

ACTA DE LA TAULA D'HABITATGE DE L'ALT URGELL

Identificació de la sessió:

Núm.:	THAU 2025/1
Caràcter:	Ordinari
Data:	Dijous, 13 de novembre de 2025
Durada:	De les 11:00 a les 13:30 hores
Lloc:	Sala d'Actes del Consell Comarcal

Hi assisteixen:

Ens	Nom i cognoms	Càrrec	Delegacions
Consell Comarcal Alt Urgell	Josefina Lladós Torrent	Presidenta	
Consell Comarcal Alt Urgell	Carme Lostao Otero (NA)	Portaveu grup	Núria Pubill Forné
Consell Comarcal Alt Urgell	Jordi Nadal Queralt	Portaveu grup	
Consell Comarcal Alt Urgell	Carme Espuga Vilaginés	Consellera i VP	
Aj. Alàs i Cerc	Carme Ribó Domenjó (NA)	Alcaldessa	
Aj. Arsèguel	Antoni Casanovas Alís (NA)	Alcalde	
Aj. Bassella	Cristina Barbens Casals	Alcaldessa i PV	
Aj. Cabó	Xavier Bullich Coll (NA)	Alcalde	Pilar Señís Subirà
Aj. Cava	Gisela Sellés Ribatallada	Alcaldessa i PV	
Aj. Coll de Nargó	Sergi Ubach Peralba (NA)	Alcalde	Emili Molins Solà
Aj. Estamariu	Pilar Melsió Bastida (NA)	Alcaldessa	Ramona Pedrós Pujal
Aj. Fígols i Alinyà	Lluís Riu Cardona (NA)	Alcalde	Mireia Tarrats Codina
Aj. Josa i Tuixén	Marta Poch Massegú	Alcaldessa	
Aj. Montferrer i Castellbò	Albert Marquet Lacaya (NA)	Alcalde	
Aj. Oliana	Ricard Pérez Llordes	Alcalde	
Aj. Organyà	Tino Vilà Betriu (NA)	Alcalde	
Aj. Peramola	Joan Puig Bellido	Alcalde	
Aj. Pont de Bar	Rosa Andorrà Nicola	Alcaldessa	
Aj. Ribera d'Urgellet	Josefina Lladós Torrent	Alcaldessa	
Aj. La Seu d'Urgell	Joan Barrera Aranda	Alcalde	
Aj. Valls d'Aguilar	Rosa Fàbrega Romà	Alcaldessa	
Aj. Valls de Valira	Ricard Mateu Vidal (NA)	Alcalde	Marc Vidal Farré
Aj. La Vansa i Fórnols	Josep Camps Torrent (NA)	Alcalde	Mercè Valls Rovira (NA)
Diputació de Lleida	Agustí Jiménez Pérez (NA)	Vicepresident	Fermí Masot i Aymí
DTHTS SSTT Alt Pirineu i Aran	Jordi Mas Ortega (NA)	Director	Pilar Terrádez Valamaña
DG Polítiques Muntanya	Carlos Guàrdia Carbonell	Director	Cristina Espinar Mosquera
IDAPA	Amàlia Sanz Bonet	Directora	
Consell Comarcal Alt Urgell	Pere Porta Colom	Gerent	
Consell Comarcal Alt Urgell	Oriol Planavila Serra	Tècnic Habitatge	
Consell Comarcal Alt Urgell	Ingrid Colilles Gómez (NA)	Tècnic Joventut	Anna Aixàs Ingla
CAPAU	Maria Dolors Farràs Graell	Coordinadora	
CAPAU	Yaiza Galimany Castilla	Tècnic Jurista	
Consell Comarcal Alt Urgell	Anna Morilla Castro	Tècnic Urbanisme	
Consell Comarcal Alt Urgell	Sandra Franquet Roses	Tècnic Energia	
Consell Comarcal Alt Urgell	Joan Gándara Tolsà	Tècnic OTècnica	
Consell Comarcal Alt Urgell	Marta Visa Carol (NA)	Tècnic Promoció	Lourdes Carchat Obiols
Ateneu Cooperatiu APiA	Júlia Leigh Capdevila	Responsable	
Associació Revivre Les Valls	Núria Valls Rovira	Representant	
Associació Revivre Les Valls	Lorena Sala Vaqueriza	Representant	
Sindicat d'habitatge	Marc Claramunt Molet	Representant	
Fundació Integra Pirineus	Urgell Escribà Trota	Directora	
CC Persones Grans	Amadeu Gallart Sort	Representant	
Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya, delegació Pirineu	Joan Marquet Lacaya	Representant	
Gestories i Immobiliàries	Joan Estañol Cornella (NA)	Representant	Eric Obiols Esteban



Gestories i Immobiliàries	Teresa Casassas Canals	Representant	
---------------------------	------------------------	--------------	--

Exerceix de secretari de la Taula el Sr. Oriol Planavila Serra.

ORDRE DEL DIA:

1. Constitució de la Taula d'Habitatge de l'Alt Urgell
2. Breu exposició del funcionament de la Taula
3. Intervencions:
 - Josefina Lladós, Presidenta Consell Comarcal
 - SSTT del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica
 - Júlia Leigh, Ateneu Cooperatiu de l'Alt Pirineu i Aran (ACAPA)
 - Joan Barrera, Alcalde de la Seu d'Urgell
4. Exposicions:
 - Experiències locals
 - Sindicat d'habitatge de l'Alt Urgell
 - Espai per a altres presentacions i intervencions breus
5. Debat moderat a partir de 3 eixos orientatius amb l'objectiu de prioritzar línies de treball a abordar des de la Taula. Eixos:
 - Dinàmiques territorials: identificar i adaptar respostes
 - Parc existent: què fem amb tot el que tenim
 - Governança: coordinació entre municipis, paper agents privats, estratègia conjunta
6. Tancament del debat i properes accions

Desenvolupament de la sessió

1. Constitució de la Taula d'Habitatge de l'Alt Urgell

Obre la sessió la Presidenta del Consell Comarcal de l'Alt Urgell, Josefina Lladós, i dona la benvinguda a totes les persones i entitats presents a la sessió de Constitució.

Exposa que la constitució d'una Taula d'Habitatge d'àmbit comarcal és una de les línies d'acció que marca el Pla Estratègic de l'Habitatge de l'Alt Urgell. Aquest òrgan té per objectiu configurar un espai de trobada i treball conjunt entre tots els agents implicats i trobar i elaborar respostes als reptes que tenim en matèria d'habitatge.

2. Breu exposició del funcionament de la Taula

Pel què fa al funcionament de la Taula d'habitatge de l'Alt Urgell (a partir d'ara THAU):

- Presenta la figura de referència, Oriol Planavila, tècnic de l'Oficina Local d'Habitatge de l'Alt Urgell, i el correu electrònic que s'ha habilitat per a vehicular-ne la comunicació: habitatge@ccau.cat.
- Les trobades de la THAU es convocaran dues vegades a l'any i paral·lelament, es convocaran grups de treball per a treballar temàtiques específiques.
- La composició de la THAU és la següent:
 - **Representació institucional:** Consell Comarcal de l'Alt Urgell, que n'assumirà la presidència, ajuntaments de la comarca (19), portaveus grups polítics amb representació al CCAU, Generalitat de Catalunya: SSTT APiA Departament Territori, Habitatge i Urbanisme; Direcció General de Polítiques de Muntanya i Institut per al Desenvolupament de l'Alt Pirineu i Aran, i Diputació de Lleida.



- **Personal tècnic amb incidència en l'àmbit de l'habitatge:** Consell Comarcal: Habitatge, Urbanisme, Energia, Joventut, Promoció Econòmica; Consorci d'Atenció a les Persones de l'Alt Urgell; Consorci Leader Alt Urgell Cerdanya.
- **Iniciativa ciutadana / social:** entitats socials que treballen des del voluntariat i/o des de l'activisme pel dret a l'habitatge, així com entitats en l'activitat de les quals hi tenen incidència les dinàmiques de l'habitatge: Ateneu Cooperatiu APIA, Associació Reviure Les Valls, Projecte habitatge cooperatiu a Fòrnols, Sindicat d'habitatge, Fundació Integra Pirineus, Consell Consultiu de les Persones Grans.
- **Sector privat:** Col·legi Arquitectes del Pirineu, representants de gestories i immobiliàries.

La taula està oberta a integrar nous agents.

3. Intervencions:

Context de la situació de l'habitatge a l'Alt Urgell

Josefina Lladós, Presidenta del Consell Comarcal exposa que l'Alt Urgell presenta casuístiques territorials diverses però totes comparteixen la necessitat de garantir i facilitar l'accés a un habitatge digne i assequible per a les persones que hi volen viure. És per això que es considera essencial abordar aquesta realitat des d'una mirada local, amb una visió transversal que tingui en compte la pluralitat de punts de vista i d'experiències.

Des del Consell Comarcal es compta amb l'Oficina Local d'Habitatge i amb un Pla d'habitatge comarcal, fruit d'un estudi exhaustiu, que dibuixa les línies d'actuació per als propers anys. Paral·lelament, dues zones de l'Alt Urgell formen part del Programa Arrelament, que ha permès avançar en la diagnosi i en accions en matèria d'habitatge, com els censos d'habitatges buits, estudi que també s'ha realitzat a La Seu.

Remarca que a la comarca es viuen situacions molt diferenciades segons la situació geogràfica dels municipis i fins i tot dins d'un mateix municipi hi ha casuístiques diferents: una zona nord molt influïda per l'impacte de la crisi d'habitatge a Andorra, que fa que molts andorrans hagin de buscar habitatge fora del seu país i això comporta un augment molt important dels lloguers en diversos municipis com la Seu i tot el seu entorn, una zona sud on tots els municipis formen part del projecte Arrelament perquè en les darreres dècades havien patit disminució de població tot i que alguns d'ells els últims anys estan remuntant, i els municipis més allunyats dels eixos de comunicació, que han tirat endavant iniciatives interessants per afavorir el repoblament i l'arrelament.

També remarca que des que el municipi de la Seu va ser declarat zona tensionada l'increment del preu del lloguer s'ha notat molt més en els municipis de la vora, que potser caldria que rebessin també la consideració de tensionats, i que uns dels objectius de la THAU ha de ser d'una part valorar quin perfil convé donar a l'Oficina d'Habitatge del Consell Comarcal per poder ajudar ciutadania i ajuntaments, especialment els més petits, i també quines línies i mesures haurien de permetre millorar l'accés a l'habitatge a la nostra comarca, incidint en fer pressió per modificar aquelles que són competència del Govern de la Generalitat.

La política de govern aterrant a la visió de comarca

Maria Pilar Tarradez, tècnica representant de la Direcció SSTT, exposa la col·laboració des de Serveis Territorials en projectes específics en l'àmbit de l'habitatge:

- Ajuts de rehabilitació
- Ajuts de lloguer
- Pla d'habitatges fins al 2030
- Programa Arrelament, que s'activarà una altra vegada l'any 2026



Taula d'habitatge de l'Alt Pirineu i Aran

Amàlia Sanz, directora d'IDAPA i Júlia Leigh, coordinadora de l'Ateneu Cooperatiu de l'APiA, presenten aquesta Taula, coliderada per les dues administracions: la directora d'IDAPA comparteix que l'habitatge és un repte molt import a abordar, tant des de la mirada local com s'està fent avui, com des d'una mirada més amplia com ja fa temps que es treballa des d'IDAPA o des dels serveis territorials. Introdueix el paper de la Taula d'habitatge de l'APiA, que té una trajectòria de 5 anys i de la qual en formen part una trentena de membres representatius de totes les comarques alt pirinenques i l'Aran.

Júlia Leigh explica breument la tasca de l'Ateneu Cooperatiu i quin és el seu paper. Destaca l'acompanyament a 4 grups d'habitatge cooperatiu que estan emergint a la comarca de l'Alt Urgell. Exposa la feina que es realitza des de la Taula d'habitatge de l'Alt Pirineu i Aran, que s'estructura en 5 eixos de treball:

- Eix 1. Informació sobre l'ús i l'estat del parc d'habitatges
- Eix 2. Ampliació del parc d'habitatge públic
- Eix 3. Incentivació de l'oferta de lloguer permanent assequible i estable enfront altres usos de l'habitatge (com ara els HUTS i els habitatges buits)
- Eix 4. Impuls de fórmules alternatives d'accés a l'habitatge
- Eix 5. Incidència política i territorial

Pel que fa als projectes que s'impulsen: anualment s'organitzen jornades formatives, enguany s'ha celebrat a la Seu i s'ha centrat en les mesures fiscals com a eina per a impulsar polítiques d'habitatge a nivell local. Han dut a terme accions de sensibilització en una campanya coordinada amb consells comarcals i Consell General d'Aran. S'han fet dues publicacions amb l'objectiu de facilitar recursos al món local alt pirinenc: la primera vinculada a l'activació d'habitatge de titularitat pública i la segona és una guia per a acompanyar projectes de masoveria urbana des de les administracions locals. També s'han realitzat assessoraments en matèria de masoveria i en l'àmbit de regulació d'habitatges d'ús turístic. En aquest àmbit, s'ha publicat material i actualment hi ha a disposició dels ajuntaments una bossa d'hores per a consultes sobre modificacions de planejament i ordenances vinculades a la regulació que marca el Decret sobre HUTS. Tota la informació es pot trobar a la pàgina web www.sompirineu.cat; i en cas que els ajuntaments vulguin accedir a l'assessorament, poden posar-se en contacte amb IDAPA.

La situació de l'habitatge a la Seu d'Urgell

Joan Barrera, alcalde, exposa que la Seu ha experimentat un augment molt accentuat de població i, per tant, de demanda d'habitatge: en tres anys s'ha passat de 12.000 a 13.500 persones, sobretot per la pressió que exerceix Andorra. Aquest fenomen ha suposat que els preus del lloguer hagin augmentat molt.

Davant d'aquesta realitat, des de la capital de la comarca estan treballant en 3 línies:

- Col·lectiu de persones joves, que viuen una gran dificultat d'emancipació. Activació d'11 pisos destinats a aquest col·lectiu.
- Emergència social. Es treballa per ampliar el parc d'habitatge de titularitat municipal per tal de poder donar resposta a aquestes situacions de vulnerabilitat amb habitatges d'emergència. L'any 2024 es va realitzar la compra de 2 habitatges; al 2025 han comprat també nous pisos (un edifici amb 7 pisos i 4 pisos més).
- Pla 50.000 de la Generalitat. S'ha ofert la cessió de parcel·les municipals que poden acollir entre 100 i 120 pisos de protecció social. Es tracta de 2 parcel·les de l'Ajuntament i una parcel·la de l'Incasòl.

A banda de les línies exposades de generació d'habitatge, l'Ajuntament compta amb l'Oficina d'habitatge local, on cada vegada s'està detectant un major augment de persones usuàries per accedir a ajuts; estan treballant en l'activació d'habitatge cooperatiu perquè hi



ha un promotor que té interès en impulsar un projecte; i recentment han fet l'adjudicació per a l'elaboració d'un Pla local d'habitatge.

L'alcalde expressa que l'objectiu del conjunt de les actuacions és garantir habitatge a preus assequibles, i menciona que la regulació dels preus de lloguer, derivada de ser considerada "zona de tensionada" no funciona. Apunta que caldria tenir un servei públic de supervisió.

Finalitza la seva intervenció remarcant que cal treballar de manera cooperativa entre tots els agents per trobar solucions i agraeix que avui hi hagi gent de tots els sectors.

4. Exposició d'experiències locals:

Ricard Pérez, Alcalde d'Oliana

L'alcalde exposa la situació a Oliana. Compta amb teixit empresarial fort i això genera una elevada demanda de pisos de lloguer per a les persones treballadores. Alhora, hi ha joves que es volen emancipar. Aquesta situació xoca amb una inexistència d'habitatge disponible. Expressa que tenen un problema amb el POUM, amb unitats d'actuació molt grans i impossibles desenvolupar, fet que impossibilita la creació d'habitatge nou.

En l'estudi que es va realitzar per tal d'inventariar els habitatges buits, es va detectar que el 4,5% dels habitatges del municipi estaven buits i en molt mal estat.

En aquests casos, des de l'Ajuntament es valora fer tràmits amb les persones propietàries per tal que cedeixin els habitatges a l'administració. Amb tot, els promotors diuen que no els surt a compte construir a Oliana. És una situació de difícil sortida.

S'ha ofert la cessió del quarter de la guàrdia civil al Pla 50.000 de la Generalitat però no s'ha obtingut resposta. També compten amb un habitatge de titularitat municipal que es podria cedir.

El que volen és que la gent jove amb voluntat d'emancipar-se es pugui quedar al poble i també que la gent gran amb problemes d'accessibilitat es puguin quedar, ja que sovint tenen cases amb escales i no troben alternatives al poble.

Núria Valls i Lorena Sala, Associació Reviure les Valls

La Núria Valls i la Lorena Sala, com a representants de l'Associació Reviure les Valls, exposen la situació de les de Tuixén i la Vansa. A partir de la pandèmia hi va haver un augment de demandes i d'interès de persones que volien anar a viure a la zona. La seva funció és acollir les persones noves perquè se sentin acollides i s'integrin. Poder crear una oferta cultural per a la gent que hi viu, espais de trobada i intercanvis.

L'objectiu de l'Associació és l'acollida i, sobretot, l'arrelament de les persones a la Vall. Van fer una tasca d'enllaç entre propietaris i llogaters. En aquell moment preocupava que l'escola de Tuixén no tanqués. Actualment, el 80% dels alumnes són de les famílies noves que s'han instal·lat als pobles. Va ser clau la compra d'un edifici amb 9 habitatges a Cornellana que es va impulsar des de l'Ajuntament i que actualment estan tots ocupats.

També hi ha una dificultat d'emancipació per part dels joves locals i de trobar habitatge per part de les persones que treballen a les pistes. Paral·lelament, hi ha pocs propietaris que vulguin llogar, tot i que demanda existeixi. Hi ha cases en venda a la vall però sovint acaben sent segones residències, sobretot perquè el preu és molt car. Moltes vegades es compren per fer HUTS.



Actualment, des de l'Associació estan treballant per impulsar una cooperativa d'habitatge d'ús, "El cercle", i estan avançant en el projecte amb altres persones.

La Lorena és un exemple d'una família que viu als habitatges municipals de Cornellana després d'una recerca intensa d'habitatge a la zona del Pirineu per trobar habitatge.

Marc Claramunt, Sindicat d'habitatge de l'Alt Urgell

El Sindicat d'habitatge es va crear a l'octubre del 2024 per reivindicar l'habitatge digne a la comarca. Van fer la campanya del padró perquè van detectar que hi havia gent que no es podia empadronar i fan un seguiment amb l'Ajuntament de la Seu perquè faci bones pràctiques.

Fan accions de mobilització i sensibilització com manifestacions, publicacions xarxes socials i assemblees. Destaca la manifestació que es va fer l'any passat convocada pel moviment Pirineu Viu i en la qual el Sindicat d'habitatge va participar, demanant habitatge digne al Pirineu, amb un èxit de convocatòria. Exposa que es reuneixen periòdicament i que la mateixa tarda de la constitució de la THAU hi ha una assemblea i convida totes les persones presents a assistir-hi.

Fermí Masot, Diputació de Lleida

El Diputat de Cooperació Municipal de la Diputació de Lleida exposa les dues línies de treball que tenen:

- Els ajuts als Consells Comarcals per promocionar polítiques l'habitatge
- Els ajuts als ajuntaments per fer habitatges de lloguer baix. En aquest cas, hi ha el requisit d'un període de 10 anys de destinació dels habitatges a ús social. L'any 2025 no s'ha fet convocatòria perquè l'estan reformulant. Es preveu que de cara al 2026 torni a sortir havent-ne revisat els encaixos.

Fermí Masot se suma a la detecció de les dificultats d'emancipació per part dels joves.

Carlos Guardia, Direcció General de Polítiques de Muntanya

El Director explica que la Direcció General és un espai transversal de treball amb els consells comarcals.

Tot i que la línia de treball específica s'aborda des de la Direcció d'Habitatge, des d'aquesta administració es treballa en el marc de l'Estratègia del Pirineu. Aquest pla compta amb 8 eixos de treball i un és l'habitatge. En aquest sentit, es preveu un pla específic d'habitatge de muntanya i paral·lelament també s'està treballant en el Pla específic d'habitatge pel món rural. Des de la DG han fet la feina d'integrar-ho en un únic pla i ara estan fent la diagnosi de l'habitatge a les 9 comarques i Val d'Aran per saber el punt de partida i poder planejar accions.

5. Debat moderat a partir de 3 eixos orientatius amb l'objectiu de prioritzar línies de treball a abordar des de la Taula

S'obre torn de paraula per tal que tots i totes les membres de la THAU puguin fer les seves aportacions.

A continuació s'exposen les reflexions aportades al debat, agrupades pels eixos proposats:

DINÀMIQUES TERRITORIALS I DIVERSITAT DE LA COMARCA

Zones de muntanya amb problemes de despoblament:

- S'exposa l'exemple de les Valls d'Aguilar, amb molts nuclis i molt poca densitat de població, on les problemàtiques giren al voltant de la manca de serveis, les dificultats



de mobilitat i de connectivitat o la manca d'oportunitats laborals que en conjunt suposen un fre per a l'arrelament.

- L'Ajuntament de Cava explica que han rehabilitat la casa del mestre i que estan en procés de rehabilitació d'unes antigues escoles. Suposen molt pocs habitatges però ja té un impacte molt significatiu en un municipi petit.

Zona nord, tensionada per Andorra:

- S'ha experimentat un increment molt fort del preu del lloguer, que en alguns casos s'ha multiplicat per dos en 2-3 anys.
- Es detecten l'augment de la demanda d'habitatge per part de persones que treballen temporalment a Andorra i també per part de persones treballadores del país veí amb bons sous que no troben habitatge dins el país i busquen alternatives a la comarca. Aquesta tensió s'estén fora de la Seu, afectant municipis del voltant.
- Alguns municipis decideixen no impulsar planejaments o creixements per manca d'aigua i per no alimentar pressions especulatives.

Zona sud i municipis menys pressionats:

- Hi ha menys pressió immobiliària, però més casos d'edificacions enrunades i habitatges degradats dins nuclis.
- Es debat sobre la necessitat real de créixer urbanísticament: potser la prioritat és rehabilitar i compactar.
- Per a fer-ho, cal adequar els planejaments a aquestes realitats diferenciades.

PARC D'HABITATGE EXISTENT: REHABILITACIÓ, MOBILITZACIÓ I NOUS MODELS

Habitatges buits, edificis en ruïna i solars dins els nuclis:

- A la comarca hi ha un gran nombre d'edificacions degradades i enrunades en molts pobles petits.
- Els municipis reclamen eines per activar aquest parc: impostos sobre solars i edificacions ruïnoses, cens d'habitatges buits per municipis tensionats, així com facilitar la rehabilitació de masies i bordes properes al nucli per generar habitatges (avui, la normativa ho limita).

Dificultats amb la normativa i el planejament

- Els municipis petits no poden assumir processos urbanístics ni gestionar polígons amb l'exigència actual.
- Es demana un marc normatiu adaptat a la muntanya i a la petita escala.

Mobilització del parc privat

- El 80% dels propietaris són petits propietaris i hi ha fortes reticències a llogar.
- A partir d'aquí, es fa evident la necessitat de programes d'acompanyament des de les administracions locals com s'està impulsant des de la Vansa, amb l'objectiu de donar garanties i generar confiança.
- Hi ha preocupació pel topall de lloguers i la seva aplicació ambigua, i pel desplaçament de moltes ofertes cap al lloguer de temporada.

Promoció d'habitatge nou

- La promoció privada de lloguer no és viable en la major part del territori.
- S'identifica que l'administració haurà de liderar les promocions en zones urbanes i mitjanes (ex.: Pla 50.000 habitatges).
- Als municipis petits, la clau és la rehabilitació.

GOVERNANÇA, COORDINACIÓ I SUPORT ENTRE ADMINISTRACIONS

Necessitat d'un marc compartit



- La Taula d'Habitatge es valora com una oportunitat per ampliar el debat més enllà de les alcaldies.
- Es vol un espai estable per compartir informació, coordinar recursos i establir prioritats comunes.

Suport als municipis petits

- Demanda clara de més recursos tècnics, acompanyament urbanístic i eines de gestió.
- Es reclama autonomia municipal però amb suport expert que permeti tramitar planejament i rehabilitacions amb agilitat.

Coordinació institucional

- S'expressa la necessitat de revisar i actualitzar el Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran i d'alinejar estratègies i planificacions territorials.
- Es posa de manifest la importància de treballar col·lectivament.

ALTRES ÀMBITS I REFLEXIONS TRANSVERSALS

Relació amb Andorra

- Es perceben oportunitats però també riscos: per una banda, beneficis econòmics de nous residents amb poder adquisitiu i alhora, impacte negatiu directe sobre l'accessibilitat per a la població local.
- Es planteja la necessitat d'impulsar espais de diàleg transfronterer.

Viabilitat econòmica del mercat de l'habitatge

- El preu de la construcció i la manca de rendibilitat frena promocions fora de la Seu.
- La resolució de l'habitatge per als joves locals es veu com a prioritat abans d'absorbir demanda externa.

Mirada positiva i exemples inspiradors

- Diversos municipis demostren que, amb iniciativa local i suport extern, es poden activar habitatges i dinamitzar nuclis.

6. Tancament del debat i properes accions

- Activació de dos grups de treball durant el primer trimestre del 2026:
 - Un sobre dinàmiques territorials i pressió del nord.
 - Un grup executiu per prioritzar recursos i definir accions concretes.
- Es manté la periodicitat de reunions i el canal obert per rebre propostes a través de l'Oficina d'Habitatge.

Per tal de tancar la sessió de la Taula intervé la Sra. Josefina Lladós, presidenta del Consell Comarcal, i agraeix el debat que s'ha produït i les reflexions i els punts de vista que s'han aportat, sobre els quals ara s'estructuraran els grups de treball que han d'anar perfilant les accions que des del Consell i des de la comarca es poden tirar endavant per contribuir a trobar solucions o a donar recursos i suport a les diverses problemàtiques que té la comarca en matèria d'habitatge.

I perquè consti als efectes oportuns signen la present acta el secretari de la Taula d'habitatge de l'Alt Urgell amb el vistiplau de la presidenta.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

