FIBRA i telefonia mòbil al conjunt** dels nuclis i habitatges de la comarca.
- **Suport financer i tècnic per adquirir habitatges del SAREB** dels municipis ja que en l'actualitat es fa difícil trobar interlocutor.
- Necessitat de que hi hagi **polítiques que afavoreixin la regeneració i rehabilitació a nivell de barri**.
- Tenir informació i **bones pràctiques per tal de valorar possibilitats per a la promoció de noves maneres de tinença i accés a l'habitatge**, més enllà de les dues tradicionals (venda i lloguer), com ara el cohabitatge i la masoveria urbana. També assessorament i acompanyament alhora de poder conèixer i definir-les en la creació i gestió de polítiques d'habitatge a partir de la col·laboració publico-privada.
- Suport i realització de polítiques municipals a nivell supramunicipal i/o comarcal, especialment en relació a la **borsa de lloguer i suport i/o gestió del parc d'habitatge públic** a través de convenis amb institucions i/o actors privats.



**CONCLUSIONS  
POST-DIAGNOSI**





Un cop interpretades totes les dades de la comarca de L'Alt Urgell procedirem a extraure'n unes Conclusions Post-Diagnosi que agruparem de la següent manera:

- Dades Poblacionals
- Dades Habitatge
- Mercat Immobiliari
- Habitatges HPO
- Habitatges SAREB
- Ajudes al Lloguer
- Polítiques Locals d'Habitatge

### Dades Poblacionals:

- El l'Alt Urgell l'any 2021 compta amb una **població 20.453 persones, un 7% inferior respecte l'any 2011**; la Vegueria de l'Alt Pirineu ha perdut prop d'un 6% i la Demarcació de Lleida no ha experimentat variacions significatives en aquests 10 anys, mentre que Catalunya ha crescut un 3%.
- Destaca la **disminució de població al voltant del 25%** (entre l'any 2011 i 2021) dels municipis de **Cava, Josa i Tuixent i La Vansa i Fórnols**. I s'observa un decreixement al voltant del **15% de Arsèguel, Organyà, Les Valls d'Aguilar i Les Valls de Valira**. D'altra banda, també es remarcable el cas de Tamariu, en el que la població en el període 2011-2021 ha augmentat en un 5%.
- Els **indicadors demogràfics** entre els diferents municipis de la comarca **són molt dispars**. La mitjana comarcal de persones de més de 65 anys i de més de 85 anys, és del 21,65% i 4,28% respectivament. Mentre hi ha municipis com Arsèguel o la Seu d'Urgell que tenen un indicador de majors de 65 anys inferior al 20%, hi ha altres municipis que superen l'indicador de més de 65 anys de més del 30% com serien Josa i Tuixent i Cava.
- En relació a l'**índex envelliment** es constata una mitjana comarcal de 166,07, però trobem realitats molt diferents, ja que en municipis com La Vansa i Fórnols i Josa i Tuixent l'índex d'envelliment és de uns 700 punts de mitjana, molt superior a la mitjana comarca. I d'altres com Arsèguel que l'índex d'envelliment no supera el 90.

### Dades Habitatge:

- En relació a la tipologia d'habitatges, el CENS d'habitatges del 2011 estableix que un 62% dels habitatges de l'Alt Urgell es consideren Principals; un 19% Secundaris; **un 18% Buits o Vacants**. Oliana i La Vansa i Fórnols tindrien un 35% d'habitatges buits, en canvi altres municipis com Fígols i Alinyà que estaria per sota del 10% d'habitatges buits.
- Si tenim en compte el número d'habitants dels municipis veiem que Cava hi ha 1 habitatge

buit per cada 2 persones; i Josa i Tuixent, hi hauria 1 habitatge buit per cada 3 persones empadronades.

- La caracterització de l'**habitatge tipus** a partir dels índex majoritaris seria: **De tinença amb propietat** (65% dels habitatges) i un 25% de lloguer, dada destacable al ser superior del conjunt de Catalunya i la Demarcació que estarien al 20%. Amb un 30% dels habitatges construïts abans del 1920; **ubicats amb edificis entre 1 i 2 plantes** (un 64% dels casos) i amb **immobles unifamiliars** (el 78% dels immobles albergarien exclusivament 1 habitatge); amb un **grau de conservació bo** (el 96% % tenen un grau de conservació bo i/o eficient); **amb garatge** (un 38% en tenen); i amb **evacuació d'aigües residuals via claveguera municipal** (en un 92% dels casos); **sense connexió amb gas** (només un 14% en tenen) i **sense ascensor** (només en disposaria un 4%).

### Mercat Immobiliari:

Segons l'estudi sobre el mercat immobiliari a les pàgines web d'immobiliàries realitzat al novembre del 2022, **17 dels 19 municipis de la comarca tenen oferta d'habitatges en venda, però únicament, 3 disposarien d'alguna oferta de lloguer** publicada. Sobre les ofertes de venda, sense comptar La Seu d'Urgell, s'han comptabilitzat un total de 114 anuncis d'habitatges; amb un estat de conservació bo (de 4,6 sobre 5); una mitjana del número d'habitacions de 3,7 per habitatge; una superfície de 270,4 m2 de mitjana i un preu de 230.408€ i per tant, un preu mig de 1.099 €/m2 .

- D'altra banda, segons els registre de compravendes que figuren al registre de la propietat, **a l'any 2021, les vendes d'habitatges a Catalunya s'han incrementat al voltant d'un 35,9% respecte l'any 2020**, essent la xifra més alta des de l'any 2007, just abans de la crisi immobiliària.

### **\*Habitatge usat:**

- **En l'actualitat el mercat de segona mà concentra un 80% de les transaccions** (uns 9 punts percentuals superiors que l'any 2014). El perfil mitjà sobre les característiques d'un habitatge usat al Alt Urgell en l'actualitat seria: mitjana del preu de 125.000€; superfície mitjana de 122 m2, i preu mitjà de 1.108€/m2.

### **\*Habitatge nou:**

- **L'habitatge nou, en l'actualitat representa un 20% del total.** La superfície mitjana és 105m<sup>2</sup>; el preu mitjà de 106.000€ per habitatge que representa 1.009€/m2 .

- En el període 2000 al 2009 es varen visar un total de 492 habitatges i varen obtenir un certificat final d'obra 323; per tant, varen finalitzar en aquest període el 65% dels iniciats. El període posterior a la crisi immobiliària (2010 al 2021) es varen visar 61 habitatges i varen obtenir certificat final d'obra 123, un 200% dels iniciats; aquest fet es degut a que en aquest període varen finalitzar alguns dels que varen quedar paralitzats durant la crisi.

### Habitatges HPO:

- En l'actualitat, l'habitatge de protecció oficial HPO al l'Alt Urgell seria nul, quan l'any 2013

suposava un 6,7% del total. En el període 2000-2014 es varen realitzar 46 habitatges HPO i des del 2015 fins l'actualitat no consta que se n'hagi fet cap; De fet, des del 2015 la única comarca de la Demarcació que s'hagi realitzat alguna promoció HPO és la del Segrià.

- D'altra banda, en el període 1993-2021, s'han obtingut 282 Qualificacions definitives d'HPO, el perfil majoritari d'aquest habitatge seria: De La Seu d'Urgell (94% de totes les QD HPO de la comarca); promogut per un actor privat en 40% i 38% públic; destinat a la venda (això passa al 69% del total); tot i que cal destacar que l'únic municipi, tret de la capital, on s'ha realitzat alguna actuació HPO és Oliana, amb 16 habitatges, tots amb règim de lloguer.

- En relació al **Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial** de Catalunya a la comarca de l'Alt Urgell, en el període del 2012 al 2021, ambdós inclosos, hi ha hagut una mitjana d'unes 153 persones inscrites per any. **El 99% de les sol·licituds són per habitatges a la ciutat de La Seu d'Urgell.**

### Habitatges de Lloguer

En relació als habitatges de lloguer les dades de l'INCASOL (en relació a les fiances dipositades) a l'any 2021, la mitjana comarcal era de 441 €/mes, inferior a la Vegueria de l'Alt Pirineu i Aran (476 €/mes) i superior al conjunt de la província (al voltant dels 424 €) i molt inferior al del conjunt de Catalunya que seria de 724 €/mes. A nivell dels municipis de la comarca, el de Montferrer i Castellbó, la mitjana del preu de lloguer per mes seria de 544€/mes; seguit de Ribera d'Urgellet, 497€/mes, mentre que a La Seu d'Urgell seria 438€/mes.

### Parc d'habitatges dels "barris gestionats per l'AHC.

A l'Alt Urgell hi ha 8 "barris" gestionats per l'AHC. 7 serien a la Seu d'Urgell i 1 al Pont de Bar.

### Habitatges d'ús turístic (HUT)

En relació a l'afectació i relació entre turisme i habitatge, l'Alt Pirineu i Aran esdevé un àmbit on el turisme és una de les principals fons de desenvolupament laboral i econòmic, i a l'Alt Urgell també. Així, el % d'hotels, cases de Turisme Rural i HUTS (habitatges d'ús Turístic) dels àmbits pirinencs representen un 70% del conjunt de la Demarcació (HUT) i un 52% (Turisme Rural). En alguns municipis, correspondria la relació d'1 HUT per cada 20 habitatges existents (Josa i Tuixent i Peramola) o bé 1 HUT per cada 7 persones empadronades (cas de Josa i Tuixent). **El pes del turisme, comporta una proliferació d'habitatges que podent-se destinar a ús residencial s'opta per fer-ho com a ús temporal vinculat a activitat turística. Aquest fet desestabilitza i desequilibra l'oferta i la demanda;** suposa un augment de demanda d'habitatge pe albergar treballadors del turisme, d'altra banda, una reducció d'oferta d'habitatge per a ús habitual i també el risc de mobilització dels habitatges buits (que representa un 18% del total d'habitatges a la comarca) com a destí turístic i no com a ús residencial.

### Ajudes al Lloguer:

- En els últims 4 anys (2018-2021) a l'Alt Urgell es varen atorgar ajudes per pagar lloguer per import d'1.754.126 €. El nombre de percepcions que hi ha l'any 2021 serien 318, més d'un 90% correspondrien a persones beneficiàries de La Seu d'Urgell.

En relació a les ajudes econòmiques d'especial urgència (2013 al 2021) per afrontar situacions d'emergència en l'àmbit de l'habitatge, a l'Alt Urgell, amb 230.000€ representa un 8% del total de la Demarcació i un 38% del conjunt de l'Alt Pirineu i Aran. A l'any 2021, la mitjana dels ajuts extraordinaris destinats per habitant seria de 0,97€/per persona, un xifra molt més baixa que l'atorgada al 2013, que era de 2,20€/per ciutadà.

- En relació a les altres ajudes d'especial urgència, caldria destacar en relació a les que s'atorguen per impagaments de lloguers l'Alt Urgell concentra del 2013 al 2021 un total de 113 ajudes que suposaria un 40% del total d'ajuts atorgats pel mateix concepte al conjunt de la Vegueria de l'Alt Pirineu i Aran.

#### Habitatges SAREB:

- En total hi ha 78 habitatges de la SAREB, representant el 24% del total dels que hi ha a la Vegueria de l'Alt Pirineu i Aran. Els municipis amb habitatges d'aquesta modalitat serien per nombre d'habitatges per municipi: La Seu d'Urgell amb 31; Montferrer i Castellbó, amb 22; Les Valls de Valira, 21 i Bassella 4.

#### Polítiques Locals d'habitatge:

- En relació a les Borses de mediació de lloguer social consta que en l'actualitat a la comarca opera la corresponent a l'Ajuntament de La Seu d'Urgell. Les mediacions a la comarca, en el període del 2010 al 2021, han experimentat una disminució del 96%. S'han concentrat majoritàriament a La Seu d'Urgell, tret de 4 que s'han realitzat al municipi de Ribera d'Urgellet en el període dels últims 12 anys.
- Sobre la presència i informació sobre les polítiques d'habitatge que realitzen els ens locals de la comarca, consta que La Seu d'Urgell seria l'únic ens amb regidoria i/o àrea pròpia en matèria d'habitatge. Al consell, la informació de l'oficina local d'habitatge es troba dins de l'àrea d'infraestructures que s'accedeix mitjançant la pestanya de serveis. Consta les ajudes disponibles sobre rehabilitació i també els serveis en relació a la tramitació de les cèdules d'habitabilitat.
- En relació als municipis destaca la presència de les polítiques de l'Ajuntament de La Seu d'Urgell, especialment relacionades amb els convenis i gestió d'habitatges amb l'AHC i/o fundacions privades; així com la borsa de lloguer jove. De la resta de municipis, la presència es poca i es limita a la informació sobre alguns projectes de rehabilitació finançats per programes de la Diputació i/o de l'Agència. En tot cas, s'aprofundirà a l'estudi i valoració de les polítiques municipals en les enquestes previstes de realitzar als ajuntaments i/o tècnics municipals.

#### Planejament Urbanístic:

- Dels 19 municipis, 10 tenen POUM aprovat; 2 operen amb Normes Subsidiàries; i 7 amb les

normes del municipis de l'Alt Pirineu.

- La principal problemàtica que s'ha copsat per part dels municipis seria la **dificultat per al desenvolupament i gestió urbanística per a poder transformar el sòl urbanitzable en solars aptes per a poder construir** i per tant, que no es pot satisfer la demanda que hi ha al municipi. Es detecta que aquesta situació es deguda principalment al fet que les **Lleis actuals d'Urbanisme no responen a les necessitats i situació dels municipis petits, rurals i de muntanya**.
- Entre els **principals aspectes a millorar** hi hauria:
  - o Adequació de la superfície mínima d'habitabilitat. Majoritàriament per reduir la superfície però en algun cas per ampliar-la.
  - o Reducció dels polígons d'actuació per facilitar la urbanització.
  - o Modificar les claus i límits urbanístics que no s'ajusten a la realitat.
  - o Adequació de terrenys per aparcaments prop del nucli urbà.
  - o Regulació de vials.
  - o Regulació per l'establiment d'instal·lacions FV en cobertes.

#### Propietat Pública:

- **Tots els municipis de l'Alt Urgell tenen habitatges propietat municipal susceptibles de poder ser destinats a lloguer**. Amb un total de **129 habitatges** si sumem tota la tipologia d'immobles que podrien destinar-se a habitatge.
- En relació als **habitatges d'ús residencial** (antigues cases dels mestres i/o metges, provinents d'herències, etc) estaríem parlant d'una vintena d'habitatges que podrien albergar entre 70 i 80 persones.
- En referència als **habitatges pseudo-públics** (que pertanyen a alguna altra institució pública i/o privada i que estan cedits a l'ajuntament o bé fan un ús públic) n'hi hauria un total de 8.
- També hi ha **edificis susceptibles de transformar-se en habitatges** (edificis municipals que en l'actualitat no estan destinats a habitatge però ho podrien fer en cas que hi hagués finançament que cobrés bona part del cost). En trobem en 3 municipis (Oliana, Pont de Bar i La Seu d'Urgell)
- I finalment **Solars Urbans Consolidats** (SUC) municipals. Només a 2 municipis dels participants en l'enquesta tenen solars.

**A mode de resum a l'Alt Urgell hi ha un total de 129 habitatges de gestió pública-municipal potencials a mig termini i per tant podrien donar residència a un total de 496 persones.**

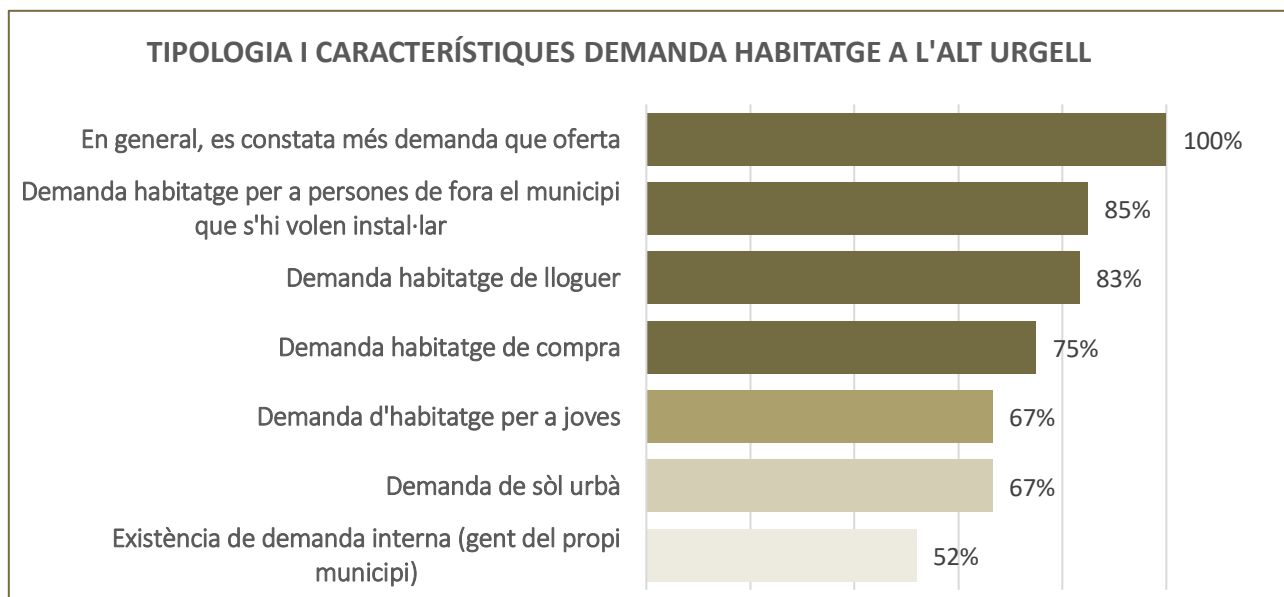
### Gestió tècnica:

- En relació a les **Llicències d'Obres** cal dir que la dada obtinguda no és significativa ja que la majoria d'Ajuntaments no tenen un sistema d'informació que permeti segregar la tipologia d'actuacions. Tot i així a partir de les dades subministrades, consta que **les llicències corresponents a obra nova, són insignificants, i en la última dècada no arribaria al 2% del total**. És significatiu que un 60% dels municipis manifesten que en els últims 10 anys no han tingut cap llicència de construcció nova.

- En l'anàlisi **d'habitatges en Estat Ruïnós** consta que en l'actualitat hi ha 9 dels 11 municipis tenen expedients de ruïna oberts, (82%) que afectarien a un total de **12 habitatges**. D'altra banda, **5 dels 11 municipis creuen que a curt termini possiblement hagin de incoar expedients per enderrocar 7 habitatges**. Val a dir, que els ens locals, en alguns casos, especialment en habitatges localitzats en nuclis poc poblats i/o deshabitats, únicament actuen en aquells habitatges en estat ruïnós que puguin ser un perill per a la salut i la seguretat públiques o pels habitatges contigus. Amb percentatges trobem que **un 90% dels municipis participants declaren que en l'actualitat tenen expedients de declaració de ruïna i un 55% dels municipis participants preveuen incoar a curt termini expedients de ruïna**.

### Gestió social:

- En referència a la **demanda d'habitatge** queda resumit en la següent gràfica on s'indica la tipologia i les característiques de demanda d'habitatges a l'Alt Urgell:



En relació a l'**accés a l'habitatge** podríem resumir de la següent manera les diferents casuístiques:

- No hi ha promocions habitatges nous. Es reclama HPO especialment a La Seu d'Urgell i Oliana.
- Costos de consolidar sol urbanitzable a partir dels planejaments i especialment per la llei

vigent.

- No hi ha cultura de la promoció via compra i rehabilitació d'habitatge usat.
- Encara hi ha habitatges inacabats de la SAREB.
- Dificultats de trobar terreny en molts pobles i els que es troben són cars.

Sobre el lloguer cal tenir en compte 2 factors: el primer, la reticència de la propietat dels habitatges buits i en desús per destinar-los a lloguer com a habitatge habitual, per la por a impagaments i desperfectes. I el segon factor, és que algunes propietats opten per la rehabilitació i el destí a habitatge d'ús turístic (HUT), molt més rendible i amb menys problemes.

En quant a **habitatges buits i en desús** ens trobem que un 83% dels municipis de l'Alt Urgell tenen una existència important d'habitatges buits i en desús i que en un 70% es concentren als casc antics. Les principals causes de la no mobilització d'aquests habitatges serien les següents:

- Habitatges que requereixen rehabilitació.
- Desconfiança dels propietaris per posar-los a lloguer per por als impagaments i destrosses.
- Habitatges que s'utilitzen de forma esporàdica i que serien segona residència però amb molt poc ús.
- Reserva d'habitatges, especialment a la Seu d'Urgell perquè el tenen reservat per quan envelleixin els propietaris.
- Habitatges situats en zones degradades i que fa falta inversions públiques de regeneració urbana.

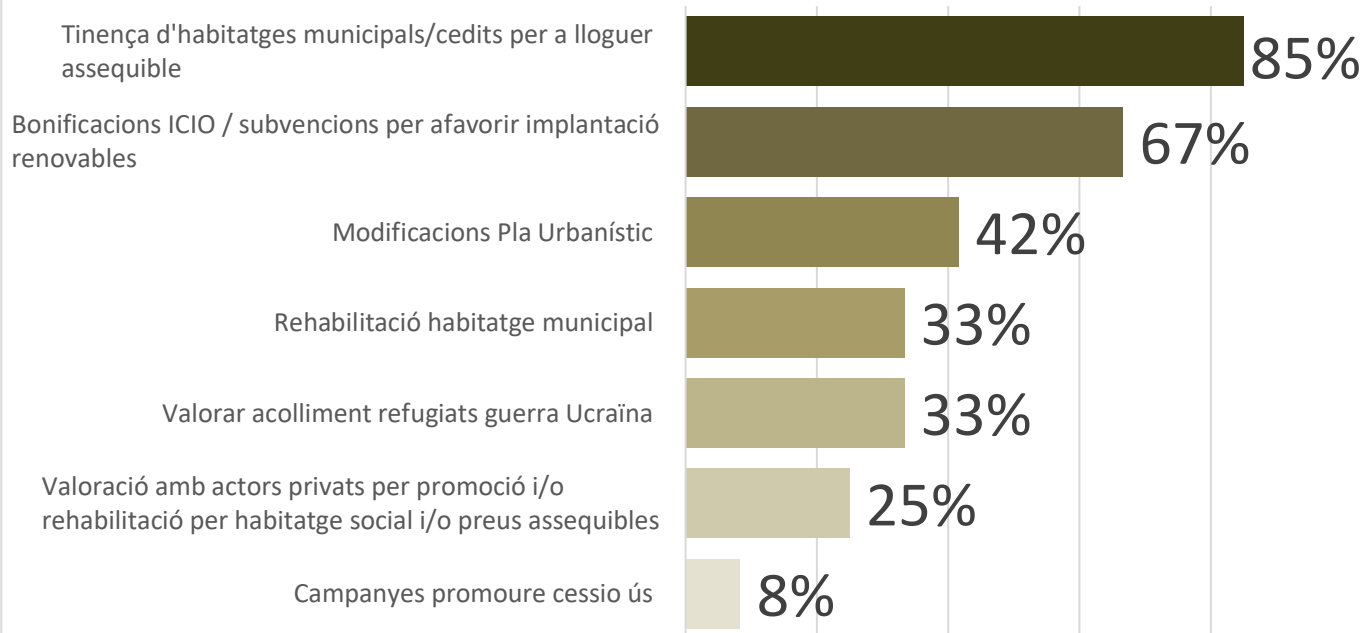
En referència a **Habitatges ocupats** un 15% dels municipis tenen o han tingut habitatges ocupats i en la majoria dels casos s'ha resolt per execució judicial.

En relació als **Habitatges d'Ús Turístic (HUTS)** el 100% dels municipis participants en tenen, amb un total de 212 HUTS a la comarca de l'Alt Urgell, significant una mitjana de 96,5 habitants per cada 1 HUT.

#### **Acció Municipal:**

- El 85% dels Ajuntaments manifesten que estan realitzant alguna acció i/o política directa en matèria d'habitatge. Les iniciatives principals són les resumides en la següent gràfica:

## INICIATIVES EN MATÈRIA D'HABITATGE DELS MUNICIPIS DE L'ALT URGELL



- **Polítiques fiscals:** el 67% dels bonificacions tenen bonificacions en l'IBI i/o ICIO per autoconsums individuals d'energia tèrmica i/o elèctrica. No hi ha cap municipi que tingui algun incentiu vinculat a rehabilitacions destinades a afavorir lloguer social, tot i que un 15% dels ajuntaments han manifestat la voluntat de posar a disposició d'ajuts i/o bonificacions per a petites obres en habitatges buits per posar-los a la borsa d'habitatges
- **Polítiques de foment Parc Públic d'Habitatges:** cal destacar que únicament un 16% dels municipis manifesten que han sol·licitat ajudes destinades a la rehabilitació d'immobles destinats a habitatge i *no consta que cap* altra ajuda del paquet financer dels Next Generation, tot i que algun municipi com ara La Seu va presentar un projecte per a finançar construcció de pisos per a lloguer social i assequible.
- **Altres polítiques de foment i valorització de l'habitatge:** Un 41 % dels Ajuntaments enquestades veuen una oportunitat i potencialitat valorar accions en relació a la col·laboració publico-privada. Cal destacar, també, que en un 33% dels municipis participants hi ha Associacions ciutadanes i/o entitats de l'economia social i solidària amb objectes i funcions relacionades amb la rehabilitació i regeneració urbana.

### Altres consideracions:

- Tenir **coneixement i poder compartir els resultats obtinguts** d'aquest estudi de diagnòs comarcal.
- Trobar **estratègies de coordinació** entre els municipis de la comarca per tal d'ampliar l'oferta d'habitatges a la ciutadania.



- Tenir **informació relacionada als programes, projectes e iniciatives d'habitatge que realitzen altres entitats comarcals** per a tenir una pluja d'idees i tenir en compte més endavant en la millora d'aquesta situació tant municipal com a comarca.
- Poder **donar el servei de connectivitat tipus FIBRA i telefonia mòbil al conjunt dels nuclis i habitatges de la comarca.**
- **Suport financer i tècnic per adquirir habitatges del SAREB** dels municipis ja que en l'actualitat es fa difícil trobar interlocutor.
- Necessitat de que hi hagi **polítiques que afavoreixin la regeneració i rehabilitació a nivell de barri.**
- Tenir informació i **bones pràctiques per tal de valorar possibilitats per a la promoció de noves maneres de tinença i accés a l'habitatge**, més enllà de les dues tradicionals (venda i lloguer), com ara el cohabitatge i la masoveria urbana. També assessorament i acompanyament alhora de poder conèixer i definir-les en la creació i gestió de polítiques d'habitatge a partir de la col·laboració publico-privada.
- Suport i realització de polítiques municipals a nivell supramunicipal i/o comarcal, especialment en relació a la **borsa de lloguer i suport i/o gestió del parc d'habitatge públic** a través de convenis amb institucions i/o actors privats.



**ANNEX**



## ENQUESTA ALCALDES PER INFORME ESTRATÈGIC HABITATGE COMARCAL

Aquesta enquesta té per objectiu obtenir la informació de coneixement propi dels alcaldes i regidors en matèria d'habitatge, com a màxims coneixedors de la realitat del vostre municipi.

Depenent del volum de casuística, però podreu revisar-ho i omplir-ho en 10-15 minuts. Trobareu moltes notes per tal de facilitar la identificació de la informació amb exemples.

Per últim, agrair sincerament, en nom de l'equip de Garreta Arquitectes i del Consell Comarcal, la vostra col·laboració en aquest estudi i animar-vos a omplir l'apartat final amb les vostres aportacions.

<b>Índex d'apartats de l'enquesta</b>	
Identificació del Alcalde/essa que respon l'enquesta	1
Identificació del Municipi	1
BLOC PROPIETAT PÚBLICA	2
BLOC DADES CONTEXT SOCIAL	3
BLOC ACCIÓ MUNICIPAL	4
BLOC GESTIÓ POLÍTIQUES D'HABITATGE	5
Observacions lliures	6

--

### Identificació del Alcalde/essa que respon l'enquesta

Nom Alcalde/essa	
Data	

### Identificació del Municipi

Nom del Municipi	
Nom nuclis agregats	
Nom Comarca	

**BLOC PROPIETAT PÚBLICA**

1) L'Ajuntament disposa d'algun habitatge de lloguer de propietat municipal?

Referència Cadastral	Adreça/es	Estat <sup>1</sup>	M2	Quantes persones hi viuen?	Quota mensual que paguen

2) L'Ajuntament disposa d'algun habitatge de lloguer que **NO sigui de propietat municipal** però que l'Ajuntament en faci la gestió?  
Nota: ens referim a habitatges de l'Agència d'Habitatges, d'Institucions religioses, etc.

Referència Cadastral	Adreça/es	Estat <sup>1</sup>	M2	Quantes persones hi viuen?	Quota mensual que paguen

3) L'Ajuntament disposa d'algun habitatge que **ara mateix no està destinat a lloguer** però que podria destinar-s'hi en un futur?

Referència Cadastral	Adreça/es	Estat <sup>1</sup>	M2	Perquè no es destina a lloguer?	
				Quantes persones hi podrien viure?	Quota mensual que paguen

<sup>1</sup> Per immobles: si el seu estat és bo, hi calen reformes majors, hi calen reformes menors ó en estat ruïnós.

**BLOC DADES CONTEXT SOCIAL**

Hi ha problemàtica especial en l'àmbit de l'habitatge?	
Podeu fer una breu exposició	
Quines necessitats heu copsat en relació a l'habitatge hi ha entre la població del municipi?	
Els habitatges buits es concentren en algun punt especial del municipi?	
Teniu peticions de la gent del poble per quedar-se a viure al municipi? Podeu fer una breu descripció del perfil de les persones i quantes peticions es poden fer en un any?	
Rebeu peticions de gent de fora vila per venir a viure al municipi? Podeu fer una breu descripció del perfil de les persones i quantes peticions es poden fer en un any?	
Arran de la pandèmia del COVID heu notat un augment d'habitants al municipi? El podeu quantificar?	
Hi ha habitatges del Sareb o de grans tenidors? Els podeu quantificar? Els podeu identificar?	
En l'actualitat, heu detectat problemàtica d'ocupació de pisos buits al municipi? Els podeu identificar?	
Disposeu d'escola al municipi? Quants nens/nes van a escola?	
Us trobeu en la circumstància de que us poden tancar l'escola per manca de nens/es? Quin número d'alumnes fa que es pugui decantar la balança per l'obertura o el tancament?	
Al municipi existeix alguna o algunes Associacions de Veïns? Quina/es?	
De quins serveis disposeu en l'actualitat al municipi? (Escola, farmàcia, consistori mèdic, botiga, escola bressol, etc)	
Disposeu de transport públic? Quins? I quina qualitat teniu? (en relació a freqüències, horaris, preu, etc.)	
Quina qualitat d'Internet teniu? (Fibra òptica totalment desplegada, parcialment desplegada, no en tenim, etc.)	

## BLOC ACCIÓ MUNICIPAL

S'ha realitzat alguna acció en matèria d'habitatge? Quina?	
S'ha realitzat algun cens o recompte d'habitatges buits? Quan es va fer?	
Utilitzeu els serveis d'habitatge disponibles al Consell Comarcal? Quins?	
Utilitzeu la borsa de lloguer comarcal?	
Disposeu de Regidoria d'Habitatge?	
S'ha fet alguna acció o s'ha negociat amb pisos de grans tenidors, com els de la Sareb?	
Teniu algun conveni vigent en matèria d'habitatge amb alguna administració i/o institució? Quin? I per quin motiu?	
Heu fet alguna acció per solucionar l'ocupació de pisos buits? Quina? I ha tingut bons resultats?	
Heu pensat en gravar d'alguna manera als propietaris de pisos buits? De quina?	
S'ha utilitzat mai el dret de retracte que té l'Ajuntament?	
Altres observacions que considereu rellevants	

## **BLOC GESTIÓ POLÍTQUES D'HABITATGE**

*Algunes preguntes d'aquest Bloc sobre Gestió de Polítiques d'Habitatge també les hem realitzat als Tècnics que assisteixen al seu Municipi. Entenem que podeu emplenar-ho conjuntament, però si us és més pràctic fer-ho de forma separada doncs agrairem les pugueu respondre i nosaltres ja farem el creuament de les respostes obtingudes també dels propis Tècnics Municipals.*

Hi ha alguna ordenança per afavorir alguna actuació en matèria habitatge, eficiència energètica o generació renovable? Quina?	
Hi ha alguna bonificació per actuacions en l'habitatge? (façanes, construcció pedra, etc)	
Hi ha alguna subvenció/ajuda municipal per actuacions en l'habitatge?	
Hi ha l'existència d'una borsa de lloguer local?	
Hi ha algun suport en relació a l'habitatge provinent d'altres administracions? Indicar quin suport i de quina administració.	
Creus que al municipi podria sorgir alguna política col·laborativa tipus "cessió masoveria", "habitatge cooperatiu", entre d'altres?	
Creus que al municipi hi podria haver alguna acció col·laborativa de caràcter supramunicipal?	
Creus que al municipi hi podria haver alguna acció col·laborativa entre actors públic-privat-associatiu?	
En cas que hi hagués aquesta possibilitat, creus que al municipi hi podria haver alguna acció de rehabilitació i/o regeneració urbana tipus "pla de barris"?	



**Observacions lliures**

*Qualsevol aportació que considereu important serà ben acollida i incorporada en l'estudi.*

<p>Aportacions lliures</p>	
----------------------------	--

## ENQUESTA PER INFORME ESTRATÈGIC HABITATGE COMARCAL

Aquesta enquesta té per objectiu obtenir la informació de coneixement propi dels tècnics/ques que treballen en l'administració i que tan sols es pot copsar amb l'experiència i vivència d'aquella població.

Depenent del volum de casuística, però podreu revisar-ho i omplir-ho en 10-15 minuts. Trobareu moltes notes per tal de facilitar la identificació de la informació amb exemples.

Per últim, agrair sincerament, en nom de l'equip de Garreta Arquitectes i del Consell Comarcal, la vostra col·laboració en aquest estudi i animar-vos a omplir l'apartat final amb les vostres aportacions.

### Índex d'apartats de l'enquesta

Identificació del tècnic/a que respon l'enquesta	1
Identificació del Municipi	1
BLOC PLANEJAMENT URBANÍSTIC	1
BLOC PROPIETAT PÚBLICA	2
BLOC GESTIÓ TÈCNICA MUNICIPAL	2
BLOC DADES CONTEXT SOCIAL	2
BLOC FINANÇAMENT	3
BLOC GESTIÓ POLÍTIQUES D'HABITATGE	3
Observacions lliures	4

### Identificació del tècnic/a que respon l'enquesta

Nom Tècnic/a:	
Data	

### Identificació del Municipi

Nom del Municipi	Comarca
Nom nuclis agregats	

**BLOC PLANEJAMENT URBANÍSTIC**

Situació del Planejament Urbanístic (disposició de NNSS, POUM, etc.)	
S'està realitzant una revisió del Planejament o està prevista de fer, i quan?	
Quina problemàtica resulta del Planejament Urbanístic?	
Altres observacions que considereu rellevants	

**BLOC PROPIETAT PÚBLICA**

Tipologies	Referència Cadastral	Ús <sup>1</sup>	Estat <sup>2</sup>	Certificat Energètic <sup>3</sup>

---

1 Per immobles: en ús amb finalitats socials o assistencials

2 Per immobles: si el seu estat és bo, hi calen reformes majors, hi calen reformes menors ó en estat ruïnós. I per solars: solar urbà consolidat o no consolidat.

3 Indiqueu si els edificis públics disposen de certificats energètics o s'està en procés d'obtenció, i, si ho coneixeu, l'any de realització.

**BLOC GESTIÓ TÈCNICA MUNICIPAL**

Nº de licències d'obres per OBRA NOVA (últims 10 anys, per anualitats)	
Nº de licències d'obres per REHABILITACIÓ MAJOR (últims 10 anys, per anualitats)	
Nº de licències d'obres per REHABILITACIÓ MENOR (últims 10 anys, per anualitats)	
Nº de licències de rehabilitació per ACCESSIBILITAT (últims 10 anys, per anualitats)	
N <sup>a</sup> de sol·licitud de SUBVENCIIONS per rehabilitació i accessibilitat (últims 10 anys, per anualitats)	
Identificació del número d'EXPEDIENTS d'habitatges EN RUÏNA oberts en l'actualitat	
Identificació del número d'habitatges en ruïna que caldria obrir un expedient	

## **BLOC DADES CONTEXT SOCIAL**

*Com a tècnics/ques municipals percebeu, gràcies al contacte amb els veïns del municipi, aquelles problemàtiques/necessitats/opportunitats en matèria d'habitatge pròpies del municipi.*

Hi ha problemàtica especial en l'àmbit de l'habitatge?	
Podeu fer una breu exposició	
Quines necessitats heu copçat en relació a l'habitatge hi ha entre la població del municipi?	
Creieu que hi hauria alguna acció que seria convenient dur a terme?	
S'ha utilitzat el dret de retracte per part de l'Ajuntament?	

## **BLOC FINANÇAMENT**

*Indicar, si disposeu de la informació, dels projectes presentats a finançament, com per exemple a PUOSC, DUS5000, etc. en relació a construcció/rehabilitació d'edificis municipals.*

Teniu projectes presentats a finançament? Quina ajuda?	
Quins han obtingut el finançament	

## **BLOC GESTIÓ POLÍTIQUES D'HABITATGE**

Hi ha alguna ordenança per afavorir alguna actuació en matèria habitatge, eficiència energètica o generació renovable? Quina?	
Hi ha alguna bonificació per actuacions en l'habitatge? (façanes, construcció pedra, etc)	
Hi ha alguna subvenció/ajuda municipal per actuacions en l'habitatge?	
Hi ha l'existència d'una borsa de lloguer local?	

**Observacions lliures**

*Qualsevol aportació que considereu important serà ben acollida i incorporada en l'estudi.*

Aportacions lliures