Consutoria
Habitatge

LES GARRIGUES

VOLUM 1

CRÈDITS

EQUIP REDACTOR

Anna Roset Montero, politòloga

ENS DESTINATARI

Consell Comarcal de Les Garrigues

Diputació de Lleida

ÍNDEX

VOLUM 1

INTRODUCCIÓ

1. Objecte
2. Abast del projecte
3. Metodologia

INFORMES MUNICIPIS

1. Desenvolupament de les visites
2. Informes municipals

INFORMES PROPOSTES

- Informe sobre els Instruments d'Acció Local en matèria d'habitatge
- Informe sobre Subvencions per a particulars per rehabilitació d'habitatges

VOLUM 2

- Informe sobre les Polítiques de sancions en matèria d'habitatge
- Informe sobre els Convenis subscrits en matèria d'habitatge a la comarca de les Garrigues
- Informe sobre una Guia per dissenyar el poble que volem
- Informes sobre la Necessitat d'una Oficina Integral de Repte Demogràfic per la comarca de les Garrigues

CONCLUSIONS FINALS

PRESENTACIÓ

ANNEX 1

- Guia "Empentar tu pueblo"

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.

Context de partida

Des del Consell Comarcal de les Garrigues es va promoure i crear el Pla Estratègic Comarcal on es van copsar les necessitats i objectius de futur per fer front al despoblament i ja es va apuntar que l'habitatge era una de les matèries a treballar.

També des de l'Oficina Jove Comarcal van constatar en un Consell de Joves celebrat a Fulleda l'any 2020 la necessitat de posar damunt la taula la problemàtica i la realitat en habitatge que vivien els joves de la comarca. Així doncs, es va decidir realitzar un anàlisi previ a 12 municipis de la comarca dels habitatges buits que hi havia i l'any 2022 es va fer la presentació dels resultats de l'anàlisi a l'Albagès i també la presentació d'una campanya on s'incentivava als propietaris d'habitatges buits que es posessin a lloguer. Continuant amb la tasca de visibilització de la problemàtica en habitatge es va realitzar una trobada a la Floresta el 2022 on es va convidar a la Generalitat i la Diputació de Lleida per tal de traslladar la problemàtica i sumar esforços de totes les administracions supramunicipals.

Els recursos destinats han estat diversos, començant el 2020 l'equip tècnic de l'Oficina Jove, al qual se li va sumar el 2021 l'equip tècnic del Pla Estratègic i AODL, per tal, de posar com un punt estratègic el tema d'habitatge per la comarca de les Garrigues. Al 2022 s'hi va sumar els recursos obtinguts per la Diputació de Lleida per tal de realitzar un cens d'habitatges buits i finalment el 2023 s'hi va sumar una AODL de Repte demogràfic per acabar de fer el seguiment del cens i poder coordinar totes les accions que en matèria d'habitatge, entre d'altres, es portin a terme.

L'any 2023 es va fer un pas més enllà i es va contractar la realització d'un Estudi sobre Habitatge Social per tal de valorar el parc públic d'habitatge existents, on es visualitzava quines possibilitats específiques tenen cada un dels Ajuntaments de la comarca i a la vegada disposar d'una guia amb propostes generals per tal de discernir totes les casuístiques possibles per tirar endavant polítiques d'habitatge encarades a fomentar, impulsar i fer realitat la disposició d'habitatge per la ciutadania.

Consultoria sobre habitatge

Una de les conclusions a la qual es va arribar en l'Estudi Social d'Habitatge va ser la falta d'acompanyament i suport als Ajuntaments per tal de tirar endavant polítiques d'habitatge.

La complexitat de la matèria d'habitatge fan que la majoria de municipis petits del món rural es vegin amb dificultats de fer-hi front. Tot i reconèixer que és una necessitat urgent per tal de lluitar contra el despoblament també reconeixen la impossibilitat de realitzar accions municipals per falta de recursos econòmics, tècnics i de capacitat administrativa.

Per això, l'any 2024 des del Consell Comarcal i amb l'ajuda d'una subvenció provinent de l'àrea d'Igualtat de la Diputació de Lleida es va considerar continuar treballant en pro dels Ajuntaments de la comarca de les Garrigues oferint un acompanyament personalitzat per part d'una consultoria externa especialitzada en habitatge.

2.- ABAST DEL PROJECTE

La Consultoria sobre habitatge a la comarca de les Garrigues abraça 3 objectius:

A)Prendre consciència de la importància de les polítiques d'habitatge a nivell municipal

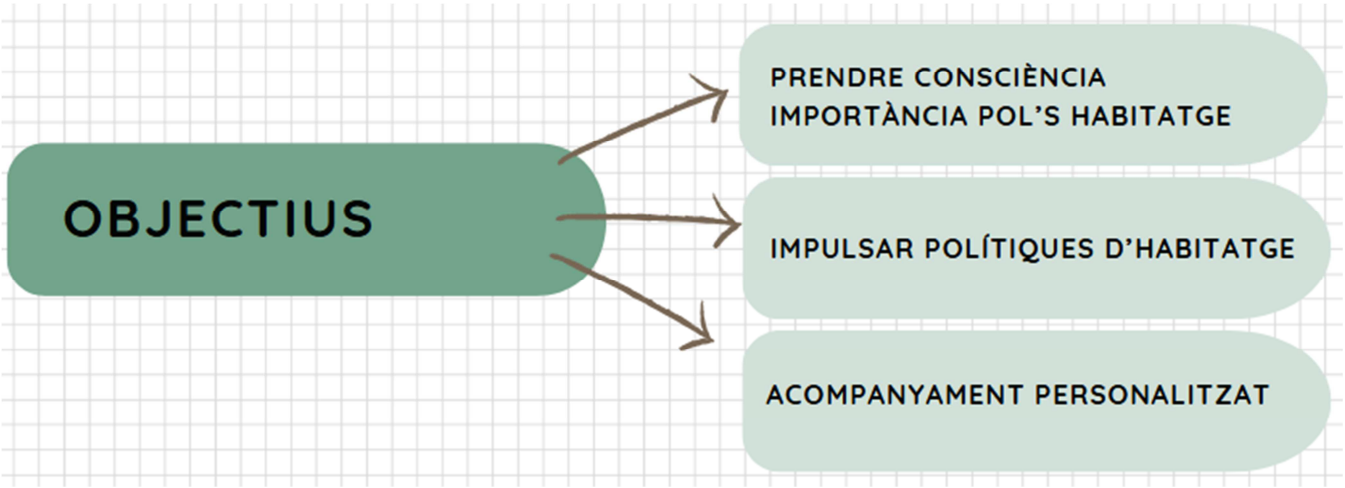
Els ajuntaments, com a Administració més propera als ciutadans, haurien d'erigir-se com a pedra angular en la garantia i protecció del dret a l'habitatge. Per això cal poder explicar que poden fer i com ho poden fer.

B) Impulsar polítiques d'habitatge per part dels Ajuntaments

Analitzar quines polítiques d'habitatge pot tirar endavant cada Ajuntament tenint en compte els recursos de que disposa.

C) Realitzar un acompanyament personalitzat als equips de govern

Que els equips de govern puguin tenir un referent per tal de solucionar dubtes i poder realitzar les preguntes que els preocupen en relació a l'habitatge.



3.- METODOLOGIA

La metodologia emprada consta de:

1. Reunió amb l'Ajuntament

Es visita l'Ajuntament on es manté una reunió amb els membres que decideixi el consistori, si van participar a l'Estudi sobre Habitatge Social de les Garrigues del 2023, se'ls explica els resultat als quals es va arribar al seu municipi. Es fa una valoració de les necessitats, inquietuds, polítiques d'habitatge desenvolupades en el municipi, a la vegada s'analitza quines fortaleses i oportunitats té el municipi.
També s'atenen dubtes i qüestions plantejades per part dels membres del consistori presents a la reunió. I es fa una proposta inicial sobre possibles actuacions municipals en matèria d'habitatge.

2. Realització Informe Municipal

S'elabora un Informe Municipal on s'hi reflexen diferents característiques que propicien poder actuar i també un seguit de consideracions a tenir en compte per part de l'Ajuntament a l'hora de desenvolupar polítiques públiques d'habitatge i finalment es fa proposta/es a executar per part de la consultoria envers a aquell municipi.

3. Realització Informes Propostes

S'elaboren diferents Informes amb propostes generals que han sorgit de la visita particular d'algun dels municipis però que serveixen per tots els municipis ja que són polítiques d'habitatge comunes a poder desenvolupar per tothom en funció de la casuística en que es trobin i en funció de la maduresa en relació a la matèria d'habitatge en que estan.

4. Conclusions Finals

S'han suggerit un seguit de conclusions finals per tal que des del Consell Comarcal de les Garrigues tinguin unes pautes a treballar a present i a futur, per poder continuar fent camí en el repte demogràfic que tenim per davant i poder fer actuacions d'habitatge i millorar així el despoblament de la comarca.

INFORMES MUNICIPIS

1.- DESENVOLUPAMENT DE LES VISITES

L'objecte general d'aquest estudi va ser realitzar visites als Ajuntaments de la comarca de les Garrigues per tal de complir amb els 3 objectius específics indicats anteriorment i per això es van realitzar un total de 12 visites municipals i 2 més de seguiment. També s'han desenvolupat un total de 5 reunions de coordinació amb els tècnics del Consell Comarcal on s'han plantejat les diferents problemàtiques i com posar-hi solució i finalment es va dur a terme una pre-presentació dels resultats d'aquest estudi amb diferents càrrecs polítics i tècnics del Consell Comarcal. Per poder concloure amb la presentació oficial davant del Consell d'Alcaldes de la comarca.

Visites realitzades

	VISITES INICIAL MUNICIPIS
1	VISITA LA POBLA DE CÉRVOLES
2	VISITA JUNEDA
3	VISITA CASTELLDANS
4	VISITA EL COGUL
5	VISITA CERVIÀ DE LES GARRIGUES
6	VISITA ARBECA
7	VISITA L'ALBI
8	VISITA PUIGGRÓS
9	VISITA JUNCOSA
10	VISITA ELS OMELLONS
11	VISITA ESPLUGA CALBA
12	VISITA ALBAGÈS

	VISITES SEGUIMENT MUNICIPIS
	VISITA EL COGUL
	VISITA ARBECA

	REUNIONS DE COORDINACIÓ AMB EL CONSELL COMARCAL GARRIGUES
	REUNIÓ INICIAL
	REUNIÓ SEGUIMENT 1
	REUNIÓ SEGUIMENT 2
	REUNIÓ SEGUIMENT 3
	REUNIÓ SEGUIMENT 4
	REUNIÓ PRE- PRESENTACIÓ RESULTATS
	PRESENTACIÓ RESULTAT CONSELL ALCALDES

2.- INFORMES MUNICIPALS

En cada visita municipal es realitzava un informe en qual senyalàvem diferents parts:

- **Visita**: lloc de la reunió i assistents
- **Situació actual:** contextualització geogràfica i demogràfica
- **Anàlisi municipal:** per indicar les Fortaleses, les Oportunitats, les Debilitats i les Amenaces en relació a l'habitatge
- **Propostes d'Habitatge:** es detalla la proposta a l'Ajuntament feta en l'estudi sobre Habitatge Social a les Garrigues realitzat l'any 2023
- **Consideracions**: es desgranen diferents aportacions sobre que fer o observacions a tenir en compte després de fer un anàlisis global de l'habitatge al municipi
- **Proposta de Solucions:** que necessita el municipi per tirar endavant polítiques d'habitatge

A continuació s'adjunten tots els informes de cada un dels Ajuntament visitats perquè puguin consultar en quin punt estant i que poden fer per desenvolupar polítiques d'habitatge a nivell del consistori.

Visita

Lloc: Ajuntament de la Pobla de Cérvoles

Assistents: Ferran Borch Puigdengoles (alcalde) i Aleix Rosel Solanes (regidor)

Situació actual

La Pobla de Cérvoles es situa al sudest de la comarca de les Garrigues al límit de la demarcació de Tarragona, compta amb una població de 201 habitants (INE 2023).

L'equip de govern és totalment nou i ocupen la responsabilitat en l'Ajuntament des del juny del 2023. Equip jove amb molta il·lusió. Veuen l'habitatge com una tema a fer -hi front i predisposats a tirar endavant polítiques públiques que ajudin al gran repte demogràfic per

evitar el despoblament.

Anàlisi municipal

Fortaleses	Debilitats
• Els últims anys gent jove s'ha instal·lat a viure al poble • Equip de govern conscient de la problemàtica en habitatge i amb ganes de fer polítiques per atraure gent jove	• Població altament envellida • Falta d'habitatge de lloguer • No disposen d'escola • Falta de pressupost municipal (depenen de les ajudes que arribin per poder fer inversions)
Oportunitats	**Amenaces**
• Disposen de propietat municipal que poden convertir en habitatge • Disposen del fons nuclear	• Gran número d'habitatges de segona residència • Preus alts d'habitatges de lloguer

Propostes en habitatge

En l'estudi sobre habitatge social realitzat durant el 2023 a les Garrigues es van analitzar les propietats municipals:

REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	SUP. CONSTRUIDA (m2)	SUP. PARCELA (m2)	USO	ÚS DEL BÉ
25211A008001070001FR	LA POBLA DE CERVOLES	986	986	Industrial	CEMENTIRI
25211A010000160001FH	Suelo LA POBLA DE CERVOLES	0	1.440	Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosa	
25211A010001310000DI	Suelo LA POBLA DE CERVOLES	0	268	Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosa	
5716101CF2851N0001LS	CL CALVARI 10 LA POBLA DE CERVOLES 25471-LLEIDA	1.231	2.084	Industrial	ESCOLES
5717057CF2851N0001ZS	CL CALVARI 6 LA POBLA DE CERVOLES 25471-LLEIDA	135	221	Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosa	
5719101CF2851N0001AS	CL BASSES 4 (D) Suelo LA POBLA DE CERVOLES 25471-LLEIDA	0	187	Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosa	
5720406CF2852S0001SF	PL S MIQUEL 9 LA POBLA DE CERVOLES 25471-LLEIDA	401	387	Industrial	AJUNTAMENT
5720407CF2852S0001ZF	PL S MIQUEL 8 Suelo LA POBLA DE CERVOLES 25471-LLEIDA		275	Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosa	
5720408CF2852S0001UF	CL BASSES 3 (B) Suelo LA POBLA DE CERVOLES 25471-LLEIDA	0	75	Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosa	
5817112CF2851N0001LS	AV GARRIGUES 5 Suelo LA POBLA DE CERVOLES 25471-LLEIDA		1.062	Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosa	
5818004CF2851N0001ZS	AV GARRIGUES 6 LA POBLA DE CERVOLES 25471-LLEIDA	1.183	871	Ocio y Hostelería	RESTAURANT I BAR
5818005CF2851N0001US	AV GARRIGUES 6 (A) Suelo LA POBLA DE CERVOLES 25471-LLEIDA		202	Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosa	
5818010CF2851N0001WS	AV GARRIGUES 14 (A) Suelo LA POBLA DE CERVOLES 25471-LLEIDA		832	Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosa	
5818104CF2851N0001WS	PL ESGLESIA 6 LA POBLA DE CERVOLES 25471-LLEIDA	523	341	Residencial	ABADIA
5818113CF2851N0001PS	CL MAJOR 12 LA POBLA DE CERVOLES 25471-LLEIDA	201	67	Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosa	
5819501CF2851N0001LS	CL NOU 1 (A) Suelo LA POBLA DE CERVOLES 25471-LLEIDA		202	Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosa	
5916601CF2851N0001MS	CL CALVARI 39 LA POBLA DE CERVOLES 25471-LLEIDA	2.379	5.182	Deportivo	PISCINES
5917012CF2851N0001US	CL VILANOVA 1 Suelo LA POBLA DE CERVOLES 25471-LLEIDA		59	Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosa	

I es va escollir la propietat “Antigues Escoles” per fer una proposta específica per convertir-les en habitatge per a lloguer assequible.

Després de la visita s’observa que a l’edifici de les antigues escoles s’hi ha ubicat un Coworking i està pensat també situar-hi un alberg turístic i la biblioteca municipal. Així doncs es descarta aquest espai per la realització d’un habitatge municipal.

Analitzant les propietats municipals que estan lliures s’observa que a l’antiga “Abadia” podria ser un bon lloc on ubicar-hi habitatge municipal.

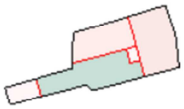
Proposta Específica Habitatge Públic

ANÀLISI IMMOBLE “ABADIA”:

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	5818104CF2851N0001WS
Localización	PL ESGLESIA 6 25471 LA POBLA DE CERVOLES (LLEIDA)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida	523 m²
Año construcción	1825

PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización	PL ESGLESIA 6 LA POBLA DE CERVOLES (LLEIDA)
Superficie gráfica	341 m²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
ALMACEN	T	OD	OS	8		
ALMACEN	T	OD	OS	220		
VIVIENDA	T	OD	OS	270		
APARCAMIENTO	T	OD	OS	25		

CONSIDERACIONS:

1. Situació del immoble al mig del poble, davant de l'Església, molt bona ubicació.
2. S'ha de realitzar reforma integral de l'immoble, sobretot un element estructural que és la teulada.
3. Necessari un canvi en el planejament urbanístic perquè està afectat per un Pla d'Actuació, tràmit ja iniciat i concesuat amb Urbanisme ja que es vol utilitzar una part de l'espai per ubicar-hi un tanatori.
4. Falta redacció de projecte tècnic pel disseny dels espais i per la realització de les reformes.
5. Falta pressupost per dur a terme inversions en l'immoble.

6. Possibilitat de presentar el cost del projecte tècnic a les Ajudes del Fons Nuclear.

Proposta de Solucions

1. Realització pressupost de redacció del projecte tècnic
2. Recerca de subvencions per la realització de les reformes en l'immoble per l'adequació d'un o dos habitatges públics.
3. Resoldre dubte de la possibilitat de destinar una part del Fons Nuclear per l'elaboració de projectes tècnics d'habitatge per rehabilitació energètica.
4. Enviament Estudi Habitatge Social de les Garrigues realitzat per Femmes Cooperativa durant el 2022/2023.
5. Redacció informe sobre accions realitzables a nivell municipal a curt, mitjà i llarg termini en matèria d'habitatge.
6. Redacció informe sobre possibles bonificacions en l'IBI per mobilització d'habitatges de lloguer a través de la Borsa de Lloguer del Consell Comarcal de les Garrigues.

Visita

Lloc: Ajuntament de Juneda

Assistents: Antoni Villas Miranda (alcalde)

Situació actual

Juneda es situa al nord de la comarca de les Garrigues limitant amb la comarca del Segrià, compta amb una població de 3520 habitants (INE 2023), essent una de les poques poblacions que no perd població sinó que l'augmenta en un 1,9% (comparativa entre la població 2012 - 2022) de tota la comarca.

L'equip de govern ha iniciat des de fa molts anys polítiques en relació a l'habitatge ja que la demanda d'habitatge és superior a l'oferta i és una problemàtica complicada de solucionar per les traves en la construcció d'habitatge nou que es troben per part d'Incasol en uns

terrenys que ja tenen urbanitzats a tocar de la banqueta del Canal d'Urgell en el seu pas pel municipi.

Anàlisi municipal

Fortaleses	Debilitats
• Equip de govern conscient de la problemàtica i amb ganes de desencallar la situació • Tràmits iniciats i negociats amb Incasol, propietari d'una part important de terrenys de la zona urbana edificable	• Falta d'habitatge de lloguer • Falta d'habitatge de compra en format de cases unifamiliars
Oportunitats	**Amenaces**
• Demanda forta d'habitatge sobretot de gent jove i famílies del propi municipi o de l'entorn més proper sobretot de Lleida capital (per la seva proximitat i bona comunicació) • Disposen de propietat municipal en format de sól per poder construir habitatge nou unifamiliar	• Pendents de canvi urbanístic per edificació de més altura en la zona urbanitzada del costat de la banqueta • Pendents de negociació futura amb Incasol per poder comprar i/o permutar zones municipals

Propostes en habitatge

En l'estudi sobre habitatge social realitzat durant el 2023 a les Garrigues no es van poder analitzar les propietats municipals de Juneda però en la recent visita s'ha constat que l'Ajuntament disposa de sól urbanitzable per edificar en la zona del costat de la banqueta del Canal d'Urgell.

L'Equip de govern actual ja té traçada una estratègia per poder vendre una part dels terrenys municipals per poder construir habitatge nou però fa falta arribar a un concens amb Incasol que també és propietari d'una part dels terrenys per tal de poder fer un canvi a l'hora de decidir que construir ja que haurien de ser cases unifamiliars (que és el que més demanda té al municipi).

Proposta Específica Habitatge Públic

TERRENYS URBANITZATS ON CONTRUIR HABITATGE NOU:

En el següent mapa es visualitza la zona analitzada on el propietaris de les àrees marcades són:

- 1M: Incasol
- 2M: Incasol
- 3M: Incasol

- 5B : Incasol
- B: propietari privat
- A: propietari privat
- 4A: propietari privat
- Zona en color gris davant la parcel·la 1M: propietat municipal

TERRENYS ON EL PROPIETARI ÉS L'INCASOL:

Els terrenys grafiats a continuació són propietat de l'Incasol i estan oferts a la pròpia web de l'Institut Català del Sòl per la seva compra.

Terreny 1M
Superfície: 1.380 m² sòl
Sostre: 3.240 m² de st
Règim: lliure
Habitatges: 34
Consultar preu

Terreny 2M
Superfície: 1.380 m² sòl
Sostre: 3.240 m² de st
Règim: HPO
Habitatges: 34
Consultar preu

Terreny 3M
Superfície: 1.448 m² sòl
Sostre: 3.240 m² de st
Règim: HPO
Habitatges: 34
Consultar preu

Terreny 5B
Superfície: 3.152 m² sòl
Sostre: 5.569 m² de st
Règim: lliure
Habitatges: 59
Consultar preu

Alguns ACLARIMENTS per tal de veure el funcionament de compra de terrenys a Incasol:

QUI POT COMPRAR TERRENYS A L'INCASÒL ?

Poden comprar parcel·les a l'Incasòl totes les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin incloses en cap de les prohibicions de contractar que es recullen en l'article 60 del Text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.

A les empreses no comunitàries i a les comunitàries no espanyoles, li seran d'aplicació el que disposen els articles 55 i 58, respectivament, de l'esmentat Text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.

COM S'ENTREGA LA PARCEL·LA ?

L'Incasòl ven els seus productes completament urbanitzats amb tots els serveis necessaris a peu de parcel·la.

L'INCASÒL FINANÇA LA COMPRA DE PARCEL·LES?

Sí, l'Incasòl ofereix finançament propi per a la compra de sòl residencial i industrial.

Les condicions del finançament de l'Incasòl per la compra de parcel·les són les següents:

- Pagament com a mínim del 30% del preu base al moment de la signatura.
- Finançament de fins el 70% del valor total de la parcel·la a 5 o 10 anys.
- Pagament a 5 anys amb un interès anual del 4%.
- Pagament a 10 anys amb un interès anual del 4,5%.
- Quotes semestrals
- Sense comissió d'estudi, d'amortització parcial i amortització total.

S'HA DE DIPOSITAR FIANÇA PER LA COMPRA DE LA PARCEL·LA?

Sí, totes les sol·licituds d'adquisició de sòl, hauran de dipositar l'import de la fiança que correspongui, en un termini com a màxim de cinc dies.

La devolució de la fiança s'iniciarà un cop s'hagi signat el contracte.

L'import de la fiança dependrà de l'import de venda de la parcel·la.

S'HI POT FER QUALSEVOL ACTIVITAT?

La implantació d'activitats sempre està regulada pel planejament vigent on s'estableixen els usos permesos.

Es recomanable dur a terme una consulta a l'Ajuntament corresponent respecte a si l'activitat que es vol desenvolupar està permesa.

S'ESTÀ OBLIGAT A EDIFICAR QUAN ES COMPRA A L'INCASÒL?

Sí, el sòl adquirit a l'Incasòl porta l'obligatorietat d'edificar.

En el cas del sòl industrial, el comprador està obligat a iniciar les obres en un termini màxim de 2 anys i finalitzar en un termini màxim de 4 anys, a partir de la data de signatura del contracte de compravenda o de l'escriptura pública de compravenda.

Per al sòl residencial, el comprador ha d'acomplir les següents condicions:

- Parcel·la unifamiliar: el comprador està obligat a iniciar les obres en un termini màxim de 4 anys i finalitzar en un termini màxim de 5 anys, a partir de la data de signatura del contracte de compravenda.
- Parcel·la plurifamiliar: el comprador està obligat a iniciar les obres en un termini màxim de 2 anys i finalitzar en un termini màxim de 5 anys, a partir de la data de signatura del contracte de compravenda.

CONSIDERACIONS:

1. Terrenys ben situats i totalment urbanitzats amb els serveis necessaris.
2. Aprobació per Ple de l'Ajuntament de canvi d'altura d'edificació per poder aconseguir l'equilibri de metres construits per Incasol i així assolir que la zona 1M només es pugui construir cases unifamiliars assimilant el mateix tipus constructiu que la zona de davant que és de propietat municipal.

3. Faltarà aprovació per part d'Urbanisme del canvi constructiu esmentat.
4. Parcel.lació zona municipal i reglamentació de la venta de les parcel·les i la seva adjudicació.

Proposta de Solucions

1. Realització Informe per justificar la necessitat de tenir una Oficina Integral d'Habitatge a nivell comarcal per donar el recolzament necessari als particulars i als Ajuntaments i posar com un dels elements vertebradors la matèria d'habitatge.

Visita

Lloc: Ajuntament de Castelldans

Assistents: Conrad Llovera Sala (alcalde) i Josep Maria Solé Codina (regidor)

Situació actual

Castelldans es situa a l'oest de la comarca de les Garrigues limitant amb la comarca del Segrià, compta amb una població de 883 habitants (INE 2023), tot i que durant els últims 10 anys (comparativa dels anys 2012 al 2022) hi ha hagut una pèrdua de població del 13% podem veure analitzant els indicadors demogràfics que és un dels municipis de la comarca que concentra un percentatge més elevat de població d'entre 15 i 65 anys, éssent un 64,11%, dada esperançadora en

relació a l'envelliment de la població.

L'Ajuntament de Castelldans ha dedicat importants esforços els últims anys a proveïir al municipi amb tots els serveis necessaris per poder fer un poble on viure amb qualitat, base fonamental per poder encarar el repte demogràfic del despoblament.

Una de les accions prevista per l'actual equip de govern és la contractació d'una empresa per promocionar el municipi i es plantegen també fer una acció d'inspecció dels edificis (ITE) per poder tenir una valoració de l'estat dels habitatges del municipi i així poder planificar accions en matèria d'habitatge.

Anàlisi municipal

Fortaleses	Debilitats
• Equip de govern valora la possibilitat de realitzar una inspecció tècnica (ITE) dels habitatges del municipi i tenir un mapa acurat del punt de partida • Municipi amb tots els serveis necessaris per tenir les necessitats bàsiques cobertes (escola, metge, botigues d'alimentació, etc) • Disposen d'un habitatge municipal davant l'Ajuntament (antics pisos dels mestres)	• 150 habitatges buits (representant un 11,15% sobre el total de municipis) segons • Els propietaris d'habitatges buits reticents a vendre i si volen vendre a preus molt cars • Falta habitatge de lloguer • Falta habitatge de venda

Oportunitats	Amenaces
• Projectat un accés a l'autopista a Castelldans • Disposen de propietat municipal, els antics pisos dels mestre, en total 4 pisos, tot i que en algun informe es certifica que hi ha problemes d'aluminosi	• Informe tècnic sobre propietat municipal indica problemes d'aluminosi • Falta de pressupost municipal per rehabilitar l'edifici de propietat municipal

Propostes en habitatge

En l'estudi sobre habitatge social realitzat durant el 2023 a les Garrigues no es va poder fer l'anàlisi de les propietats municipals ni tampoc de les necessitats, problemàtiques i accions dutes a terme per l'Ajuntament de Castelldans ja que no varen enviar l'enquesta emplenada ni el llistat de propietats municipals.

Proposta Específica Habitatge Públic

En relació a tirar endavant una proposta específica d'Habitatge Públic a Castelldans seria necessari poder fer les comprovacions oportunes de l'estat de l'edifici "Antics pisos dels mestres" i poder prendre una decisió d'enderroc, rehabilitació o altres.

CONSIDERACIONS:

1. Seria necessari poder tenir una nova valoració tècnica de la problemàtica de l'aluminosi de l'edifici "Antics pisos dels mestres"
2. Seria adequat poder reflexionar, dissenyar, dibuixar i valorar quin poble volem, sobretot centrant-nos en les fortaleses com a municipi i poder redactar un projecte
3. Caldrà també considerar per part de l'Ajuntament el tema d'habitatge com un dels pilars als quals dedicar-hi esforços i poder tirar endavant polítiques d'habitatge, per això, caldrà prendre'n consciència a nivell del municipi i dissenyar les accions a curt, mitjà i llarg termini que vol realitzar el propi Ajuntament.

Proposta de Solucions

1. Elaboració d'una guia base on s'incloguin accions polítiques a poder realtizar per part del consistori a curt, mitjà i llarg termini per poder tenir una base de quin camí es vol seguir a Castelldans.

Visita

Lloc: Ajuntament del Cogul

Assistents: Romina León Martí (regidora)

Situació actual

El Cogul es situa a l'oest de la comarca de les Garrigues limitant amb la comarca del Segrià, compta amb una població de 155 habitants (INE 2023), essent el municipi amb més pèrdua de població, un -23,4% (comparativa any 2012-2022) de la comarca de les Garrigues.

Dins el Pla Sectorial d'Habitatge de Catalunya (PTSHC) el Cogul s'engloba dins del Subsistema "Les Borges Blanques", és a dir, no s'engloba dins del subsistema de Garrigues Altes. Tot i que es va arribar a un acord amb la resta de municipis de les Garrigues Altes

(Granadella, Juncosa, el Soleràs, Bellaguarda, Bovera, Granyena de les Garrigues i els Torms) per tal d'incloure el Cogul de les seves dinàmiques i polítiques públiques sectorials.

La regidora que encapçala les polítiques d'habitatge, Romina León, ha treballat incansablement per tal de promoure el repoblament i un eix principal amb el qual han esmerçat el màxim d'esforços és la mobilització d'habitatge buit que segons el cens d'habitatge realitzat pel Consell Comarcal són 31 habitatges.

Anàlisi municipal

Fortaleses	Debilitats
• Equip de govern conscient de la problemàtica i veuen l'habitatge com un tema principal pel repoblament del municipi i estant decidits a tirar endavant qualsevol política que pugui solucionar el problema • Han realitzat polítiques d'habitatge en positiu (bonificació 50%IBI per mobilitzar habitatge buit, bonificació 50% de l'ICIO per rehabilitar habitatges, trucades als propietaris per conscienciar-los de la importància de mobilitzar	• Falta d'habitatge de lloguer • Falta d'habitatge per segona residència • Falta d'habitatge de compra a uns preus assequibles • Els propietaris d'habitatges buits no volen posar a lloguer ni volen vendre, tot i facilitar-los la mobilització dels habitatges per part de l'Ajuntament • Falta de pressupost municipal per poder comprar i rehabilitar cases i destinar-les a lloguer • No disposa d'escola

habitatge, registre de demandants d'habitatge) • Disposen d'un habitatge municipal situat damunt el bar on hi viu la persona que gestiona el propi bar	• Servei mèdic 1 cop per setmana,
Oportunitats	**Amenaces**
• L'Ajuntament té identificats els demandants d'habitatge • L'Ajuntament té identificats els habitatges buits, quin és el seu estat i qui són els seus propietaris • Disposen de propietat municipal i s'han adherit al Programa Arrelament de Garrigues Altes per tal de que en una segona fase poder mobilitzar 2 habitatges • Estan en litigi judicial per diferents solars que han hagut d'enderrocar les cases que amenaçaven ruina i que quan en disposin podran fer-hi actuacions per promoure habitatge • Fibra òptima totalment desplegada i de qualitat	• La definició normativa d'habitatge buit • A futur preveuen que hi haurà altres cases que amenacin ruina, fet que comportarà una despesa per l'Ajuntament per tal sanejar-les

Propostes en habitatge

En l'estudi sobre habitatge social realitzat durant el 2023 a les Garrigues es va proposar per part del propi Ajuntament l'actuació a l'edifici de propietat municipal del C. Eral, 8 amb referència cadastral 7134708CF0973S0001PB, on hi sorgia la possibilitat de realitzar 2 habitatges de 65m2 cadascun, després de realitzar les obres de reforma necessàries. Davant la impossibilitat de destinar-hi pressupost municipal es va optar per la figura de la Cessió a Privat per la rehabilitació i gestió dels habitatges que en sorgissin.

L'Equip de govern però ha pogut aconseguir un acord amb Garrigues Altes per poder incloure aquesta propietat municipal per fer habitatges a la segona fase del Programa Arrelament impulsat pel Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya. Per tant, aquesta línia d'actuació ja té una sortida i s'aconseguirà poder mobilitzar 2 habitatges públics un cop s'acabi tot el procediment.

Proposta Específica Habitatge Públic

L'Ajuntament no disposa, en aquest moment de cap altra propietat municipal per poder mobilitzar habitatge i es volen centrar en buscar fórmules per mobilitzar habitatge privat.

CONSIDERACIONS:

1. Disposen d'ordenances municipals de bonificació del 50% d'IBI i del 50% d'ICIO per tal de mobilitzar habitatge buit. Podrien servir d'exemple per altres municipis, tot i que els resultats que han obtingut al Cogul no són els esperats ja que no ha permès posar en oferta més habitatges.
2. Disposen d'un gravamen a la taxa d'escombraries per penalitzar els habitatges desocupats.
3. Des de l'Ajuntament aposten per establir les mesures necessàries per incentivar i també per sancionar la desocupació permanent d'habitatges perquè entenen que és una actitud que pot portar importants problemes pel repte demogràfic i pel repoblament del municipi.

Proposta de Solucions

1. Realització Informe d'exploració de la possibilitat de crear un reglament sancionador per desocupació d'habitatges.

Visita

Lloc: Ajuntament de Cervià de les Garrigues

Assistents: Mercè Rubió (alcaldessa)

Situació actual

Cervià de les Garrg es situa a la comarca de les Garrigues amb un terme municipal, de 34,42 km^2, es troba al sector meridional de la comarca de les Garrigues, a la vall alta del riu Set, i limita amb el terme municipal de la Pobla de Cérvoles (del qual el separa el riu Set), Juncosa, l'Albagés, Castelldans, Juneda, les Borges Blanques i l'Albi. Amb una població de 645 habitants (INE 2023), tot i que durant els últims 10 anys (comparativa dels anys 2012 al 2022) hi ha hagut una pèrdua de població del 13'9%.

L'Ajuntament de Cervià de les Garrigues ressalta els importants esforços dels últims anys per recuperar el menjador escolar, servei imprescindible per poder arrelar les famílies amb canalla al municipi. Això ha comportat un augment important de nens/es a l'escola, un primer pas en la lluita contra el despoblament.

En relació al cens d'habitatges buits creuen que no està actualitzat ja que en els últims temps s'han venut habitatges a gent de Barcelona, molts cops gent vinculada amb el poble.

Anàlisi municipal

Fortaleses	Debilitats
• Existència de 4 cases rurals • Augment de les segones residències amb ocupació de cap de setmana i d'estiu de forma constant • La gent jove ha optat en quedar-se a viure al poble, tònica observada en els últims anys.	• Instaurada la cultura de la por al lloguer a nivell de municipal per males experiències en el passat (el boom de la construcció) • Cabanes en zones rústiques ocupades amb dificultat per resoldre la problemàtica tot i la intervenció Forestal. • Expedients de ruïna complicats de resoldre • Falta habitatges de lloguer

Oportunitats	Amenaces
• Augment del turisme • Regeneració del casc antic del municipi	• Processos de desocupació de zones rústiques

Propostes en habitatge

En l'estudi sobre habitatge social realitzat durant el 2023 a les Garrigues no es va poder fer l'anàlisi de les propietats municipals ni tampoc de les necessitats, problemàtiques i accions dutes a terme per l'Ajuntament de Cervià de les Garrigues ja que no varen enviar l'enquesta emplenada ni el llistat de propietats municipals.

Proposta Específica Habitatge Públic

En relació a tirar endavant una proposta específica d'Habitatge Públic a Cervià ens varem centrar en detallar fórmules d'incentius i sancions

per mobilitzar habitatge privat buit per destinar-lo a lloguer assequible, ja que no disposen d'habitatge de titularitat municipal.

CONSIDERACIONS:

1. Seria adequat poder reflexionar, dissenyar, dibuixar i valorar quin poble volem, sobretot centrant-nos en les fortaleses com a municipi i poder redactar un projecte
2. Caldrà també considerar per part de l'Ajuntament el tema d'habitatge com un dels pilars als quals dedicar-hi esforços i poder tirar endavant polítiques d'habitatge, per això, caldrà prendre'n consciència a nivell del municipi i dissenyar les accions a curt, mitjà i llarg termini que vol realitzar el propi Ajuntament.
3. Convenient poder realitzar una campanya de conscienciació per poder minorar les pors del particulars per mobilitzar habitatge per a lloguer.
4. Acció a nivell comarcal per poder entomar la resolució dels expedients en ruïna, que es fes a nivell centralitzat des del Consell Comarcal.

Proposta de Solucions

1. Elaboració d'una guia base on s'incloguin accions polítiques a poder realtizar per part del consistori a curt, mitjà i llarg termini per poder tenir una base de quin camí es vol seguir a Cervià de les Garrigues.
2. Informar sobre quins serveis disposen a nivell comarcal per poder fer una reunió al poble i donar les eines per minorar les pors per mobilitzar habitatge particular per a lloguer.

Visita

Lloc: Ajuntament d'Arbeca

Assistents: Annaïs Egea (regidora de joventut), Josep M. Gotsens (regidor d'urbanisme), Jordi Perera (regidor d'agricultura) i Jordi Perera (regidor de festes)

Situació actual

Arbeca es situa a la comarca de les Garrigues amb un terme municipal, de 58,29 km^2, es troba al sector septentrional de la comarca de les Garrigues, al límit amb la Plana d'Urgell i l'Urgell, i regat pel Canal d'Urgell. Amb una població de 2.109 habitants (INE 2023), tot i que durant els últims 10 anys (comparativa dels anys 2012 al 2022) hi ha hagut una pèrdua de població del 16%. Important remarcar que Arbeca és el 49è en relació als 947 municipis de Catalunya que ha perdut població; a més, Arbeca esdevé el municipi que ha perdut més població dels municipis més grans de 2.000

habitants.

L'Ajuntament d'Arbeca ha apostat per començar una regeneració del casc antic amb obres d'urbanització d'importància i donant més vida al cor del municipi per potenciar-ne la vida i el dinamisme.

En relació al cens d'habitatges buits és important tenir present la gran quantitat d'habitatges sense ocupació arribant a un total de 130, concentrats la majoria al casc antic.

Anàlisi municipal

Fortaleses	Debilitats
• Existència cada cop més creixent de turisme • Dels municipis grans de la comarca • Amb tots els serveis necessaris pel benestar de la població	• Instaurada la cultura de la por al lloguer a nivell de municipal per males experiències en el passat • Poca sensibilitat per part d'un propietari de diferents habitatges al casc antic llogats a gent amb falta de cultura de convivència • Falta de constructors locals (cada cop en queden menys sobretot per jubilacions) • Falta habitatges de lloguer, sobretot per a joves

Oportunitats	Amenaces
• Augment del turisme • Regeneració del casc antic del municipi • Escola de qualitat amb servei de menjador amb cuina pròpia	• Despoblament galopant • Nivell de risc en ocupacions degut a la conflictivitat que hi ha per aquest problema a les Borges Blanques

Propostes en habitatge

En l'estudi sobre habitatge social realitzat durant el 2023 a les Garrigues es va proposar una actuació integral ja que les dades revelaven un despoblament enorme que si no s'hi posa solució afectarà al municipi i a la seva gent en un futur. Així doncs en aquest cas calia establir un repte contra el despoblament i es va creure oportú establir un seguit de polítiques de Regeneració de Casc Antic per tal de començar a donar vida i dinamitzar el nucli històric tant a nivell d'habitatge com a nivell d'activitats. Però és del tot necessari i urgent que l'Ajuntament estableixi un Pla d'Actuacions a curt, mitjà i llarg termini per poder pal·liar el greu problema de despoblació que pateix el municipi.

CONSIDERACIONS:

1. Seria adequat poder reflexionar, dissenyar, dibuixar i valorar quin poble volem, sobretot centrant-nos en les fortaleses com a municipi i poder redactar un projecte
2. Caldrà també considerar per part de l'Ajuntament el tema d'habitatge com un dels pilars als quals dedicar-hi esforços i poder tirar endavant polítiques d'habitatge, per això, caldrà prendre'n consciència a nivell del municipi i dissenyar les accions a curt, mitjà i llarg termini que vol realitzar el propi Ajuntament.

Proposta de Solucions

1. Acompanyament a l'Ajuntament per tal d'elaborar un Pla Integral on s'hi dibuixin polítiques d'habitatges i de municipi a curt, mitjà i llarg termini.

Visita

Lloc: Ajuntament de l'Albi

Assistents: Anna Feliu Moragues (alcaldessa), Èrica Cunillera Roset (regidora) i altres membres de l'equip de govern.

Situació actual

L'Albi es situa al sur-est de la comarca de les Garrigues amb un terme municipal, de 32,50 km^2. Amb una població de 766 habitants (INE 2024), tot i que durant els últims 10 anys (comparativa dels anys 2012 al 2022) hi ha hagut una pèrdua de població del 12%.

Anàlisi municipal

Fortaleses	Debilitats
• Equip de govern amb experiència i amb una regidora de l'àrea amb ganes de tractar el tema l'habitatge. • Accès directe a l'autopista, bona comunicació. • Disposa d'una borsa d'habitatge de fàcil accès • Disponibilitat dels serveis bàsics pel benestar de la població	• Falta habitatges de lloguer, sobretot per a joves
Oportunitats	**Amenaces**
• Regeneració del casc antic • Augment del turisme • Petició de gent per voler viure al poble • Escola oberta	• Despoblament galopant

Propostes en habitatge

El municipi de l'Albi no va participar en l'estudi sobre habitatge social realitzat durant el 2023 a les Garrigues i per tant no se'ls va proposar cap solució d'habitatge.

CONSIDERACIONS:

1. Poder disposar de l'estudi fet al 2023 per tenir la informació sobre l'estat de l'habitatge a la comarca.
2. Ser coneixedors de les mesures i instruments a disposició dels ens locals per fer front a l'habitatge.

Proposta de Solucions

1. Enviar l'informe sobre els instruments d'Acció Local en matèria d'habitatge perquè tinguin una primera guia per la reflexió i el posicionament municipal.

Visita

Lloc: Ajuntament de Puiggròs

Assistents: Albert Bellart Queralt (alcalde) i l'administrativa de l'Ajuntament de Puiggròs.

Situació actual

Puiggròs es situa al nord de la comarca de les Garrigues amb un terme municipal, de 9,90 km^2, al límit amb el Pla d'Urgell i regat pel Canal. Amb una població de 258 habitants (INE 2024), tot i que durant els últims 10 anys (comparativa dels anys 2012 al 2022) hi ha hagut una pèrdua de població del 18%.

Anàlisi municipal

Fortaleses	Debilitats
• Bon ambient amb augment de gent jove que viu al poble • Concentració de zona esportiva i de lleure al mig del poble que dona vida al casc antic • Disponibilitat dels serveis bàsics pel benestar de la població	• Falta habitatges de lloguer, sobretot per a joves • Falta de solars i d'habitatges de compra • Existència important d'habitatges buits • Falta d'arranjament de carrers i altres espais municipals
Oportunitats	**Amenaces**
• Ben situat entre la comarca de les Garrigues i del Pla d'Urgell • Existència d'escola rural	• Despoblament galopant • Casos d'ocupació d'habitatge • Escàs pressupost municipal

Propostes en habitatge

En l'estudi sobre habitatge social realitzat durant el 2023 a les Garrigues es va proposar la construcció d'habitatge nou en solar municipal per destinar-lo a lloguer assequible per a joves.

CONSIDERACIONS:

1. Poder disposar de l'estudi fet al 2023 per tenir la informació sobre l'estat de l'habitatge a la comarca i la proposta de solució al municipi de l'Espluga Calba.
2. Centrar el tema de l'habitatge com un assumpte a tenir en consideració per part de l'Ajuntament a mitjà termini i reflexionar sobre quines actuacions es poden des del consistori.
3. Plantejar les actuacions a realitzar i sobretot pressupostar-les per poder fer recerca de subvencions i/o ajuts.

Proposta de Solucions

1. Enviar l'estudi realitzat el 2023 per tal que puguin veure en quina situació estant i així poder reflexionar sobre quines polítiques d'habitatge poden tirar endavant a curt, mitjà i llarg termini.
2. Enviar l'informe sobre els instruments d'Acció Local en matèria d'habitatge perquè tinguin una primera guia per la reflexió i el posicionament municipal.

Visita

Lloc: Reunió telemàtica

Assistents: Susana Vilà Barrufet (alcaldessa).

Situació actual

Juncosa es situa a l'extrem sud de la comarca de les Garrigues amb un terme municipal, de 76,36 km^2, limita amb el Priorat i la província de Tarragona. Amb una població de 389 habitants (INE 2024), tot i que durant els últims 10 anys (comparativa dels anys 2012 al 2022) hi ha hagut una pèrdua de població del 12,40%.

Anàlisi municipal

Fortaleses	Debilitats
• Enquadrat dins la mancomunitat de Garrigues Altes • Ajuntament amb consciència envers les polítiques d'habitatge com un tema a tenir en consideració • Existència d'una tècnica municipal amb capacitats i consciència vers les polítiques d'habitatge • Disponibilitat dels serveis bàsics pel benestar de la població	• Existència important d'habitatges buits • Existència d'un parc d'habitatges privats molt envellits • Falta d'ofertes laborals
Oportunitats	**Amenaces**
• Disponibilitat d'habitatge municipal per destinar-lo a lloguer assequible • Partipa al programa Arrelament de la Generalitat de Catalunya pel foment de l'habitatge municipal • Poder ser exemple davant el propietaris d'habitatges pri-	• Despoblament galopant • Problemàtica de l'arribada de nous habitants amb dificultats de convivència • Por de la cultura de lloguer • Propietaris no volen vendre cases buides o en demanen massa diners.

vats del propi municipi • Existència d'escola rural	

Propostes en habitatge

En l'estudi sobre habitatge social realitzat durant el 2023 a les Garrigues es va proposar la mobilització d'habitatge privat a través de la figura de la Masoveria Urbana.

CONSIDERACIONS:

1. Garrigues Altes és un bon exemple en la mobilització d'habitatges municipals de lloguer assequible i cal saber explicar el model per poder donar les eines i el bon fer a altres municipis de la comarca i ajudar-los a prendre'n consciència.
2. Un cop s'ha desenvolupat el model de mobilització d'habitatge públic cal fer un pas més i ajudar a incentivar la mobilització d'habitatge privat del mateix municipi, creant els instruments necessaris per dur-ho a terme.

Proposta de Solucions

1. Enviar models de Reglaments municipals d'adjudicació d'habitatges de lloguer a preu assequible.
2. Enviar l'informe sobre els Instruments d'Acció Local pel desenvolupament de polítiques d'habitatge.

Visita

Lloc: A l'Ajuntament

Assistents: Jordi Gaya Masana (alcalde).

Situació actual

Els Omellons es situa a la part oriental de la comarca de les Garrigues amb un terme municipal, de 11,19 km^2, limita amb l'Urgell. Amb una població de 190 habitants (INE 2024), tot i que durant els últims 10 anys (comparativa dels anys 2012 al 2022) hi ha hagut una pèrdua de població del 18,50%. I una dada a destacar és l'alt percentatge d'envelliment de la població, essent un 36,63% la població de majors de 65 anys.

Anàlisi municipal

Fortaleses	Debilitats
• Ajuntament amb un equip de govern jove i amb consciència envers les polítiques d'habitatge com un tema a tenir en consideració	• Existència important d'habitatges buits • Manca d'habitatge de lloguer • Preu elevat dels habitatges en venda • Important parc d'habitatges privats envellit • Manca d'escola
Oportunitats	**Amenaces**
• Peticions d'habitatge per part de gent jove • Reflexió sobre l'oportunitat de crear habitatge municipal per gent se	• Despoblament galopant • Envelliment de la població molt accentuat • Falta de pressupost municipal

Propostes en habitatge

En l'estudi sobre habitatge social realitzat durant el 2023 a les Garrigues es va proposar, degut a l'important xifra d'habitatges buits, la cessió per part d'un privat d'un habitatge a l'Ajuntament per tal que aquest fes les reformes adients i la gestió del lloguer. D'aquesta manera l'Ajuntament esdevindria un clar exemple de com mobilitzar habitatge i podria ser un revulsiu de futur en la mobilització d'habitatges per part de propietaris privats.

CONSIDERACIONS:

1. Explorar i reflexionar sobre el desenvolupament de polítiques d'habitatge per gent senior al ser un dels municipis de les Garrigues amb major percentatge de població major de 65 anys.
2. Negociar amb la cooperativa d'Arbeca la possibilitat de cessió d'habitatge.

Proposta de Solucions

1. Enviar l'informe sobre els Instruments d'Acció Local pel desenvolupament de polítiques d'habitatge.

Visita

Lloc: Ajuntament de l'Espluga Calba

Assistents: Igor San Emeterio Roig (alcalde) i Lluís Amat Roig (regidor d'economia i finances, medi ambient i participació ciutadana).

Situació actual

L'Espluga Calba es situa a la comarca de les Garrigues amb un terme municipal, de 21,55 km^2, es troba situat a la part oriental de la comarca, al límit amb l'Urgell i la província de Tarragona. Amb una població de 331 habitants (INE 2024), tot i que durant els últims 10 anys (comparativa dels anys 2012 al 2022) hi ha hagut una pèrdua de població del 17%.

Anàlisi municipal

Fortaleses	Debilitats
• Nou equip de govern amb ganes d'encarar el tema d'habitatge • Existència cada cop més creixent de turisme • Disponibilitat dels serveis bàsics pel benestar de la població	• Falta habitatges de lloguer, sobretot per a joves • Falta de solars per construcció de nous habitatges
Oportunitats	**Amenaces**
• Augment del turisme • Petició de gent nouvinguda per voler viure al poble • Escola rural oberta	• Despoblament galopant

Propostes en habitatge

En l'estudi sobre habitatge social realitzat durant el 2023 a les Garrigues es va proposar la construcció d'habitatge nou en solar

municipal a través de la figura de Subhasta de terrenys municipals, per a joves i famílies amb nens.

CONSIDERACIONS:

1. Poder disposar de l'estudi fet al 2023 per tenir la informació sobre l'estat de l'habitatge a la comarca i la proposta de solució al municipi de l'Espluga Calba.
2. Caldrà també considerar per part de l'Ajuntament el tema d'habitatge com un dels pilars als quals dedicar-hi esforços i poder tirar endavant polítiques d'habitatge, per això, caldrà prendre'n consciència a nivell del municipi i dissenyar les accions a curt, mitjà i llarg termini que vol realitzar el propi Ajuntament.

Proposta de Solucions

1. Enviar l'estudi realtizat el 2023 per tal que puguin veure en quina situació estant i així poder reflexionar sobre quines polítiques d'habitatge poden tirar endavant a curt, mitjà i llarg termini.
2. Enviar l'informe sobre els instruments d'Acció Local en matèria d'habitatge perquè tinguin una primera guia per la reflexió i el posicionament municipal.

Visita

Lloc: Ajuntament de l'Albagès

Assistents: Víctor Masip Romero (alcalde).

Situació actual

L'Albagès es situa a la comarca de les Garrigues amb un terme municipal, de 25,66 km², es troba situat a la part central-occidental de la comarca. Amb una població de 344 habitants (INE 2024), tot i que durant els últims 10 anys (comparativa dels anys 2012 al 2022) hi ha hagut una pèrdua de població del 18,10%.

Anàlisi municipal

Fortaleses	Debilitats
• Equip de govern conscienciat en fer front a la problemàtica d'habitatge • Incorporació de solucions tecnològiques en els serveis públics municipals • Disponibilitat dels serveis bàsics pel benestar de la població	• Falta habitatges de compra a preus assequibles (per crear vincle de pertinença al poble més fort) • Manca d'habitatge de lloguer
Oportunitats	**Amenaces**
• Peticions de gent del poble que vol quedar-s'hi a viure • Escola rural oberta	• Despoblament galopant • Ocupació d'habitatges per gent que no volen integrar-se al poble

Propostes en habitatge

En l'estudi sobre habitatge social realitzat durant el 2023 a les Garrigues es va proposar l'adequació d'un immoble propietat municipal amb categoria "Residencial" per a destinar-lo a lloguer assequible per a joves i famílies amb nens per tal de lluitar contra el despoblament i afavorir la supervivència de l'escola, com un servei essencial per la vida del municipi.

CONSIDERACIONS:

1. Explorar la possibilitat de subhasta de solars públics municipals.
2. Explorar la possibilitat de que l'Ajuntament faci de promotor.

Proposta de Solucions

1. Enviar l'informe sobre els instruments d'Acció Local en matèria d'habitatge perquè tinguin una primera guia per la reflexió i el posicionament municipal.

INFORMES PROPOSTES

Durant les visites de consultoria es varen poder resoldre petits dubtes sobre habitatge però d'altres consultes es va considerar elaborar informes més minuciosos per poder respondre les necessitats i a la vegada que poguessin fer servei a altres Ajuntaments de la comarca quan ho necessitessin. Així doncs s'han realitzat els següents informes que són de consulta per tots els consistoris municipals de la comarca:

- Informe sobre els Instruments d'Acció Local en matèria d'habitatge.
  Les solucions màgiques a un problema tan complex han de ser desterrades del debat sobre l'habitatge en el món rural. Tot i aquestes limitacions és possible posar en marxa nous instruments i mesures per tal de començar el camí de la transformació. El primer pas per la solució del problema en habitatge és reconèixer que és complex i multidisciplinari i que per tant la solució del mateix vindrà per la combinació d'una sèrie d'instruments, projectes i polítiques.
  Però cal creure que des de la ruralitat tenim una sèrie **d'INSTRUMENTS D'ACCIÓ LOCAL** que podem desenvolupar des dels Ajuntaments i el Consell Comarcal i que ajudaran a que la situació de l'habitatge actual es pugui revertir. Cada un dels Instruments d'Acció Local conté tot un seguit de **MESURES** a aplicar a nivell municipal o a nivell comarcal que anirem desgranant en **ACCIONS CONCRETES** per tal de facilitar la seva implementació.

- **Informe sobre Subvencions per a particulars per rehabilitació d'habitatges**
  L'objecte d'aquest informe va ser informar al Consell Comarcal de les convocatòries vigents en matèria de rehabilitació d'habitatges per a particulars. En virtut de l'encàrrec de fer assessorament als Ajuntaments de la comarca es va creure convenient informar, també, de la convocatòria de subvenció per la rehabilitació d'habitatges individuals de titularitat privada per fomentar l'arrelament en entorn rurals de Catalunya, és una convocatòria important tant per l'objecte com pels imports i que afecta a gairebé tots els municipis de les Garrigues (als de menys de 1.000 habitants), menys a Arbeca, Juneda i les Borges Blanques. Aquesta convocatòria va finalitzar el dia 28 de juny del 2024.

- **Informe sobre les Polítiques de sancions en matèria d'habitatge**
  Els Ajuntaments disposen de varis procediments per tal de sancionar la desocupació d'habitatges i en l'informe s'expliquen dos dels processos, la normativa aplicable i el procediment a desenvolupar de:
  A- El procediment a efectes únicament de **recàrrec IBI** el règim jurídic del qual es regula en la normativa fiscal (Text refòs de la Llei d'Hisendes Locals i l'ordenança fiscal).
  B- El **procediment sancionador** previst per la Llei pel Dret a l'Habitatge, el procediment dels articles 41 i següents de la LDH i/o de l'ordenança específica per a la verificació d'habitatges buits.

- **Informe sobre els Convenis subscrits en matèria d'habitatge a la comarca de les Garrigues**

  L'**Agència de l'Habitatge de Catalunya**, entitat de dret públic amb personalitat jurídica pròpia, és l'instrument d'execució de la política d'habitatge de la Generalitat de Catalunya. I pot donar suport a través de la signatura de Convenis sobre habitatge amb els Ajuntaments i/o Consells Comarcals. En aquest informe es desgranen els diferents tipus de convenis existents, també es valora quins convenis són necessaris per la comarca de les Garrigues i es fa una comparativa amb altres comarques de Catalunya per veure la necessitat de tenir els convenis signats.

- **Informe sobre una Guia per dissenyar el poble que volem**

  A la majoria de municipis no hi ha un pla estratègic on es dibuixi el poble que volem on es tractin no només l'habitatge sinó també altres àrees importants com són l'acollida de gent nouvinguda, l'educació, el medi ambient, l'energia, la cultura, entre moltes altres matèries que conformem la vida al poble. Per tal d'arribar a tenir el poble que volem en un futur fa falta una reflexió participada i per això proposem una Guia que serveixi de model per tal de fer aquest procés i tenir un document on es detallin com volem ser i cap a on volem caminar.

- **Informes sobre la Necessitat d'una Oficina Integral de Repte Demogràfic per la comarca de les Garrigues**

  La comarca de les Garrigues té una necessitat urgent de disposar d'una Oficina d'Habitatge Integral que aposti per un **model de proximitat** que treballi tenint en compte les singularitats, especificitats i característiques de cada municipi de la comarca. Entenem l'Oficina com un **ens aglutinador de tota la informació** i totes les polítiques d'habitatge, també com un **ens de suport del ciutadà** per ajudar en tots els tràmits necessaris en relació a l'habitatge i finalment, com un dels trets més important com un **ens que faci l'acompanyament local** necessari als Ajuntaments per tal de fer efectives les polítiques d'habitatge i ajudar a la seva execució. En aquest informe es detalla quina estructura hauria de tenir, quins serveis hauria d'oferir i amb quins recursos s'hauria de desenvolupar.

FEM MES cooperativa

Informe

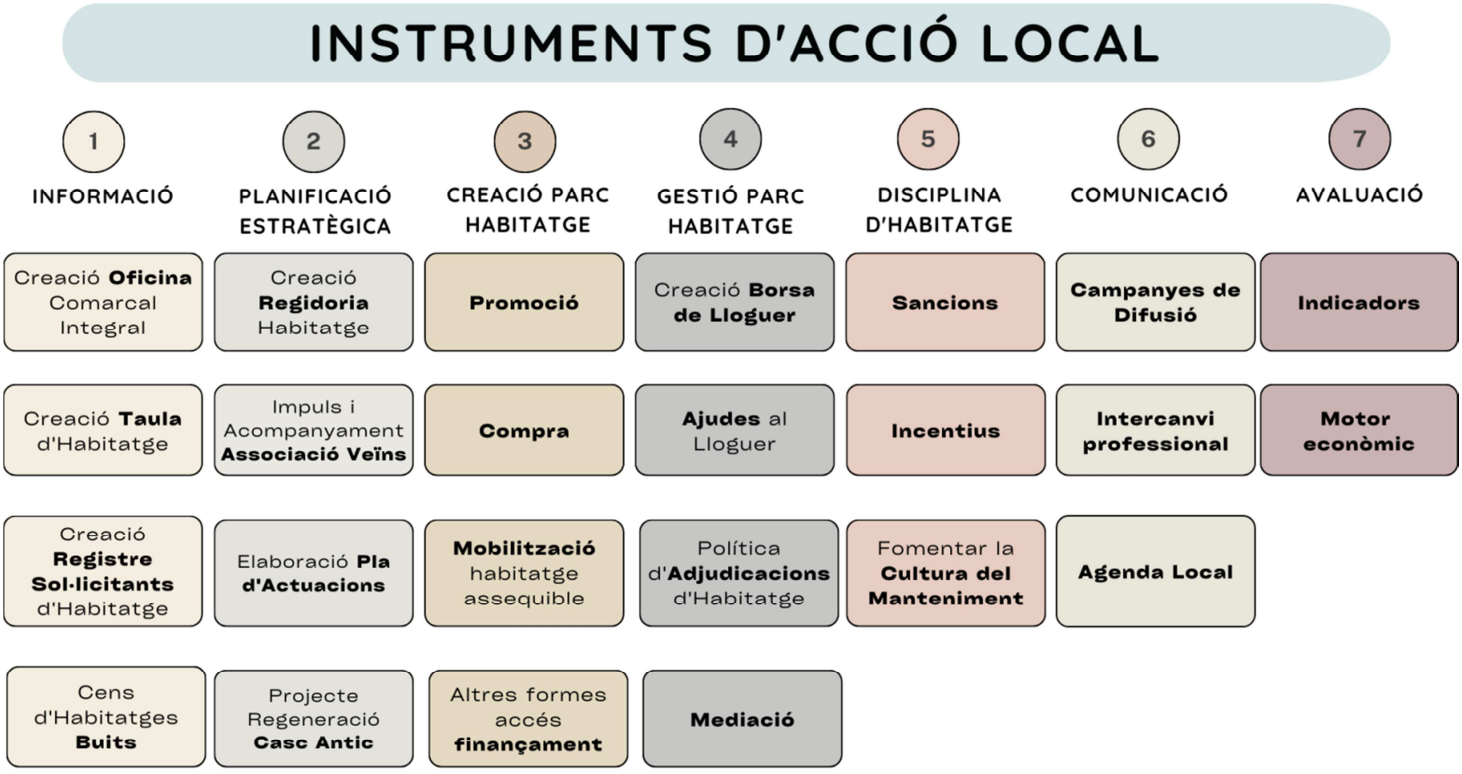
Instruments d'Acció Local en matèria d'habitatge

INTRODUCCIÓ

En la consultoria realitzada per la comarca de les Garrigues ens hem trobat que molts dels municipis no tenen definides polítiques d'habitatge i per tant aquest fet impossibilita molts cops saber quin camí cal seguir. Som conscients que són moltes les dificultats legals i pressupostàries a les quals des del món local s'ha de fer front per aconseguir que l'habitatge sigui un dret, perquè no sigui una mercaderia, sinó un bé d'ús per la vida quotidiana de les persones i que al món rural és una peça clau per lluitar contra el despoblament.

Les solucions màgiques a un problema tan complex han de ser desterrades del debat sobre l'habitatge en el món rural. Tot i aquestes limitacions és possible posar en marxa nous instruments i mesures per tal de començar el camí de la transformació. El primer pas per la solució del problema en habitatge és reconèixer que és complex i multidisciplinari i que per tant la solució del mateix vindrà per la combinació d'una sèrie d'instruments, projectes i polítiques.

Però cal creure que des de la ruralitat tenim una sèrie **d'INSTRUMENTS D'ACCIÓ LOCAL** que podem desenvolupar des dels Ajuntaments i el Consell Comarcal i que ajudaran a que la situació de l'habitatge actual es pugui revertir. Cada un dels Instruments d'Acció Local conté tot un seguit de **MESURES** a aplicar a nivell municipal o a nivell comarcal que anirem desgranant en **ACCIONS CONCRETES** per tal de facilitar la seva implementació.



4.- LA INFORMACIÓ

Saber com està el parc públic i privat d'habitatge, les necessitats de la població, entre d'altres, és clau per poder actuar i situar cap on han d'anar encaminades les polítiques públiques locals d'habitatge. Hem de ser capaços, també, de processar de manera conjunta tota la quantitat d'informació que hi ha sobre habitatge que està en mans de les administracions i els seus organismes. Així doncs farem una dissecció des de quines administracions pengen les diferents competències en matèria d'habitatge.

Marc competencial en matèria d'habitatge:

Estat

El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana , a través de la Secretaria General de Agenda Urbana y Vivienda, exerceix les funcions per a la planificació, impuls, gestió i coordinació de les competències en matèries amb incidència en l'habitatge.
Les **competències pròpies de l'Estat** deriven directament de la Constitució Espanyola i són les següents:

- Bases Ordenació del crèdit (art. 149.1.11 CE)
- Bases i coordinació de la planificació general de l'activitat econòmica (art. 149.1.13 CE)

L'Estat amb l'objectiu de facilitar l'accés a l'habitatge i d'adoptar mesures per a promoure la rehabilitació, regeneració i renovació urbanes incideix en la regulació de l'habitatge amb una normativa pròpia: els **Plans Estatals d'Habitatge**, que defineixen i prioritzen les actuacions que s'han de protegir, regulen les formes de finançament i aporten els recursos econòmics necessaris per a dur-les a terme. El Pla Estatal vigent en l'actualitat és l'aprovat amb el Reial Decret 42/2022, de 18 de gener, de regulació el Bo Lloguer Jove i el Pla Estatal d'accés a l'habitatge 2022-2025.
Les competències estatals influeixen de forma substancial en les competències autonòmiques que les desenvolupen, establint regulacions pròpies, afegint requisits o bé finançament complementari. Per tant, resulta essencial la **coordinació** entre administracions per a evitar els conflictes competencials.

Hem de tenir en compte la creació de la recent la **Ley de la Vivienda** aprobada pel Consell de Ministres l'1 de febrer del 2022, pel Congrés el 27 d'abril del 2023 i definitivament pel Senat el 17 de maig. El 25 de maig es va publicar al BOE com **la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel Dret a l'Habitatge.** I ha entrat en vigor el 15 de març del 2024. Es tracta d'una de les reformes recollides al Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, que inclou altres projectes de rehabilitació d'habitatge i regeneració urbana.

La llei inclou mesures per augmentar l'oferta d'habitatge a preus assequibles, evitar que es donin situacions de tensió al mercat del lloguer i donar suport a joves i col·lectius vulnerables a l'accés a l'habitatge.

Així mateix, ofereix a comunitats autònomes i municipis diferents eines que contribuiran a contenir o reduir el preu del lloguer i augmentar el parc d'habitatge de lloguer social.

Impuls de l'habitatge públic

-Regulació dels parcs públics d'habitatge per evitar operacions de venda a fons dinversió.

-Qualificació indefinida de l'habitatge protegit per garantir sempre un període d'almenys 30 anys.

-Percentatge mínim del 50% per a habitatge de lloguer dins del sòl de reserva per a habitatge protegit i increment dels percentatges de reserva de sòl per a habitatge protegit, del 30 al 40% al sòl urbanitzable, i del 10 al 20% en sòl urbà no consolidat.

-Elaboració i manteniment d'un inventari del parc públic d'habitatge.

Límits al preu del lloguer

Un dels objectius de la Ley de la Vivienda 12/2023 és contenir la pujada dels preus del lloguer. Per això, disposa la creació d'un sistema estatal de referència del preu del lloguer d'habitatge que ofereix informació sobre el cost del lloguer a cada zona residencial, aportant així transparència i competitivitat al mercat del lloguer.

A més, la llei contempla una sèrie de mesures més específiques per contenir els preus:

1. Beneficis fiscals per als arrendadors que facilitin l'accés assequible al lloguer. Podran beneficiar-se d'un 90% de reducció en els rendiments del lloguer si baixen els preus un 5% en zones de mercat residencial tensionades. També hi ha altres reduccions lligades a la realització d'obres de millora, el lloguer a persones joves o l'adhesió a programes d'habitatge assequible incentivat o protegit.
2. Declaració de zones de mercat residencial tensionat durant un període de 3 anys, prorrogable anualment, per poder aplicar mesures de reducció del lloguer.

3. Increment màxim anual del 3% del lloguer als contractes vigents durant el 2024. A partir del 2025, s'introduirà un nou índex de referència per a l'actualització anual, en substitució de l'IPC, que eviti increments desproporcionats a la renda.

A les zones declarades com a tensades:

-Els grans propietaris no podran signar nous lloguers amb preus superiors al de l'índex de referència per a la seva zona, ni amb pujades superiors a l'increment d'actualització màxim permès respecte del preu del contracte anterior.

-Per als petits propietaris, els increments en nous contractes només poden ser del percentatge d'actualització anual permès sobre el preu del contracte anterior. A més, el lloguer en habitatges que no haguessin estat arrendats en els darrers 5 anys podrà limitar-se al preu màxim marcat per l'Índex de Referència.

-S'hi introdueix la possibilitat de pròrroga extraordinària per a l'arrendatari després de la finalització del contracte, per terminis anuals i per un període màxim de tres anys.

Millores per enfortir l'equilibri en les relacions entre arrendador i arrendatari

-Pròrroga extraordinària d'un any als contractes d'arrendament per situacions acreditades de vulnerabilitat social o econòmica.

-Despeses de gestió immobiliària i formalització del contracte a càrrec de l'arrendador (per exemple, la comissió o els honoraris de l'agència immobiliària).

Protecció contra desnonaments

-Millores per garantir una comunicació efectiva entre l'òrgan judicial i els serveis socials que aconsegueixi, així, una atenció ràpida a les persones en situació de vulnerabilitat.

-Solucions habitacionals per als afectats i, mentre aquestes solucions arriben, ampliació dels terminis de suspensió dels llançaments.

-Quan el demandant sigui gran propietari i la demanda de desnonament afecti persones vulnerables, caldrà acreditar l'aplicació d'un procediment de conciliació o intermediació.

Nova definició de gran propietari i habitatge buit

-Es podrà considerar "gran tenidor" aquells titulars de més de 10 immobles. A més, es pot estendre aquesta consideració als propietaris de 5 o més immobles d'ús residencial ubicats a la mateixa zona declarada com a tensionada, quan així ho sol·liciti la comunitat autònoma.

-Definició de "habitatge buit" perquè els ajuntaments puguin aplicar el recàrrec de l'Impost sobre Béns Immobles (IBI) a aquells habitatges que faci buits més de 2 anys, i sempre que el propietari tingui un mínim de 4 habitatges en aquesta situació.

-Modulació del recàrrec de l'IBI (actualment situat al 50% de la quota líquida de l'IBI), que podrà assolir el 150%.

Generalitat de Catalunya

El Departament de Territori té competències en els àmbits relacionats amb la **planificació territorial i l'urbanisme** i en la **política d'habitatge**, entre d'altres.

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC), és l'entitat de dret públic que executa i gestiona les polítiques d'habitatge que són competència de la Generalitat de Catalunya.

L'Institut Català del Sòl (INCASÒL) és un ens públic de la Generalitat de Catalunya que la Llei d'Urbanisme qualifica com a entitat urbanística especial de la Generalitat, amb competències urbanístiques en matèria de planejament i gestió en els supòsits que operi com administració actuant, podent ésser receptora de la cessió a títol gratuït o de l'alienació directa de terrenys, del patrimoni públic de sòl i habitatge. I la Llei de l'habitatge li atribueix la promoció pública d'habitatge de la Generalitat.

La Generalitat de Catalunya té competència exclusiva i potestat legislativa plena en matèria d'habitatge i actua d'acord amb les competències que estableix l'article 148.1.3ª de la Constitució Espanyola que les ha assumit amb caràcter exclusiu en virtut de l'art 137 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya:

- Ordenació del territori, urbanisme i habitatge.

També l'article 7 de la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge estableix que són obligacions de l'Administració de la Generalitat:

- Contribuir a garantir el dret a l'habitatge, assegurar la preservació efectiva dels interessos generals en matèria d'habitatge, la coordinació amb l'actuació dels ens locals, amb respecte pel principi de subsidiarietat, i la concertació i la col·laboració amb els agents d'iniciativa social i privada que actuen sobre el mercat d'habitatge protegit i lliure.

- Fomentar l'acció dels ens locals, cooperar en l'exercici de llurs competències i, en supòsits d'inactivitat o d'incompliment, subrogar l'exercici de les facultats corresponents d'acord amb el que estableix la legislació de règim local.

El Govern ha de promulgar **Plans d'habitatge d'una durada mínima de 4 anys**. Són instruments temporals que les administracions els utilitzen per canalitzar les polítiques públiques de foment de l'habitatge. L'article 67 de la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge determina el contingut dels Plans.

Ens locals, Ajuntaments

Els ens locals, d'acord amb l'article 84.2 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, i l'article 66.3 de la Llei municipal i de règim local de Catalunya , tenen competències pròpies sobre:

- L'ordenació i la gestió del territori, l'urbanisme i la disciplina urbanística.
- La planificació, la programació i la gestió d'habitatge públic i la participació en la planificació en sòl municipal de l'habitatge de protecció oficial.

També la Llei 7/1985, de 2 d'abril reguladora de les bases de règim local, a l'article 25.2 , amb les modificacions incorporades per la Llei de Racionalització i Sostenibilitat de l'Administració Local, diu que el municipi exerceix competències pròpies, en el marc de la legislació estatal i de la comunitat autònoma, en les següents matèries:

- Urbanisme: planejament, gestió, execució i disciplina urbanística.
- Promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera.
- Conservació i rehabilitació de l'edificació.

L'article 66.1 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal de règim local de Catalunya en l'article 66.1 faculta als municipis, per a la gestió dels seus interessos i en l'àmbit de les seves competències, per promoure tota mena d'activitats i prestar tots els serveis públics que contribueixin a satisfer les necessitats i les aspiracions de la comunitat de veïns. I en l'article 71.1.d) estableix que per a la gestió dels seus interessos, el municipi també pot exercir **activitats complementàries** de les pròpies d'altres administracions públiques i, en particular, les relatives a l'habitatge.

La Llei del dret a l'habitatge tot i establir el marc competencial general i en l'article 8, una atribució en favor dels ens locals, no sempre concreta quina és l'administració competent, si l'autonòmica o la local, fet que provoca que els Tribunals hagin qüestionat la competència local en determinades actuacions.

Art. 8 Llei del dret a l'habitatge:

- Poden exercir activitats complementàries de les pròpies d'altres administracions públiques ja sigui per delegació o en exercici de l'autonomia local de gestió dels propis interessos.
- Exerceixen les seves competències de manera directa o bé mitjançant la concertació i/o col·laboració d'altres administracions supralocals mitjançant, la subscripció de convenis, la creació de consorcis o d'oficines locals d'habitatge per a la gestió conjunta de funcions i serveis vinculats a l'habitatge, o sol·licitant la prestació d'assistència tècnica, financera i jurídica.

Ens locals. Diputacions

D'entre les competències pròpies de les Diputacions assenyales per l'article 36.1 de la LBRL, hi figura, entre d'altres, l'assistència i cooperació jurídica, econòmica i tècnica als municipis, especialment als de menor capacitat econòmica i de gestió. En el mateix sentit, l'article 36.2 estableix que les diputacions aprovaran anualment un Pla provincial de cooperació a les obres i serveis de competència municipal i asseguraran l'accés a la població del territori al conjunt de serveis mínims de competència municipal i a la major eficàcia i economia en la prestació d'aquests mitjançant qualsevol fórmula d'assistència i cooperació municipal.

En termes semblants l'article 30 de Reial decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local, indica que la Diputació cooperarà en l'efectivitat dels serveis municipals, preferentment dels obligatoris.

En el mateix sentit, l'article 92 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, disposa que les diputacions provincials han d'exercir les funcions d'assistència i cooperació jurídica i tècnica als municipis i han de garantir l'exercici efectiu, dins dels municipis, de les funcions públiques necessàries a què es refereix la LRBRL. L'apartat segon del mateix article estableix que les diputacions provincials poden cooperar també en l'efectivitat dels serveis municipals, mitjançant l'atorgament de subvencions i altres ajuts econòmics, dels quals poden ésser beneficiaris els municipis i les comarques

Ens Locals. Consells Comarcals.

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. Tota aquesta quantitat d'informació s'ha de gestionar d'una forma conjunta per un organisme local que sigui pròxim als ciutadans i als propis ens locals per tal que arribin les mesures, els instruments, les ajudes, entre d'altres i puguin beneficiar-se'n i així revertir la situació de l'habitatge.

Com s'ha pogut observar les normatives i per tant, les instruccions, programes d'acció, subvencions, entre d'altres, poden emanar de les administracions que hem detallat i per tant, una de les peces clau serà **l'actualització i processament de la informació** ja que és molt àmplia i provinent de moltes fonts per poder així estar al dia i permanentment al cas per poder dissenyar, aplicar, modificar i executar les diferents polítiques d'habitatge a nivell local i comarcal.

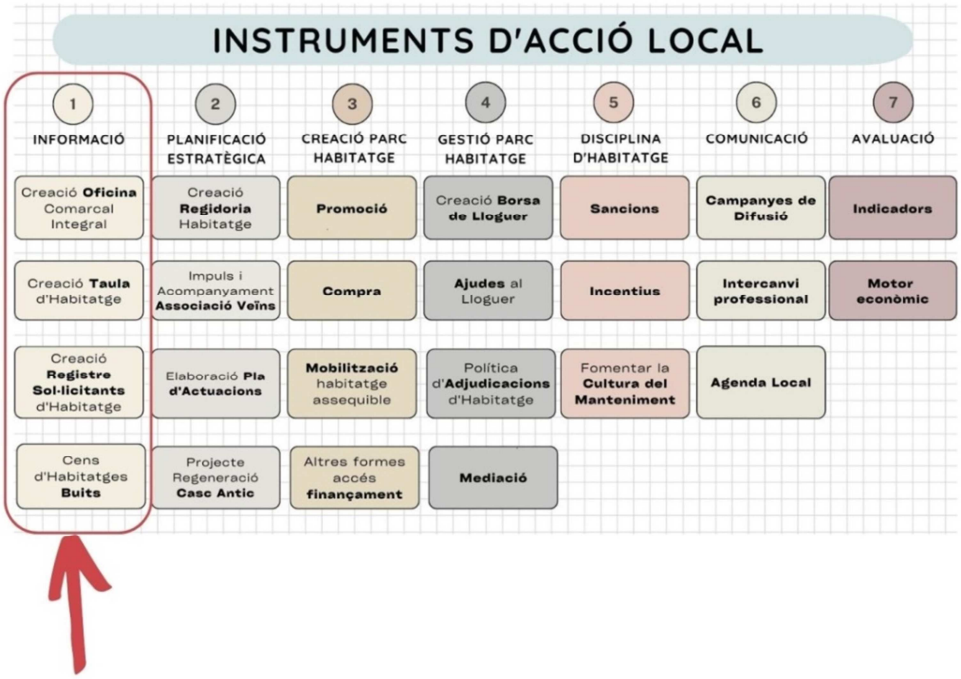
Així doncs dins l'Instrument d'Acció Local de **LA INFORMACIÓ** ens trobem amb diferents **MESURES** que podem aplicar, i que a continuació desgranarem:

-1.1 Creació d'una Oficina Comarcal d'Habitatge Integral

-1.2 Creació d'una Taula Comarcal d'Habitatge

-1.3 Creació d'un Registre de Sol·licitants d'Habitatge

-1.4 Cens d'Habitatges Buits



4.1.- CREACIÓ D'UNA OFICINA COMARCAL INTEGRAL D'HABITATGE

Amb l'Oficina d'Habitatge Integral s'aposta per un **model de proximitat** que treballi tenint en compte les singularitats, especificitats i característiques de cada municipi de la comarca. Entenem l'Oficina com un **ens aglutinador de tota la informació** i totes les polítiques d'habitatge, també com un **ens de suport del ciutadà** per ajudar en tots els tràmits necessaris en relació a l'habitatge i finalment, com un dels trets més important com un **ens que faci l'acompanyament local** necessari als Ajuntaments per tal de fer efectives les polítiques d'habitatge i ajudar a la seva execució.

- **L'Oficina com a ens aglutinador de la informació**: com ja s'ha exposat la informació en matèria d'habitatge és molt àmplia i té la casuística de que, al ser un tema transversal, la informació prové de diferents àrees i de diferents administracions. Així doncs, l'Oficina ha d'esdevenir el punt central de captació i de difusió de la informació i per tant, ha de poder compartir informació d'altres departaments del Consell Comarcal però també dels Ajuntaments i altres administracions. Per aquest motiu es fa del tot necessari establir mecanismes d'intercanvi d'informació i d'informatització de la mateixa per poder fer una atenció transversal i enfocada al ciutadà. Evitant així la duplicitat de sol·licituds d'informació i la pèrdua d'esforços i recursos municipals.

Això s'aconseguiria amb el bon funcionament d'una **aplicació informàtica** que permetés compartir dades amb altres àrees i així simplificar els procediments tant interns com externs i facilitar la tramitació dels expedients. A la vegada que s'implementés **una web comarcal especialitzada en repte demogràfic i on hi hagués un apartat per habitatge** per tal d'arribar de forma directa, clara i concisa a la ciutadania, on s'hi inclogui i actualitzi tota la informació sobre ajudes i accions a dur a terme.
I també seria interessant poder disposar d'una **mesa de coordinació** que reunís a totes les àrees internes del propi Consell Comarcal però també externes i que tracten matèries relacionades amb habitatge (serveis socials, promoció econòmica, Oficina Jove, serveis tècnics, autoritats judicials, etc).

- **L'Oficina com a ens de suport al ciutadà:** també esdevé important formar als tècnics de l'Oficina per la detecció de situacions de vulnerabilitat i també amb models alternatius d'accés a l'habitatge, entre d'altres disciplines. Amb l'objectiu de prevenir l'emergència i les necessitats habitacionals i captar nous públics.
L'Oficina ha d'estar conformada per tècnics de gestió i també juristes per tal d'oferir un bon servei d'assessorament legal.

- **L'Oficina com a ens d'acompanyament local:** una de les principals necessitats a nivell comarcal és **la necessitat d'implementar estructures de suport municipal** que facilitin als ajuntaments de la comarca poder sol·licitar, gestionar i/o implementar actuacions i inversions subvencionables pels diferents programes de finançament previstos en l'actualitat, especialment per part dels Fons Next Generation, però també d'altres fons de finançament previstes, en el marc del Pla Estatal d'Accés a l'Habitatge 2022-2025, els que puguin venir de la nova programació del programa Leader, Diputació de Lleida i els propis del Govern de Catalunya i del Govern de l'Estat.

Si analitzem en particular **la governança dels Fons Next Generation**, hi ha dos elements de la gestió que són denominadors comuns. En primer lloc, **la brevetat dels terminis**, tant en relació a la sol·licitud com en l'execució; El segon lloc, també comú en altres programes europeus, **la complexitat de gestió**.

En relació als Fons dels Next Generation, hi ha també un element a destacar, que la majoria d'ells van destinats a crear una economia més resilient, circular, i per tant sostenible; això és tradueix en el que **seria accions d'eficiència energètica on s'interrelacionen els àmbits de l'energia i el de la construcció, especialment al voltant del que seria la Rehabilitació Energètica**.

Tot i que els recursos van destinats a diferents actors, públics com privats, el context rural i la pròpia governança dels Fons, atorguen als ens locals un lideratge i una responsabilitat majúscula. D'una banda **per la utilització d'aquests recursos per fer polítiques d'habitatges municipals pròpies, com administració, i per d'altra, acompanyar i incentivar a la utilització d'aquest recursos per altres figures privades.** A la vegada, fer-ho mitjançant figures publico-privades-ciutadanes.

La realitat constata que tot hi haver molts recursos econòmics, és fa difícil que pobles i municipis de pocs habitants puguin accedir-hi per manca de recursos administratius i tècnics i per la complexitat de les polítiques públiques d'habitatge i energia.

Els ajuntaments han d'exercir el lideratge i aquest lideratge requereix de la valentia de prendre mesures però especialment requereix un **canvi de paradigma, una nova visió.** El denominador comú d'aquest nou enfocament passa per **l'aposta a la col·laboració i participació àmplia** basada en la confiança i la cooperació de multitud d'actors interns com externs.

La creació d'instruments i polítiques de cooperació real, són una necessitat pels ajuntaments i municipis per poder desenvolupar amb èxit les possibles actuacions. I en segon lloc, la governança dels Fons Next Generation estableix com a prioritari la creació d'aquests instruments i per això hi ha programes destinats a llur finançament.

La cooperació en la sol·licitud i gestió d'ajuts europeus esdevindrà una eina per aquelles ajudes que individualment es puguin sol·licitar però també una eina per poder

arribar a determinades ajudes que en solitari no es pot arribar, i que són aquelles que tenen un caràcter més transformador i motor. Ens permet anticipar-nos i d'alguna manera jugar en lligues superiors i aprofitar oportunitats.
Es pot posar exemples en gairebé tots els àmbits; per citar-ne un, podem parlar de les Comunitats Energètiques, participades per ens locals, pimes i ciutadans per realitzar projectes de generació, eficiència i mobilitat sostenible i que requereixen d'un acompanyament i suport estructural.

L'adaptabilitat a aquest nou paradigma d'una governança àmplia i inclusiva, serà generadora de valor i de competitivitat alhora d'aconseguir més i millors ajudes. D'aquí la clau de que **el Consell Comarcal faci de nexe per impulsar i implementar les futures polítiques d'habitatge**. Es proposa dins del projecte estratègic d'un agent aglutinador, impulsor, coordinador que acompanyi als ens locals i altres actors en les polítiques d'habitatge que denominem com **l'Oficina Comarcal Integral d'Habitatge.**
La denominem Oficina Integral, bàsicament per 2 motius:

- El primer perquè no és una proposta per crear una nova estructura burocràtico-administrativa paral·lela a les existents. L'objectiu seria **aprofitar les estructures actuals al voltant de l'Oficina d'habitatge**, per sumar els nous recursos econòmics i humans finançats pels nous programes per poder afrontar els nous reptes i assolir el màxim de recursos europeus per tal de poder transformar la comarca.
L'Oficina d'Habitatge es pot interrelacionar perfectament amb les Oficines de Transició Energètica ja que els informadors de les mateixes orienten als ciutadans per la millora de la gestió i l'eficiència energètica a les llars i en l'optimització dels serveis d'electricitat, aigua i gas, alhora els assessoren quan no poden mantenir la casa en unes condicions energètiques i de benestar adequades, cosa que està íntimament relacionat amb la matèria d'habitatge.

L'objectiu últim seria en l'impuls, acompanyament en accions i iniciatives en el marc del que seria l'Agenda Rural i/o Repte demogràfic en la lluita a favor de l'equilibri territorial i repoblament. I fer-ho a partir de les possibilitats transformadores que atorguen els 2 àmbits principals al voltant dels ajuts europeus destinats al món rural: l'habitatge i la transició energètica.

- La segona motivació, seria, la voluntat de poder fer-ho mitjançant la cooperació amb altres agents públics, privats del territori per tal d'aprofitar la potencialitat que atorga la **col·laboració publico-privada-ciutadana**. La voluntat seria cooperar a favor de l'agenda compartida mitjançant la seguretat que atorga la part pública i la flexibilitat i competitivitat que li dona la vessant privada.

4.2.- CREACIÓ DE LA TAULA COMARCAL D'HABITATGE

És del tot necessari implicar i aglutinar a tots els actors que a nivell comarcal puguin aportar informació però a la vegada puguin prendre consciència i ajudar a arribar a consensos en la recerca i aplicació dels diferents instruments i polítiques locals i comarcals. Fet que aporta una visió des de diferents perspectives i donar una resposta conjunta, consensuada i transversal. Per tant, es necessari crear una Taula Comarcal d'Habitatge com un **òrgan de participació** que afavoreixi un **espai de reflexió i debat** que permeti unificar objectius i línies d'actuació entre administracions, institucions, entitats públiques i privades, professionals i agents socials de la comarca, pel que fa a les polítiques d'habitatge amb l'objectiu de garantir el dret a l'habitatge digne al conjunt de la ciutadania.

La Taula ha de tenir un **Reglament que ha de regir el funcionament de la Taula** i que defineix els seus objectius, funcions, òrgans i composició, funcionament i règim d'adopció dels acords, el sistema d'accés i la renovació de membres i la seva vigència.

El Reglament d'Organització i Funcionament de la Taula Comarcal d'Habitatge ha d'estar elaborat per un grup de treball escollit pel Consell Comarcal en el qual hi hauria d'haver un equip format per tècnics de les àrees d'habitatge, serveis socials i serveis tècnics.

⇒ **Objectius:**

Els objectius de la Taula Comarcal d'Habitatge són els següents:

1. Esdevenir una plataforma de debat i col·laboració en les polítiques d'habitatge a la comarca. Estimular el debat públic i la participació, atorgant visibilitat als assumptes vinculats a les polítiques d'habitatge, amb esperit crític.
2. Estudiar, conèixer i analitzar la realitat social de la comarca en relació amb les polítiques i el dret a l'habitatge. Fomentar la transferència d'informació i de construcció col·lectiva de coneixement i de diagnosi.
3. Esdevenir l'espai de referència de col·laboració i d'establiment de sinèrgies entre els diferents agents per donar una resposta al context i les necessitats tant del moment, com amb mirada estratègica a mitjà i llarg termini.
4. Vetllar i participar en el seguiment, la consecució, la comunicació i l'avaluació continua del Projecte Estratègic d'Habitatge de la Comarca, per a l'acompliment dels seus objectius i instruments.

⇒ **Funcions**

Són funcions de la Taula, entre d'altres:

1. Formular propostes als òrgans competents en les matèries que li són pròpies. Els informes i propostes no seran, en cap cas, vinculants, però seran d'obligada resposta per als organismes municipals que correspongui.
2. Promoure el debat entre la ciutadania, les entitats i els grups interessats en matèria d'habitatge. Si s'escau, estimular línies de recerca i investigació per conèixer la realitat social al voltant del dret a l'habitatge.
3. Fomentar la coordinació entre les institucions públiques i les entitats ciutadanes en matèries relacionades amb l'habitatge.
4. Impulsar i desenvolupar accions conjuntes en matèria del dret a l'habitatge digne.
5. Acordar la constitució de grups de treball específics o puntuals per facilitar les tasques de la Taula.
6. Treballar transversalment amb la resta d'òrgans de participació del Consell Comarcal, si s'escau.
7. Qualsevol altra funció relacionada amb l'habitatge que sigui coherent amb la naturalesa i objectius propis d'aquesta Taula.

⇒ **Membres**

El Plenari de la Taula estarà compost per:

1. La Presidència: El Conseller/a d'Habitatge del Consell Comarcal de les Garrigues o Conseller que li pertoqui la matèria d'habitatge o alcalde/essa de la comarca nomenat/da per aquesta.

2. Membres Plenari:

Administració pública. Consell comarcal:

• El/la Conseller/a d'Habitatge o Conseller que li pertoqui la matèria d'habitatge del Consell Comarcal de les Garrigues.

• Els/les tècnics/ques d'habitatge del Consell Comarcal de les Garrigues.

• Un/a tècnic/a dels serveis socials del Consell Comarcal de les Garrigues.

• Un/a tècnic/a de l'Oficina Jove del Consell Comarcal de les Garrigues.

• Un/a tècnic/a d'immigració del Consell Comarcal de les Garrigues.

• Un/a tècnic/a de Promoció Econòmica del Consell Comarcal de les Garrigues.

• Un/a tècnic/a de consum del Consell Comarcal de les Garrigues.

• Un/a representant dels Serveis Tècnics del Consell Comarcal de les Garrigues.

Administració pública. Ajuntaments:

• Un/a representant de cada Ajuntament de la comarca (alcalde/essa o persona a qui ho delegui).

• Els/les tècnics/ques d'habitatge de l'Ajuntament de les Borges Blanques (o dels que pugui haver a d'altres ajuntaments)

Altres administracions:

• El/la Diputada d'Igualtat de la Diputació de Lleida o persona a qui delegui.

• Un representant de l'Agencia de l'Habitatge de Catalunya.

Actors socials de la comarca:

• Un/a representant de la cooperativa Ponent Coopera i/o d'altres cooperatives per fomentar l'habitatge que hi pugui haver a la comarca.

• Un/a representant de l'Associació Leader Ponent.

• Un/a representant de l'Associació Càrites de les Garrigues.

• Un/a representant de la Creu Roja de les Garrigues.

• Un/a representant del Consell Consultiu de la Gent Gran de les Garrigues.

• Un/a representant del consell de joventut

• Un/a representant del consell de les dones de les Garrigues

• Representació sindical de la comarca

• Associació llogateres o PHA

Actors econòmics i sectorials:

• Un/a representant del Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes tècnics i Enginyers de l'Edificació de Lleida.

• Un/a representant del Col·legi d'Advocats de Lleida.

• Un/a representant del Col·legi d'Arquitectes de la demarcació de Lleida.

• Un/a representant del Col·legi d'Agents de la propietat immobiliària de Lleida.

• Un/a representant de l'Associació d'empresaris Garrigues Empresarial.

• Un/a representant del gremi de constructors i/o instal·ladors de la comarca.

Totes les entitats membres tenen veu i vot.

Podran assistir, amb funcions d'assessorament i d'assistència tècnica, amb veu però sense vot, persones convidades de forma permanent o puntual, que podran ser proposades pels membres del Plenari i requerides expressament per la majoria del Plenari.

⇒ **Format**

1. Itinerant: Cada sessió es realitzarà a un municipi diferent.

2. Participada: Oberta a la participació dels agents locals.

- Agents implicats en matèria d'habitatge del municipi: (arquitectes, enginyers, Constructors, instal·ladors, gestories, immobiliàries...)

- Entitats associatives: veïnals, joves, jubilats, dones.

- Regidores i grups polítics del municipi.

3. Dinàmica: Creació de dinàmiques per afavorir la conscienciació i apostar pel repte demogràfic. I creació de grups de treball per debatre i desenvolupar aspectes més específics.

4. Progressiva: Incorporació de membres a la Taula d'Habitatge en funció de les temàtiques que es tractin.

⇒ **Punts clau**

1. Transparència. La Taula d'habitatge comarcal ha de ser transparent en la seva gestió, fent accessible la informació relativa als seus projectes i activitats, i realitzant informes periòdics que expliquin la seva gestió i els seus resultats.

2. Participació. La Taula d'habitatge comarcal ha de promoure la participació ciutadana en les seves activitats, incloent-hi audiències públiques, enquestes i altres mecanismes de participació ciutadana.

3. Comunicació. Seguiment de les accions a través de la taula comarcal. I també, molt important que es reflexi en les webs municipals. El repte més important de l'habitatge és el repte social, i això determina accions destinades a un canvi cultural de tots els agents.

4. Conscienciació. La taula fomentarà el prendre consciència del problema en habitatge, canvi de cultura envers l'habitatge i sobretot arribar a la ciutadania per aconseguir revertir el repte demogràfic.

⇒ **Continguts Taula**

1. Part General:
    - Benvinguda
    - Explicació funcionament Taula, objectius i decisió temes a tractar en la següent Taula i data i lloc on es desenvoluparà
    - Seguiment de les tasques a partir els acords de les últimes sessions
    - Compartir i avaluar la feina i les tasques que pugui realitzar cada comissió de treball

2. Part Específica:
    - Dades rellevants del municipi on es desenvolupa la Taula
    - Desgranar alguna acció en matèria d'habitatge a través de l'exposició d'una bona pràctica fruit d'alguna temàtica de l'actualitat o per encàrrec d'alguna comissió de treball.

3. Part Dinàmica: S'establirà alguna dinàmica que permeti poder afavorir la participació dels agents del municipi en relació a la situació actual de l'habitatge i el seu accés. I així ajudar a prendre consciència i a posar el tema de l'habitatge en el prisma de les actuacions del municipi. Empoderar als diferents agents participants per tal de fer front al repte demogràfic, sobretot en l'habitatge.

4.3.- CREACIÓ D'UN REGISTRE DE SOL·LICITANTS D'HABITATGE

A través del servei de la borsa/borses d'habitatge i de forma especial en divulgar i potenciar el Registre de sol·licitants d'HPO (en endavant, RSHPO)
És un registre públic, administratiu, compost pels registres propis dels ajuntaments que es puguin arribar a constituir i pel registre de l'Administració de la Generalitat de Catalunya. Als efectes d'assegurar un control públic eficient de les inscripcions en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya, es crea un **fitxer mínim comú** als registres municipals i al registre de l'Administració de la Generalitat, que comportarà el fet d'agrupar tota la informació en un únic fitxer.

Té caràcter permanent, sense terminis per tramitar-hi la sol·licitud d'inscripció, i s'hi pot inscriure qualsevol persona amb residència en un municipi de Catalunya, en qualsevol moment i a través de qualsevol dels canals disponibles. La inscripció en el Registre té una vigència d'un any.

La utilitat del registre és molt àmplia:

- **Per a les persones inscrites:** Poder optar a un habitatge HPO. Per poder ser adjudicatari d'un habitatge amb protecció oficial, és un **requisit imprescindible** estar inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya, d'acord amb els procediments establerts; per exemple, el que estableix la Instrucció 2/2021 relativa als procediments d'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial.

- **Per a l'administració**: Proporciona informació sobre les necessitats reals i la distribució territorial d'habitatges amb protecció oficial, així com les de facilitar i agilitzar els processos d'adjudicació i transmissió d'habitatges protegits, tot garantint la màxima transparència de tots els processos. D'altra banda, en relació a la planificació de les accions de promoció i finançament en matèria d'habitatge per part de la Generalitat i de l'Estat, i a partir del que disposen els Plans sectorials d'habitatge de Catalunya (versió del PSHC octubre del 2021) es realitzen en relació a la demanda d'habitatge, prioritzant aquells municipis i àmbits amb demanda forta i acreditada. Per tant, la informació sobre la demanda d'HPO que s'obté a través de la RSHPO és una eina excel·lent per tal de poder accedir a determinades ajudes per a promoció i finançament d'habitatges. Per exemple, les Bases dels ajuts en forma de bonificació dels interessos d'operacions de préstec, per al finançament de promocions HPO destinats a lloguer o cessió d'ús (RESOLUCIÓ DSO/2291/2021, de 20 de juliol – DOGC 23/07/2021) estableix que el RSHPO ha de justificar que disposa de sol·licitants inscrits suficients per cobrir, com a mínim, el 50% dels habitatges i/o allotjaments de la promoció.

També és important ja que ens dóna informació sobre les necessitats i el perfil de demanant d'habitatge a la comarca i d'aquesta manera detallar i prioritzar polítiques

d'habitatge adequades als sol·licitants d'habitatge. És una font d'informació rellevant que caldria perfilar realitzant enquestes acurades amb dades de les persones demandants i així poder saber edat, tipus de família, estudis, formació, ocupació, prioritats en l'habitatge, prioritats de convivència i de tipologia de serveis que necessiten per decidir viure en un lloc o en un altre, entre d'altres. Aprofitar poder realitzar una enquesta per fer el buidatge de totes aquestes dades quan les persones acudeixin a fer la sol·licitud en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge. Per tant, una de les accions a dur a terme és el disseny de les preguntes a realitzar en l'enquesta i la creació d'una base de dades per fer el buidatge i tenir actualitzat el perfil del demandant d'habitatge.

4.4.- CENS D'HABITATGES BUITS

Una de les actuacions importants és realitzar un cens d'habitatges buits, per obtenir una diagnosi de la situació i dissenyar polítiques d'habitatge de lloguer que s'adeqüin a la realitat de la comarca i de cada municipi. La informació que es disposa en l'actualitat prové de dues fonts. En primer lloc a partir del Cens de Població i Habitatges de l'any 2011, que s'ha vist en l'apartat sobre l'estadística i tipologia d'habitatges. El Cens és del 2011 i es va fer a partir d'enquestes a una mostra equivalent al 8,5% de la població de Catalunya, i per tant, s'han de veure com aproximades i percentuals que no permetien la identificació concreta dels habitatges buits. A més, el que les característiques de les bases de dades del padró (en aquell moment no geocodificat) i les del cadastre impossibilitaven el creuament directe i, per tant, l'explotació d'aquestes dades no era un mètode vàlid que pugui donar resultats fiables.

Tot i això, el Consell Comarcal de les Garrigues, a finals de l'any 2022, amb personal propi finançat pel Pla d'Igualtat de la diputació de Lleida, va fer un treball d'estudi i caracterització d'habitatges buits dels municipis de la comarca que ha servit per poder detectar arreu dels municipis de determinats habitatges susceptibles de mobilitzar-se com habitatge de primera residència a través de la gestió i empara de la AODL de Repte Demogràfic.

El cens d'habitatges buits, és una eina necessària i en algun cas imprescindible per tal de poder realitzat determinades polítiques d'habitatge dels municipis, tot i que cal tenir en compte, les limitacions que representa la protecció i custòdia de les dades de caràcter personal que hi puguin contenir. Entre altres possibilitats que atorga el cens:

- **Informació sobre l'estat de l'habitatge**. Preveu poder realitzar una tasca preventiva en relació a la conservació i manteniment i evitar ocupació sense títol habilitant. També saber amb exactitud les zones de concentració i risc, per tal de poder planificar accions de regeneració urbana, entre altres.

- **Informació sobre el tipus de tinença.** Particular, gran tenidor; permet poder tenir informació per tal de poder utilitzar eines com el dret de tanteig, retracte a partir d'operacions de compravenda que els municipis, i operadors i entitats socials poden realitzar a partir de la legislació vigent o poder establir una negociació amb els propietaris.

- **Realització de polítiques de foment**. Prioritzar i segmentar polítiques públiques per mobilitzar els habitatges privats desocupats, incentivant la seva rehabilitació i posada en el mercat de lloguer. Es pot mapeitzar el municipi caracteritzant la tipologia dels habitatges buits.

- **Realització de polítiques fiscals per bonificar i/o sancionar**. Per exemple, conèixer les característiques dels habitatges buits permet poder dimensionar adequadament una política de bonificació o de subvenció destinada a rehabilitar aquests tipus d'habitatges. D'altra banda, un dels requisits per poder aprovar una ordenança que gravi l'IBI dels immobles d'ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent, és tenir un registre actualitzat dels habitatges buits.

Així doncs, per millorar el parc d'habitatges cal tenir un coneixement del seu estat. Cal sistematitzar la informació en relació a l'estat dels immobles, elaboració d'un mapa de les condicions dels habitatges, l'avaluació i el seguiment de les rehabilitacions realitzades amb fons públics.

Una de les eines per tal de copçar com està el parc d'habitatges és la realització d'un Cens d'Habitatges Buit.

Abans, doncs, d'explicar l'objecte, i la metodologia necessària per la realització d'un Cens d'Habitatges Buit cal conèixer la definició "d'habitatge Buit".

Segons la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge, l'habitatge buit és:

L'article 3, d) la LDH defineix exactament què s'entén per desocupació permanent d'un habitatge.

> "Article 3.- Definicions.
>
> Als efectes del que disposa aquesta llei, s'entén per:
>
> d) Habitatge buit: **l'habitatge que roman desocupat permanentment, sense causa justificada, per un termini de més de dos anys.** A aquest efecte, són causes justificades el trasllat per raons laborals, el canvi de domicili per una situació de dependència i el fet que la propietat de l'habitatge sigui objecte d'un litigi judicial pendent de resolució. L'ocupació sense títol legítim no impedeix que es pugui considerar buit un habitatge."

Aquesta definició ha sofert **tres canvis significatius des de la redacció original de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'Habitatge.**

El **primer**, amb l'entrada en vigor de l'article 2.1 del Decret Llei 17/2019, de 23 desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, que va incorporar un últim incís a l'art 3.d) de la LDH amb el següent tenor literal: "L'ocupació sense títol legítim no impedeix que es pugui considerar buit un habitatge, llevat del cas que la persona propietària acrediti haver iniciat les accions judicials adequades per a la recuperació efectiva de la possessió abans de complir-se el termini per considerar l'habitatge buit.".

El **segon** canvi significatiu es va produir molt ràpidament respecte del primer, amb l'entrada en vigor de l'article únic del Decret 1/2020, de 21 de gener va modificar el Decret Llei 17/2019, exclusivament, per suprimir la part final de l'últim incís que havia incorporat, referit a l'excepció per a considerar buit un habitatge ocupat il·legítimament en cas d'exercici d'accions per la recuperació de la possessió.

El **tercer** canvi s'ha produït amb l'entrada en vigor de l'article 10.1 del Decret Llei 5/2022, de 17 de maig, de mesures urgents per contribuir a pal·liar els efectes del conflicte bèl·lic d'Ucraïna a Catalunya i d'actualització de determinades mesures adoptades durant la pandèmia de la COVID-19, que **ha suprimit com a causa justificada pel manteniment de la desocupació d'un habitatge durant més de 2 anys, la de "l'abandonament de l'habitatge en una zona rural en procés de pèrdua de població.**

Aquest tercer canvi és d'especial importància per municipis del món rural, i afecta a la majoria de municipis de les Garrigues on hi ha una pèrdua important de població. Aquesta modificació normativa aplicada des del 2022 dona la possibilitat de poder considerar habitatges desocupats en municipis de les Garrigues que fins ara quedaven exclosos.

L'**objecte** d'un Cens d'Habitatges Buit ha de inicialment la definició de les eines que han de **permetre activar els habitatges buits** dels municipis per tal d'assolir **3 objectius bàsics**:

- Promoure la funció social de l'habitatge: quan un habitatge està en desús, no està desenvolupant la seva funció social, és a dir, no està proporcionant d'ús de l'habitatge que és un dret fonamental de la ciutadania.

- Revertir la degradació i afavorir la rehabilitació: quan un habitatge està buit pateix una degradació més ràpida en ell mateix i també en el seu entorn (comunitat veïnal, aspecte exterior, etc). Fomentar la seva activació porta implícit fomentar la seva rehabilitació.

- Crear habitatge assequible a partir del parc construït: una de les solucions per activar l'habitatge buit és que l'administració afavoreixi i ajudi a la seva activació i per tant que aquest habitatge es pugui convertir en habitatge assequible.

Tenir un Cens d'Habitatges Buits ens servirà per:

- **Conèixer:** conèixer la situació del parc d'habitatges en desús d'un territori. Com més coneguem (localització, estat, tipus de propietat, règim de tinença, etc) més sabrem les necessitats d'actuació i com portar a terme aquestes actuacions.

- **Planificar:** una vegada coneguda la situació i les característiques dels habitatges buit i fet un diagnòstic de la situació s'ha de treballar en les estratègies que es volen impulsar, definir les actuacions i fer-ne la programació.

- **Activar: per activar els habitatges buits és clau crear les eines i programes** necessaris i alhora fer difusió i pedagogia del dret a l'habitatge així com contribuir en la capacitat de mediació i motivació de totes les persones que intervindran el en procés: propietàries, tècniques municipals, polítiques, usuàries, etc.

Una de les **metodologies de treball** per l'elaboració d'un Cens d'Habitatges Buit pot seguir els següents criteris, tot i que, es podria incloure altres condicionants i eines a l'hora de realitzar-lo:

- Selecció dels habitatges a verificar susceptibles de trobar-se en situació de desocupació, i que compleixen una o diverses de les condicions següents: Habitatges amb baix o nul consum d'aigua (inferiors a 5 m3/sense comptador) en els últims dos anys (tant si hi ha persones empadronades com si no n'hi ha).Habitatges on no hi ha cap persona empadronada i/o propietat d'entitats financeres.

- Visita dels habitatges: Recollida del màxim d'informació, tant de les persones ocupants (si n'hi ha) com dels veïns i veïnes o de l'entorn. Verificació de la desocupació: fer fins a 5 visites per comprovar l'estat d'ocupació de l'habitatge.

5.- LA PLANIFICACIÓ ESTRATÈGICA

Tot i que sembli evident les polítiques d'habitatge s'han de planificar quantitativa i qualitativament. S'han d'instaurar els instruments, pressupostos i horitzons temporals d'execució i avaluació de les mesures que s'intenten implementar o desenvolupar.

En aquest cas de l'habitatge la planificació estratègica ha de ser de llarg termini, les solucions màgiques (silver bullets) no existeixen, degut a què l'habitatge té un caràcter estructural, poc modificable a curt termini.

Val a dir que allò que no s'ha atès o s'ha gestionat deficientment en dècades no es pot solucionar en mesos o poc temps. Però el que sí que podem fer en poc temps és assentar les bases de futures dècades si ara prenem les decisions pressupostàries, normatives i polítiques adequades i decidides.

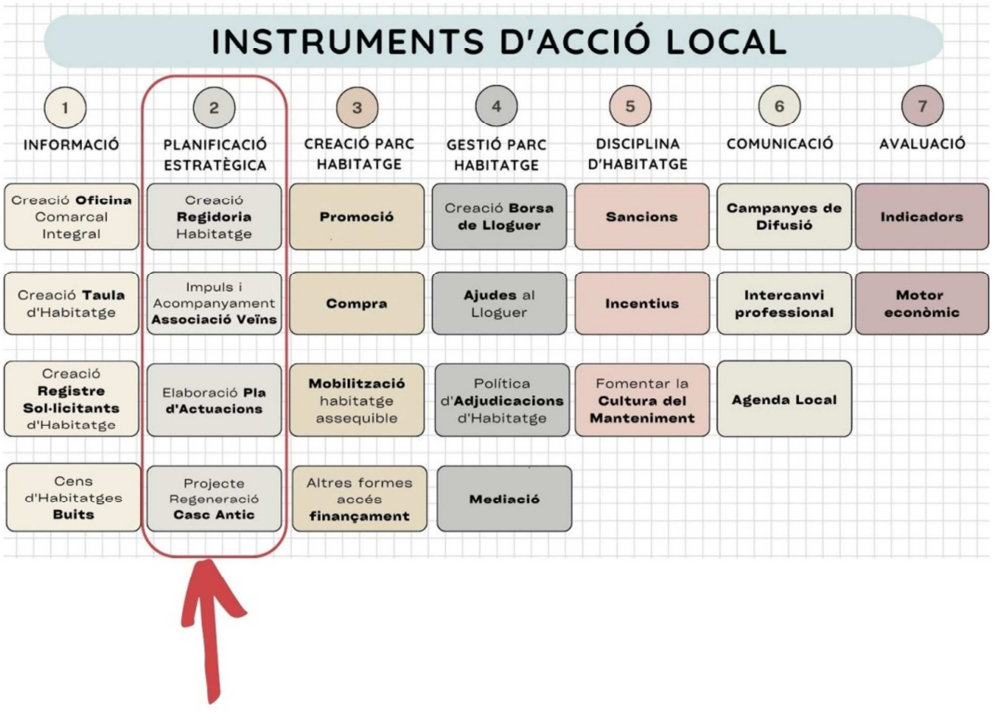
Així doncs dins l'Instrument d'Acció Local de **LA PLANIFICACIÓ ESTRATÈGICA** ens trobem amb diferents **MESURES** que podem aplicar, i que a continuació desgranarem:

-2.1 Creació de la Regidoria d'Habitatge

-2.2 Impuls i Acompanyament d'una Associació Amics del Casc Antic

-2.3 Definir un Pla d'Actuacions

-2.4 Regeneració Urbana-Casc Antics



5.1.- CREACIÓ DE LA REGIDORIA D'HABITATGE I TRANSICIÓ ENERGÈTICA i UNA CONSELLERIA COMARCAL

En relació a l'habitatge s'ha de produir un procés d'institucionalització a nivell local, és a dir, hem de posar l'enfoc cap a les polítiques d'habitatge i convertir-les en una política central dels ens locals i per tant com un dels primers esglaons de l'Ajuntament i del Consell Comarcal. Crear una **Regidoria d'Habitatge** i també una **Conselleria Comarcal de Repte Demogràfic** específica que serà qui articularà les accions i mesures necessàries i que combinarà les diferents eines per posar en el prisma de l'acció local un tema tan transcendental i transversal i de vinculació directa amb el repte demogràfic i el despoblament que pateixen la majoria dels municipis de la comarca.

Una de les possibilitats seria, que aprofitant la creació de la nova regidoria, incloure també en ella la denominació de "Transició Energètica" ja que són dos de les matèries que van totalment lligades, al ser la rehabilitació energètica un dels pilars fonamentals en el canvi de paradigma cap a un nou model d'eficiència i sostenibilitat. A més, entre la participació, lideratge dels ens locals en l'impuls de les Comunitats Energètiques ha de possibilitar de poder utilitzar quotes d'energia generada a nivell comunitari per poder destinar a polítiques socials, mitigant la pobresa energètica com també a afavorir determinats col·lectius en el marc del repte demogràfic. Per exemple, durant uns anys, bonificar un % de l'energia als joves que s'independitzin o decideixin empadronar-se al poble; o bonificar durant un termini de temps els habitatges buits que es rehabilitin per destinar-se a lloguer social durant un temps determinat.

Cal dir que les polítiques d'habitatge no són fruit d'un sol mandat o d'uns grups polítics sinó que ha de ser un compromís de tot el poble. Així doncs, ens hem de marcar un pla a nivell local amb unes perspectives de futur, consensuat amb les organitzacions i actors principals del municipi per destinar esforços i recursos en matèria d'habitatge.

Només creient-hi podem arribar a transformar i per això cal començar a posar-hi nom.

5.2.- IMPULS I ACOMPANYAMENT D'UNA ASSOCIACIÓ AMICS DEL CASC ANTIC

El teixit associatiu és un element vertebrador de les polítiques públiques i la seva riquesa i qualitat, és una corretja de transmissió i és reflecteix amb el dinamisme, desenvolupament econòmic del municipi i del territori.

L'existència d'un teixit associatiu fort en un àmbit, crea consciència, afavoreix la polarització de talent i propostes innovadores que contribueixen a portar millores i activar al conjunt d'actors del municipi. És per aquest motiu, que una de les prioritats de les polítiques europees en matèria de transició energètica passa per l'establiment de fórmules de cooperació i col·laboració público-privada-ciutadana per a l'impuls i desenvolupament de polítiques i accions destinades a la creació d'una economia circular, sostenible i renovable.

Les comunitats energètiques constituiran el vaixell insígnia on es visualitzarà aquestes polítiques comunitàries en el que els actors de proximitat (ens locals, sector econòmic i consumidores) cooperaran en accions de generació i eficiència energètica destinant els beneficis per les pròpies actuacions i també pel bé comú del municipi. La creació d'associacions d'amics del casc antic, o agrupació de propietaris de cases buides, o comunitats de veïns, pot esdevenir un factor que pot precipitar trobar solucions innovadores que ajudin a mobilitzar els habitatges buits i a la millora del parc edificatori.

Ja que una associació de veïns és una associació que uneix una comunitat per buscar o assolir algun bé comú. Són organitzacions que es formen al centre de la comunitat i que provenen dels moviments i dinamisme dels integrants que es senten moguts a reunir-se per raons de bon veïnatge.

Amb una estructura democràtica estan cridades a treballar pel desenvolupament de la qualitat de vida de la comunitat que representen en tots els àmbits com poden ser l'urbanisme, l'habitatge, l'educació, la mobilitat, la salut, el medi ambient, entre moltes d'altres.

Estan conformades per persones conscienciades, amb inquietuds, solidàries que dediquen el seu temps, treballant voluntàriament, amb il·lusió, esforç i de manera altruista per aconseguir millores per la comunitat i el seu entorn. D'aquesta manera també es crea un sentit de pertinença i estima del lloc que representen, cosa que crea unes sinergies positives que poden multiplicar l'esforç de l'Ajuntament per tal d'assolir uns objectius comuns, que no són d'altres que tenir millors serveis, millor qualitat de vida i en definitiva millor poble. Són entitats transformadores de la realitat, imprescindibles també per fomentar el teixit social i econòmic, i per contribuir a una millor convivència.

Si es pot focalitzar la creació, impuls i acompanyament d'una Associació de Veïns específica pel casc antic del municipi podria suposar un revulsiu per l'entorn, en la majoria de municipis de la comarca és on hi ha la major concentració d'habitatges buits i zones més degradades, ja que està demostrat que quan es treballa de forma conjunta per varis objectius les forces enlloc de sumar es multipliquen podent assolir grans resultats.

5.3.- DEFINIR UN PLA D'ACTUACIONS

És important dotar al municipi amb un Pla d'Accions Locals a realitzar en relació a habitatge on contemplar quines accions s'executaran, el termini i el pressupost disponible. Com a punt de partida és pot agafar les accions i instruments definits en aquest Informe i adaptar-lo a les possibilitats i especificitats del municipi.

També s'ha de plantejar actuacions tant a nivell d'habitatge com en el conjunt d'edificis de zones en concret.

Caldrà dissenyar i esbossar un model de poble, quines zones es volen millorar i concentrar les actuacions municipals de qualsevol índole a aquestes zones escollides. Important prioritzar les dels nuclis antics al ésser a la majoria de municipis de la comarca les zones més degradades i més afectades en relació a l'habitatge.

Què hem de definir?

- Quines polítiques públiques d'habitatge volem dur a terme (de totes les accions possibles a realitzar hem de decidir quines s'impulsaran a nivell municipal)
- Cost de l'actuació
- Pressupost disponible destinat a fer front a les polítiques públiques d'habitatge que hem escollit impulsar (pot ser amb fons propis o amb ajudes/subvencions provinents d'altres administracions)
- Qui serà el responsable o responsables de l'execució de cada una de les accions
- Calendarització de en quins terminis durem a terme cada una de les accions, tenint en compte que moltes d'elles seran a llarg termini, però d'altres es poden escurçar en el temps.

5.4.- REGENERACIÓ URBANA – CASC ANTICS

Un dels principals elements comuns de la majoria de nuclis urbans dels municipis de les Garrigues, i per extensió de la majoria de municipis de la Catalunya rural, i de forma especial la que ha patit despoblament, és l'existència de determinades zones que requereixen de regeneració urbana, i que concentren bona part dels habitatges ineficients energèticament i amb desús.

La carta de Leipzig, sobre l'agenda territorial 2030 defineix el concepte de regeneració urbana com instrument bàsic pel qual es regenera la població o un barri d'aquesta, incloent rehabilitació d'edificis i espais públics, però des d'una perspectiva integrada. Això suposa una atenció específica a la població, la millora de llurs condicions de vida i el manteniment d'ocupació. Cosa que implica per exemple, la reposició de serveis, esponjament urbà (per afavorir aparcaments) i, entre altres, una rehabilitació massiva del parc d'habitatges, majoritàriament antics i amb necessitats de conservació, accessibilitat i rehabilitació integral.

5.4.1.- Elements claus per abordar la regeneració urbana.

Hi ha 2 elements necessaris per tal de poder impulsar amb èxit polítiques de regeneració urbana, un vinculat a les **polítiques de planificació** i l'altre a les **polítiques d'implementació**.

- **La Planificació Estratègica.**

La primera mesura seria la de **planificació estratègica, liderada pels ens locals**, i realitzada d'una forma el màxim de participativa i àmplia possible; tant a nivell de col·laboració publico-privada com entre diferents administracions i ens supramunicipals. S'ha de **definir i delimitar àrees de regeneració**, seguint els criteris dels plans d'habitatge, dirigides al finançament d'obres de rehabilitació d'habitatges, d'urbanització o reurbanització d'espais públics, i, si cal, reconstrucció d'habitatges prèviament derruïts.

Cal establir **fórmules de participació de la ciutadania** que eviti polítiques dirigides des de l'ajuntament. L'ajuntament ha de poder liderar, impulsar, però es necessari que hi hagi participació activa d'entitats socials que acompanyin i guiïn el procés. La regeneració no s'ha de veure, exclusivament, com una qüestió que afecta a una part del poble, sinó com una eina del poble, no només perquè molt possiblement afecti a l'àmbit històric del poble, on es troben els principals edificis i vestigis de la seva fundació, sinó perquè això pot ser vist com un signe d'identitat i autoestima que tingui beneficis en general.

- **La implementació.**

El segon element són les **polítiques d'implementació**. Aquestes requereixen d'una necessitat de recursos que en l'actualitat no disposen els ens locals, i menys els dels municipis petits. S'ha de considerar el problema del deteriorament dels nuclis urbans com un problema d'Estat i requereix mobilitzar recursos que només poden venir de Fons nacionals o sobre-nacionals similars a les que durant la dècada passada es varen impulsar en el marc del pla de barris.

Antecedents i experiències en suport a la regeneració urbana.

Les 7 convocatòries anuals d'ajuts de la **Llei de barris** han deixat un total de 1.123 milions d'euros d'inversió pública a 143 barris de 117 municipis de tot Catalunya al llarg de 17 anys d'execució, entre 2004 i 2021 Al conjunt de la Demarcació, es va actuar en les següents poblacions: Balaguer (2004); Solsona (2005); Cervera (2006); Ponts (2007); Artesa de Segre i Tremp (2008); Juneda, Les Borges Blanques i Pont de Suert (2009) i Mollerussa, Montgai i la Pobla de segur (2010).

Catalunya presenta dèficits històrics en relació a polítiques públiques que s'hagin pogut fer des del món local en l'àmbit rural. I en aquest sentit la ***Llei de millora de Barris, Àrees Urbanes i Viles que requereixen atenció especial*** és un dels exemples de col·laboració institucional que, tot i les dificultats, ha possibilitat plans de regeneració i rehabilitació en desenes de municipis i ciutats de Catalunya majoritàriament de ciutats i poblacions grans. Els municipis petits, els que principalment pateixen despoblament, envelliment, varen quedar exclosos.

D'altra banda, en els Plans d'habitatge de l'Estat de caràcter quadriennal (2013-2017 i el 2018-2021) establia entre els seus objectius la realització de convenis amb les Comunitats Autònomes per fomentar la regeneració i renovació urbana i rural. Per exemple, el Plan Estatal 2018-2021 comportava l'assignació i conveni amb la Generalitat per al cofinançament de 9 programes, entre els quals hi havia el programa de foment de la regeneració i renovació urbana i rural amb l'assignació de 9,94 milions d'€; però en aquest cas, tampoc s'ha trobat referències i actuacions que s'hagin realitzat en el marc de la regeneració urbana als municipis rurals que pateixen despoblament i envelliment.

No s'abordarà únicament amb accions privades o públiques pagades via contribucions especials. Partim de la premissa que cal una priorització de recursos públics de caràcter Estatal o bé cal intervenció directa de les agències o institucions amb competències i recursos. El sistema és treballar el que seria la intervenció concertada, en molts casos, via convenis que es realitzen cas a cas, entre diferents administracions. I per això, és molt important i necessari el lideratge i compromís de l'ens local en la realització de Plans Estratègics de regeneració urbana, mitjançant la motivació i

implicació del màxim d'agents locals i territorials. Compromís i prioritat també en matèria de cofinançament i establir mecanismes d'acompanyament, innovació i creativitat en la governança, i participació publico-privada.

A partir del que s'ha exposat, i en relació a les accions de Planificació i Implementació, es podria concloure que: les accions de planificació són inexistents, i que tot i l'existència d'ajudes com ara el Pla Pilot de Plans d'Acció Local de l'Agenda Urbana Espanyola destinades a sufragar aquest tipus de plans locals o supralocals. Però la situació pandèmica, post-pandèmica i la manca de recursos i suports municipals, ha fet que passes desapercebuda.

En relació a la segona mesura, la part d'implementació, val a dir que en l'actualitat no consta que hi hagi cap línia oberta que doni continuïtat al que seria el Pla de Barris o altres en el marc de la regeneració urbana.

Tot i això, en els últims anys, hi ha hagut diferents línies per finançar i acompanyar actuacions en el marc de la planificació i implementació de polítiques de regeneració urbana. I, la pressió del territori, així com les polítiques europees, de l'Estat (en el marc del repte demogràfic) i de Catalunya, en l'agenda rural, predisposen a considerar que hi haurà un impuls a curt i mitjà termini.

És per aquest motiu, que tot seguit es realitzarà una relació de les línies d'actuació més recent, tot i que **en l'actualitat no siguin vigents**, donen pistes en relació a les futures línies.

5.4.2.- Eines de planificació

- **Agenda urbana espanyola**

La convocatòria per elaborar projectes de Plans d'Acció Local de la Agenda Urbana Espanyola (AUE) possiblement seria la línia més adequada que poden accedir els ens locals per planificar les polítiques locals i territorials de rehabilitació i regeneració urbana. Mitjançant aquest pla es podria establir l'activitat de rehabilitació i regeneració urbana com a peça clau en el marc de l'enfocament de la rehabilitació integral i integrada, que respongui, no només a les necessitats energètiques, sinó a les necessitats dels ciutadans en termes de seguretat, habitabilitat i accessibilitat. Per tant, que no es quedi només a l'àmbit de l'edifici, sinó que possibiliti la regeneració dels nuclis i casc urbans dels pobles i ciutats.

El principal impediment que es presenta en aquest moment és el termini escàs disponible perquè els municipis puguin completar l'elaboració dels plans d'acció locals abans que arribin els ajuts econòmics. Tot i això, la solució que es planteja per ser coherent amb el discurs estratègic exposat és que en les diferents convocatòries dels

ajuts per a projectes concrets es valori de manera positiva que l'entitat local beneficiària compti ja amb el pla d'acció local en què s'identifiqui el projecte o que l'està dissenyant de conformitat amb el marc estratègic que proposa l'Agenda Urbana Espanyola.
Pel que fa a l'elaboració dels plans d'acció local, el calendari preveia que la seva implementació màxima seria el 2022.
Al setembre del 2021, mitjançant l'ordre TMA/957/2021, es podia aconseguir ajuts de fins a 50.000€ per municipis de menys de 5000 habitants per l'elaboració del pla pilot destinat a la lluita conta el despoblament i desenvolupament de l'agricultura i la implementació d'un pla de rehabilitació i regeneració urbana amb l'objectiu de poder esdevenir la base, per posteriorment accedir als ajuts dels Fons Next Generation. En la primera convocatòria, dels 20 milions repartits a tot l'estat, Catalunya ha aconseguit un 10,3%. En total s'han presentat 121 projectes en total; Catalunya n'ha presentat 10; dels quals 9 de municipis de la província de Barcelona (inclòs el projecte de la Diputació de Barcelona) i 1 a Girona. A Lleida i Tarragona cap projecte presentat. Per trams de població, dels 121 projectes, 19 corresponent a municipis de menys de 5000 habitants, cap d'ells de Catalunya.

A l'espera que pugui sortir una altra convocatòria, tenint en compte que un dels requisits era la necessitat que s'hagués començat a redactar el pla, s'aconsellaria d'iniciar aquest treball a partir dels recursos existents o previstos.
A banda de la possibilitat de poder rebre co-finançament per part dels municipis, es valora la possibilitat de poder aprofitar al màxim el coneixement existent i la cooperació dels tècnics comarcals i/o locals.

- **Pla econòmic habitatge de la Diputació de Lleida- Àrea d'Igualtat.**

L'Anualitat 2022 va ser la primera en que la Diputació de Lleida va aprovar un Pla econòmic als Consells Comarcals i el Conselh Generau d'Aran per a la promoció, planificació i estudi de les polítiques d'habitatge, any 2022 (BOP 9/09/2022) assignant a tots els consells de la Demarcació de Lleida 30.000€, que va continuar durant l'exercici 2023 amb el mateix import. L'objecte del Pla és l'elaboració d'una diagnosi sobre l'estat de l'habitatge a les comarques i/o de les polítiques d'habitatge comarcal implantades, així com dels factors socials, econòmics i urbanístics que hi intervenen. Cobrint les despeses del capítol 1 (personal) i 2 (encàrrec de serveis, lloguers, subministraments). Per tant, aquesta dotació, que es preveu anual, seria ideal per poder realitzar el disseny i la planificació d'accions destinades a la millora de l'estructura urbana i la seva regeneració.

- **Convocatòria dotació tècnics de Repte demogràfic Diputació de Lleida**

L'any 2022 va ser la primera anualitat en que l'Àrea de Cooperació de la Diputació de Lleida s'ha dotat d'una línia d'ajuts per fer front al repte demogràfic de molts municipis rurals de la Demarcació de Lleida. Les bases estableixen 3 línies de suport; Línia 2: finançament de despeses que permetin, mitjançant la contractació de tècnics/es, afrontar el repte demogràfic a les terres de Lleida, mitjançant la generació de projectes encaminats a l'obertura de noves opcions d'ocupació i desenvolupament general, anualitat 2022 (BOP 30/09/2022) ofereix als municipis el finançament d'una persona tècnica per a redactar una proposta de projecte integral per afrontar el repte demogràfic en el territori objecte de l'actuació. En cas de ser beneficiaris d'aquesta línia de subvencions durant més d'una anualitat, els tècnics/es hauran de ser els encarregats d'executar els projectes dissenyats durant la primera anualitat, així com avaluar els resultats del mateix i proposar-ne millores i/o adaptacions.

- **Subvencions als ens locals pel desenvolupament d'actuacions de mitigació i adaptació al canvi climàtic.**

L'art 33.3 Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic estableix la necessitat de que els municipis es dotin de plans de lluita contra el canvi climàtic i llur adaptació i també que aquests plans es poden finançar amb els Fons Climàtics si els municipis apliquen polítiques fiscals que incentivin les bones pràctiques, afavorint la mitigació i disminuint la vulnerabilitat, i desincentivin les males pràctiques.

A partir d'aquí el Govern de la Generalitat, a través del Departament d'Agricultura ha publicat l'ORDRE ACC/27/2023, de 13 de febrer relativa a les bases reguladores, els beneficiaris poden ser els ens locals de forma individual o també agrupada, encara que no tinguin personalitat jurídica pròpia. Aquests plans contemplen actuacions d'emergència per sequera, i també la possibilitat de finançar la redacció de de memòries d'alternatives i de projectes executius relatius a qualsevol dels àmbits següents:

- Reducció de les emissions de GEH conseqüència de la mobilitat. Projectes amb capacitat de transformació i integradors de diferents estratègies.
- Millora en la gestió de l'aigua. Millora l'eficiència de les xarxes municipals d'abastament d'aigua i/o l'aprofitament de recursos hídrics no convencionals per a usos no potables.
- Protecció de la població front l'increment en el risc de fenòmens meteorològics extrems.
- Aplicació de solucions basades en la natura. Prevenció de riscos en espais urbans i periurbans: gestió i valorització de restes vegetals davant el risc d'incendis en l'espai urbà-forestal, inundacions, esllavissades, regressió del litoral.

- Adequació d'equipaments que puguin actuar com a refugis climàtics per a ús públic en períodes d'onades de calor.
- Adquisició i instal·lació de sistemes d'alerta primerenca d'inundació.
- Reducció de la vulnerabilitat en la salut de les persones. Intervencions en espais públics orientats a l'esmorteïment dels efectes de les illes de calor urbanes i adaptació d'edificis públics per a prevenir l'excés de calor i millorar l'eficiència energètica.
- Producció d'energia geotèrmica destinades a la reducció de les emissions difuses de GEH

Alguns d'aquests àmbits es relacionen a actuacions que serien pròpies i/o compatibles en accions de regeneració urbana, tan en la seva vessant de planificació com també en el que seria la redacció del projecte executiu com ara l'adequació d'equipaments en marc de rehabilitació, millora de xarxes clavegueram i aigua, urbanització i reurbanització en el marc d'una nova mobilitat que redueixi les emissions de carboni, etc..

Els municipis fins a 1000 habitants tindrien un finançament fins al 100% amb un topall de 10.000€.

6.- LA CREACIÓ D'UN PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE

El parc públic d'habitatge, entès com a un conjunt d'habitatges gestionats amb criteris públics, ha estat un dèficit històric dels municipis, especialment de l'àmbit rural. Històricament no hi ha hagut ni ajudes ni cultura per crear parc públic d'habitatges. En la majoria de municipis, els habitatges que formen part del parc públic han estat en el marc d'habitatges de les antigues cases del metge o mestres, rectoria o altres rebuts per herències.

D'altra banda, també s'ha de dir que la cultura catalana no ha propiciat la cultura del lloguer, i de retruc, tampoc el del Parc Públic d'habitatge. D'una banda perquè la demanda s'ha focalitzat molt més a la compra que al lloguer i de l'altra perquè l'oferta a lloguer, ha estat en molts casos minoritària i minoritzada, conseqüència de males experiències i danys provocats per part d'alguns llogaters.

La conjuntura actual determina un punt d'inflexió en matèria d'habitatge que pot suposar un nou paradigma i una oportunitat transformadora pels pobles petits. L'agenda rural i la lluita contra el despoblament s'ha convertit en un tema "*Trending tòpic*". Tot i la complexitat del seu abordatge, hi ha un **consens generalitzat en situar l'habitatge com un element tractor i transversal que arrossega al dinamisme d'altres àmbits.** La conjuntura actual reflecteix una tempesta perfecta, atès que possibilita l'increment de l'oferta d'habitatges (fruït de les ajudes per la rehabilitació) i d'altra banda incrementa la demanda d'aquests (per les ajudes al lloguer). Per tant possibilita un creixement equilibrat i sostenible. Els Ens Locals podran ser els actors preferents alhora de gestionar i aprofitar aquesta conjuntura, atorgant la possibilitat de per, primera vegada, poder realitzar polítiques públiques d'habitatge. I de quina manera ho podran realitzar:

- Els municipis podran crear borsa **d'habitatge públic d'immobles de la seva propietat**, fruït de la rehabilitació energètica, canvi d'ús a habitatges. També podran adquirir-ne, construir-ne, atenent a diferents col·lectius, joves (amb models tipus cohabitatge) i gent gran amb serveis i adaptats.

- D'altra banda, també podran engrandir la borsa a partir d'aquells **habitatges cedits** (per grans i petits tenidors); i rehabilitar-los per destinar-los durant un període relativament llarg a lloguer social i/o assequible.

- Els ajuntaments podran ser promotors i realitzar les accions amb iniciativa pròpia o bé, fer-ho mitjançant la **concessió a una empresa privada**, que construiria, rehabilitaria (si és el cas), i gestionaria els habitatges mitjançant preu públic i assequible.

- Per últim, l'ajuntament també pot **gestionar aquells habitatges que pugui convenir amb els propietaris privats**, assegurant-los-hi la conservació i renda acordada.

En definitiva s'obra una oportunitat d'or per fer polítiques d'habitatge i l'impuls de borsa d'habitatge, però per fer-ho l'ajuntament requeriria d'eines i instruments de suport per aquestes polítiques, tant per poder coordinar, gestionar i executar les inversions com també per poder gestionar la borsa de lloguer social que es tractarà en l'apartat "Gestió del Parc d'Habitatge Local" en concret al punt Creació d'una Borsa de Lloguer Comarcal.

Així doncs dins l'Instrument d'Acció Local de **LA CREACIÓ D'UN PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE** ens trobem amb diferents **MESURES** que podem aplicar, i que a continuació desgranarem:

3.1 PROMOCIÓ: En el **que l'ajuntament és l'actor principal**, i actua en habitatges i/o terrenys de la seva propietat o que té cedits.

- Construcció/Promoció d'habitatges.
- Canvi d'ús d'edificis i rehabilitació d'edificis municipals per destinar-los a habitatge.
- Rehabilitació d'habitatges.
- Rehabilitació d'habitatges cedits per part de petit o gran tenidor.

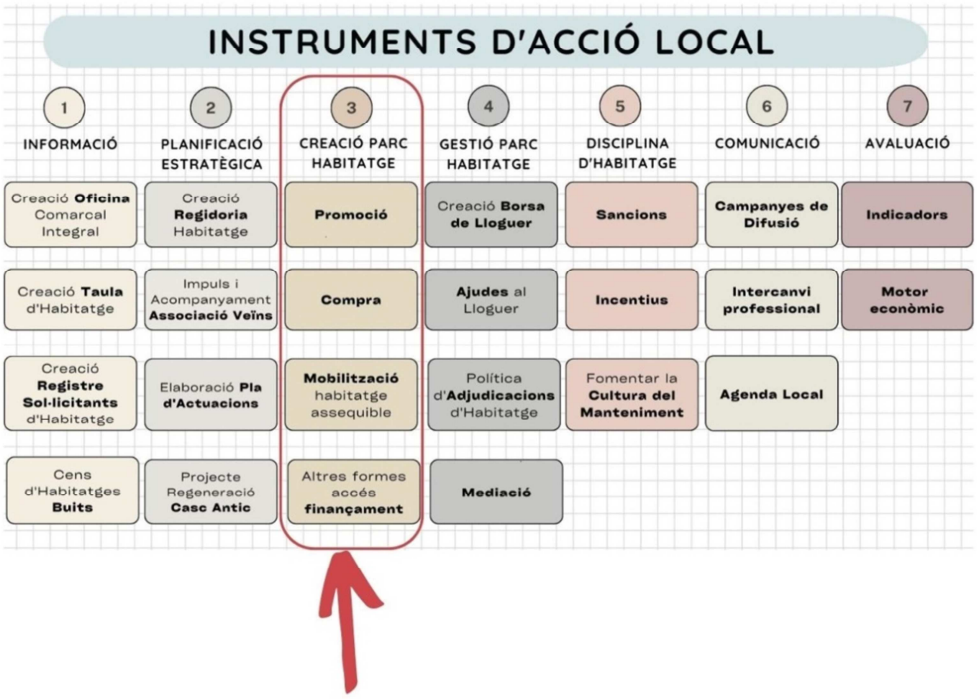
3.2 COMPRA: en el que **l'ajuntament no té habitatges i/o terrenys** de la seva propietat i per tant ha de comprar-los.

- Adquisició directa d'habitatges
- Figures jurídiques de Tanteig i Retracte

3.3 MOBILITZACIÓ D'HABITATGE BUIT CAP A UN LLOGUER ASSEQUIBLE:

- INTERMEDIACIÓ: l'Ajuntament pot promoure mecanismes per acompanyar als propietaris privats a mobilitzar habitatge buit, amb polítiques d'assessorament
- CESSIÓ: l'Ajuntament pot convenir amb un promotor privat la mobilització d'habitatges a partir de la col·laboració publico privada.

3.4 ALTRES FORMES D'ACCÉS AL FINANÇAMENT: des dels ens locals es pot donar informació i suport per tal d'acompanyar en la **recerca de finançament.**


INSTRUMENTS D'ACCIÓ LOCAL
1
INFORMACIÓ
2
PLANIFICACIÓ ESTRATÈGICA
3
CREACIÓ PARC HABITATGE
4
GESTIÓ PARC HABITATGE
5
DISCIPLINA D'HABITATGE
6
COMUNICACIÓ
7
AVALUACIÓ
Creació Oficina Comarcal Integral
Creació Regidoria Habitatge
Promoció
Creació Borsa de Lloguer
Sancions
Campanyes de Difusió
Indicadors
Creació Taula d'Habitatge
Impuls i Acompanyament Associació Veïns
Compra
Ajudes al Lloguer
Incentius
Intercanvi professional
Motor econòmic
Creació Registre Sol·licitants d'Habitatge
Elaboració Pla d'Actuacions
Mobilització habitatge assequible
Política d'Adjudicacions d'Habitatge
Fomentar la Cultura del Manteniment
Agenda Local
Cens d'Habitatges Buits
Projecte Regeneració Casc Antic
Altres formes accés finançament
Mediació

6.1.- PROMOCIÓ

(A) Directa:

Es tractaria de la realització de polítiques d'habitatge en edificis i/o terrenys municipals impulsades per part de l'Ajuntament.

L'actor principal és l'ajuntament que decideix, amb els recursos propis i provinents d'administracions supramunicipals, especialment dels Fons Europeus, decideix adquirir, rehabilitar i/o construir habitatges de la seva propietat o cedits.

L'objectiu últim d'aquestes ajudes seria poder crear o ampliar el Parc d'habitatges que gestiona l'ajuntament directament, via oficina comarcal o borsa de mediació supramunicipal, tal i com es proposa en aquest informe. Això pot suposar una política transformadora, no només pel fet de repoblar sinó perquè pot afavorir determinades polítiques de repoblament a partir d'algun col·lectiu que consideri idoni pel respectiu model i/o necessitat del municipi.

Altrament, cal tenir en compte que disposar d'un parc públic de titularitat municipal obra la porta a poder treballar sinergies transformadores via altres ajudes com ara les de generació energètica via l'impuls de comunitats energètiques locals.

Seguint el fil conductor de l'informe, cal valorar la possibilitat de poder gestionar les ajudes i polítiques vinculades en aquest apartat via mancomunada, mitjançant els serveis i/o funcions que es puguin fer a l'oficina comarcal.

⇒ **Construcció d'habitatges per destinar-los a Lloguer**

La construcció no és una de les prioritats de les ajudes dels ajuts *Next Generation EU* del Mecanisme de Recuperació i Resiliència. S'aposta més per la rehabilitació com a filosofia d'un nou paradigma basat en la sostenibilitat, la transició ecològica i transformar una economia a partir de la circularitat; basada en l'aprofitament dels recursos existents i atorgar-los hi una segona utilitat.

En l'entorn rural, bona part dels habitatges estan en desús, per tant, la millor opció seria la rehabilitació i no la construcció de nous habitatges. Tot i això, les característiques (habitatges petits o molt grans); la ubicació d'aquest edificis en zones o casc antic amb necessitats de regeneració i reurbanització en molts casos, fan que en molts municipis s'opti més per la nova construcció que no pas per la rehabilitació. També cal tenir en compte, que el planejament urbanístic fruit de la legislació urbanística, representa un "handicap" per la nova construcció.

Per això, tot i la prioritat de la rehabilitació, també cal valorar les possibilitats que atorga la construcció d'habitatge social i/o a preu assequible.

L'objecte general seria:

- Construcció en terrenys públics.
- Gestió mitjançant borsa de lloguer.
- Els usuaris puguin disposar de les ajudes vinculades al Pla Habitatge i d'un preu lloguer social i assequible.

Titularitat del sòl:

1. Hauria de ser **municipal** amb la qualificació que permeti fer habitatge.
2. Tot i que també es podria fer en **terrenys privats**, previ document jurídic que garanteixi el destí d'ús per habitatges públics a lloguer social i/o assequible durant un llarg termini; tot i que caldria consultar-ho en cada cas.
3. També hi entraria la possibilitat de poder realitzar aquestes accions via **col·laboració privada**, mitjançant la cessió del dret de superfície a un privat, tenint en compte els procediments legals en matèria de concessió. Aquestes possibilitats s'analitzen millor a l'apartat Polítiques públiques habitatge mitjançant la col·laboració publico-privada.

⇒ **Rehabilitació d'edificis NO residencials per destinar-ho a habitatge de Lloguer. (Model Antigues Escoles)**

Com es deia, l'objectiu dels Fons Next Generation és la rehabilitació i aprofitar els recursos existents. Sovint els ajuntaments es troben amb edificis que han quedat amb desús per la desafecció a un servei públic; per trasllat a un altre lloc, o directament per deixar de prestar aquest servei. Un dels exemples més generalitzats són les antigues escoles.

L'objecte general seria:

L'increment del parc públic d'habitatges energèticament eficients destinades al lloguer social i/o a preu assequible, mitjançant la Rehabilitació d'edificis no destinats actualment a habitatge.

Titularitat del sòl:

Es demana que l'ens beneficiari tingui la titularitat de l'immoble. Però aquesta titularitat també pot acreditar-se mitjançant l'obtenció del dret de superfície, o negocis jurídics anàlegs. Així, s'ofereix la possibilitat de poder construir nous habitatges via la rehabilitació d'un edifici cedit per destinar-lo a lloguer durant un període de temps acordat, generalment llarg termini.

Beneficiaris:

Les administracions i organismes públics, així com les empreses publico- privades i societats mercantils participades majoritàriament per les administracions públiques. En el supòsit d'actuacions mitjançant fórmules de col·laboració publico-privades podrà ser destinatari últim de les ajudes l'empresa o entitat privada que resulti adjudicatària del dret de superfície, de la concessió administrativa, o del negoci jurídic anàleg del que es tracti, en el marc d'un procés de concurrència competitiva.

⇒ **Rehabilitació d'habitatges per destinar-los a Lloguer**

Possiblement, aquest és un dels principals programes per poder iniciar i potenciar la borsa de lloguer municipal. Gairebé tots els municipis tenen immobles d'ús residencial; en alguns casos provinents d'herències, o que han esdevingut municipals com a conseqüència d'algun expedient de cobrança per deute municipal. També en altres casos, els antics pisos del mestres o metges; o bé cedits per la parròquia, el que seria l'antiga casa del rector.

En la majoria de casos aquests pisos són antics i requereixen d'obres de rehabilitació, especialment energètica, així com d'accessibilitat.

A banda d'aquests ajuts rehabilitació, que són per projectes i edificis concrets, també és molt important considerar altres ajuts provinents de sinergies amb altres ajudes i possibilitats en el marc de l'eficiència energètica i per extensió en l'àmbit de l'energia. Energia i habitatge constitueixen l'aliança tractora per polítiques transformadores de l'àmbit rural, esdevenint eines de repoblament i desenvolupament econòmic. Així, bona part de les ajudes actuals, poden ser compatibles per tal de poder adequar els habitatges, destinar-los a lloguer social, i alhora també aprofitar les teulades per projectes d'autoconsum compartit, beneficant a l'immoble, equipaments municipals o altres consums privats en el marc de col·laboració publico-privada-ciutadana com pot ser les Comunitats Energètiques.

⇒ **Rehabilitació d'habitatges cedits per petits o grans tenidors amb l'objectiu de què l'Ajuntament ho destini a Lloguer Social**

Una de les principals característiques és l'existència d'un parc d'habitatges buits que, en gran mesura afecta a gairebé tots els municipis.

En determinats àmbits, especialment en el casc antic d'alguns nuclis urbans, hi ha una afectació molt gran d'habitatges buits, amb un estat de deteriorament molt important, que requereix de rehabilitació integral (gairebé reconstrucció) i també de regeneració.

D'altra banda, pot haver algun habitatge d'altres zones, que amb reformes menors podria destinar-se a lloguer. Tot i això, hi ha molts propietaris, que per diferents motius (avançada edat, complexitat gestió, manca de recursos, etc) no es veuen amb cor de realitzar aquestes obres. En aquest sentit, s'obra la possibilitat de cedir temporalment (mínim 7 anys) aquests habitatges a l'ajuntament o entitat publico-privada, per tal que aquest pugui rehabilitar-los i destinar-los a lloguer. El propietari, al cap d'uns anys revertiria l'habitatge rehabilitat.

(B) * Delegada:

No només les entitats públiques poden fer habitatge sinó es pot fer a través de posar a disposició d'altres agents, de sòl, habitatges, subvencions i assistència tècnica que faciliti que la societat civil dinamitzi la producció d'habitatge no especulatiu i que així generi noves capacitats productives quan el mercat no ho està creant per sí sol. En l'actualitat es dona el context d'oportunitats pel que fa a la recerca de nous models residencials que potencien, per damunt de tot, la concepció de l'habitatge com a bé d'ús. La manca de recursos locals fa necessari, en moltes ocasions, establir complicitats amb altres agents interessats a fer de l'habitatge un dret bàsic. En aquest sentit, hi ha una societat civil organitzada a través d'entitats socials (cooperatives, fundacions, entitats sense ànim de lucre, etc) que volen intervenir en la generació i la gestió d'habitatge social. I a la vegada hi ha una ciutadania amb voluntat de generar els seus propis projectes residencials a partir de nous models de tinença de l'habitatge i noves formes de convivència i des dels ens locals se'ls pot donar suport per construir comunitat.

Entre moltes possibilitats de **nous models de tinença d'habitatge** hi hauria les següents:

⇒ **Cohabitatge – Cohousing:**

Es tracten de les Cooperatives en cessió d'ús i es caracteritzen jurídicament perquè la cooperativa adjudica a les persones sòcies (mitjançant un contracte de cessió per un període llarg o indefinit i a un preu establert) un dret real d'ús de l'habitatge, però en manté la propietat col·lectiva. Si ho fa l'Ajuntament, a nivell municipal es poden establir tot un seguit de característiques determinades, com per exemple les següents:

- Es posarà a disposició de la cooperativa sòl de titularitat pública a partir d'un dret de superfície per 75 anys.

- S'establirà sobre sòls destinats a habitatges de protecció oficial, per tant, la condició de la persona cooperativista usuària estarà limitada a unitats de convivència amb ingressos mitjans i baixos.

- Es desenvoluparà un model residencial més col·lectiu amb espais d'ús comunitari. Caldrà edificar o rehabilitar amb qualificació energètica alta, estratègies passives i materials tan sostenibles com sigui possible.

- Es promourà l'arrelament al territori. És un model alternatiu d'habitatge que respon a les necessitats del segment local de joves que desitgen independitzar-se i continuar vivint al poble. El cohabitatge facilita la interacció entre veïns i proporciona beneficis socials i pràctics a més de beneficis econòmics i ambientals. Pràcticament la meitat de l'edifici té un caràcter multifuncional, pensat per optimitzar l'espai i afavorir la convivència als espais comuns i als espais per al co-treball.

⇒ **Masoveria Urbana**

En la qual la propietat de l'habitatge cedeix l'ús, per un temps determinat, a canvi que les persones usuàries n'assumeixin les obres de rehabilitació i millora acordades. Les persones adjudicatàries hauran de complir uns criteris econòmics, socials o d'arrelament que s'han pactat.

La masoveria urbana és una tipologia de projecte d'habitatge basat en models no especulatius, reconeguda per la llei, que es basa en un acord entre qui té la propietat d'un habitatge, que en cedeix l'ús per a un temps determinat, a les masoveres, que assumeixen unes obres de reforma i manteniment acordades amb la propietat. Es proposa a l'Ajuntament com a mediador entre el grup de masoveria urbana i la propietat de l'immoble, encarregant-se de la redacció del contracte (aprovat per les dues parts) i fent-ne difusió. Dins del programa es pot incloure: assessorament jurídic i tècnic per a la incorporació, seguiment i manteniment de l'habitatge en el programa, comprovació de la situació dels sol·licitants, tramitació de la formalització dels contractes, seguiment de la bona utilització de l'habitatge i tramitació de les diferents ajudes al lloguer i rehabilitació. També es poden aplicar diferents incentius per a la captació d'aquests habitatges com pot ser la subvenció del cost de la cèdula d'habitabilitat i el certificat energètic, bonificacions en l'IBI durant la durada del contracte de masoveria urbana o bonificacions en la quota d'impost de construccions i obres (ICIO). Paral·lelament també es proposa fer-ne difusió per diferents mitjans (tríptics, xerrades, xarxes socials, ...) per tal de informar a la ciutadania de l'existència d'aquest tipus de tinença i posar-ne al coneixement de possibles masovers i propietaris.

⇒ **Cooperatives d'Habitatge Protegit amb Dret a Superfície.**

Es ven el dret de superfície del sòl per un període de 75 anys, ampliable a 90 anys. Un cop finalitzat el termini, la propietat del que s'hi ha construït a sobre, passa a ser

també municipal, de la mateixa manera que ja ho era el sòl. Alhora, hi ha un percentatge del que construeixi la cooperativa que passarà a ser municipal per lloguer públic.

⇒ **Habitatge compartit**

A una gran part dels municipis de la comarca ens trobem una important presència de persones grans que viuen soles en uns habitatges d'unes dimensions superiors a les que potser necessiten i fa sorgir la necessitat de buscar alternatives per tal que les persones grans que viuen soles puguin viure acompanyades, i facilitar el pagament de l'habitatge (o d'altres serveis que les persones necessiten) a partir de l'obtenció d'una renda pel lloguer de part de l'habitatge. I es podria enfocar en promoure l'habitatge compartit entre persones grans o entre persones grans i joves.

6.2.- COMPRA

Allà on no es pugui arribar amb la promoció directa o delegada de nou habitatge, el sector públic ha de tenir en consideració l'instrument de compres directes d'habitatge al mercat. Aquí hi trobem un seguit d'inconvenients, perquè per començar és necessari justificar jurídicament de manera adequada la raó per la qual es compren uns immobles i no uns altres, ja que es tracta de fons públics. I a la vegada aquesta política no és barata, donat que la nostra legislació, a diferència d'altres europees, no facilita la compra pública d'habitatge a preus inferiors als del mercat.

I això també implica que comprar habitatge existent significa rehabilitar i per tant, augment dels costos. Però val a dir que aquesta acció té un paper qualitatiu molt important ja que fa augmentar el parc públic d'habitatge sanejant el que ja està construït i molts cops en desús.

(A) Adquisició d'habitatges per destinar-los a la Borsa de Lloguer

Una de les possibilitats que tenen els ajuntaments per poder aportar habitatges a la borsa de lloguer d'una forma relativament ràpida seria a través de l'adquisició i compra.

⇒ **Figures jurídiques de compra**

Dos figues jurídiques que permeten comprar habitatge per part de l'ens local que cal tenir en consideració:

Dret de Tanteig i Dret de Retracte: La delimitació d'àrees de tanteig i retracte consisteix en àmbits geogràfics on les transmissions oneroses queden subjectes a l'exercici dels drets de tanteig i retracte, pels quals l'Ajuntament pot optar a quedar-se amb els terrenys o immobles objecte d'una compravenda entre privats, pel preu convingut, abans (TANTEIG) o després (RETRACTE) d'escripturar-se'n la compravenda. Els propietaris estan obligats a notificar a l'Ajuntament les transaccions que es produeixin dins de l'àmbit. L'aplicació d'aquestes eines requereix una capacitat econòmica i de gestió municipal important per fer-se càrrec de les possibles adquisicions, així com analitzar i valorar les diferents notificacions d'alienacions que es produeixin a l'àmbit.

6.3.- MOBILITZACIÓ D'HABITATGE BUIT CAP A UN LLOGUER ASSEQUIBLE

En funció de si ens trobem en municipis amb molt o poc habitatge buit (cal dir que convé tenir estudis locals específics per saber quina habitatges són els afectats, qui són els propietaris i el perquè no posen a lloguer l'habitatge).

L'oferiment a propietaris privats d'incentius públics al lloguer assequible pot ser un instrument de major o menor recorregut. Podríem diferenciar entre programes d'INTERMEDIACIÓ o de CESSIÓ. Però en tot cas hi ha una forta connexió entre convèncer a propietaris privats de la posada a disposició a ens públics del seu habitatge durant uns anys i incentius públics a 2 factors clau: les garanties de cobrament i les subvencions a la rehabilitació d'aquests habitatges.

(A) INTERMEDIACIÓ:

Es tractaria de quin suport pot oferir l'Ajuntament per acompanyar a petits tenidors/propietaris per tal que puguin rehabilitar edificis i destinar-los a lloguer, seria una mesura de col·laboració público-privada –ciutadana.

En aquest cas, la tasca de **l'ajuntament seria la d'acompanyament i assessorament per tal de fomentar que les persones físiques i jurídiques puguin realitzar iniciatives i accions subvencionades per les ajudes actuals**. D'aquesta manera s'aconsegueix beneficis transversals molt importants: d'una banda, dels actors directes d'aquestes ajudes, els propietaris i els llogaters; en segon lloc, pels diferents actors necessaris per tal de poder realitzar les accions (constructors, industrials...); en tercer lloc, pel medi ambient, atès que la millora de l'eficiència energètica i l'aprofitament dels habitatges en desús està absolutament alineat amb l'economia circular i la lluita contra el canvi climàtic; en quart lloc, l'ajuntament, al poder ampliar l'oferta de la borsa d'habitatge i per últim, el municipi i el territori, ja que tot plegat genera uns beneficis transformadors i un canvi de tendència a favor del repoblament i el repte demogràfic.

Diferenciem 2 tipus de suports que pugui fer l'ajuntament:

1) Suport de l'Ajuntament per promoure la construcció i la rehabilitació del parc immobiliari de propietaris privats.
2) Suport de l'Ajuntament per informació d'ajudes i tràmits entre d'altres.

⇒ **Suport de l'Ajuntament per promoure la construcció i la rehabilitació del parc immobiliari de propietaris privats**

En aquest sentit, hi ha desenes, centenars d'habitatges privats actualment en desús, i que serien susceptibles de poder rehabilitar energèticament, millorar-ne l'accessibilitat

i fer que es mobilitzin i puguin ser utilitzats com habitatge social o de lloguer assequible i/o formar part de la borsa d'habitatge.

Bona part de les accions que pugui fer l'ajuntament, tal i com s'exposa quan s'analitza les possibilitats i funcions de l'Oficina serien destinades a afavorir i motivar que els propietaris facin el pas de rehabilitar el parc d'habitatges.

La complexitat de la gestió d'una obra de rehabilitació, així com la tramitació de les ajudes, permisos i altres consideracions representen una feina ingent per molta part de la població. En aquest sentit, qualsevol ajuda que es pugui atorgar per informar, resoldre dubtes i realitzar un acompanyament real i acurat al sector privat comportarà (tal com comentàvem al primer paràgraf d'aquest punt) uns beneficis transformadors pel municipi.

⇒ **Suport de l'Ajuntament per informació sobre ajudes, tramitació, entre d'altres necessitats.**

L'Ajuntament podria facilitar diferents mecanismes per d'incentivar la mobilització per part de propietaris privats i serien els següents:

- **Garanties de cobrament**: permet assegurar al propietari de l'habitatge que cobrarà el lloguer, a més d'un seguiment en cas de conflicte i problemes. Una de les opcions seria la posada en marxa d'un Fons de Garantia o una figura similar, la implantació d'assegurances del mercat privat que permetin garantir les rendes als propietaris.

- **Subvencions a la Rehabilitació**: vincular els ajuts de rehabilitació per incloure habitatge dins la Borsa de Lloguer Assequible.

- **Assessorament tècnic i jurídic:** en la redacció de projectes, interpretació de les normes urbanístiques, etc.

- **Mecanismes de finançament**: ajudes externes i subvencions per la rehabilitació i també altres perquè la població amb més recursos pugui dur a terme la millora dels habitatges sense recórrer a fons públics.

(B) CESSIÓ:

Les polítiques públiques d'habitatge i la incorporació d'habitatges a la borsa de Lloguer, es pot fer també amb la col·laboració publico-privada. Això vol dir que **l'ajuntament pugui convenir amb algun promotor privat, preferentment amb fundacions o empreses de l'economia social i cooperativa, la possibilitat de poder realitzar bona part de les actuacions descrites**.

L'objecte que plantegem més generalista serà el que l'ajuntament cedeixi a un promotor privat terreny/edifici municipal per construir habitatge social a partir de les

4 ajudes actuals i/o previstes a curt termini, que poden ser compatibles amb altres ajudes, especialment amb les de la Diputació de Lleida.

⇒ **Habitatge per gent gran**

Un del col·lectius amb especial rellevància és la gent gran i per aquest motiu hi ha un programa específic per fomentar l'habitatge. Així com també per les persones amb discapacitat:

Pla Estatal d'habitatge22-25 Foment d'habitatges per a persones grans i persones amb discapacitat.

Es preveu crear habitatges amb instal·lacions, serveis i zones d'interrelació, per a persones grans i persones amb discapacitat, destinades a lloguer o cessió d'us, tant de titularitat pública com privada.

⇒ **Habitatge Model Cohabitatge**

I també es dóna rellevància al canvi de model d'habitatge per anar cap a el Model Cohabitatge. Així doncs es preveu un programa per fomentar-lo:

Fomentar l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús i altres solucions residencials model cohabitatge, allotjaments temporals o altres modalitats similars, destinades a arrendament, a la cessió d'ús o gaudi temporal en qualsevol règim admès en dret, ja siguin de titularitat pública com privada.

Aquests dos programes anteriors (Habitatge per gent gran i Model Cohabitatge) serveixen tant per:

- Nova construcció. Per tant sobre solars.
- Rehabilitació d'edificis d'ús diferent a l'habitatge per destinar-lo a habitatge per gent gran o model cohabitatge (per exemple, les antigues escoles, casernes, escorxadors...).
- Rehabilitació d'edificis d'habitatge que es destinarien als usos i funcions dels 2 programes.

Els beneficiaris poden ser de forma explícita:

- Administracions públiques, organismes públics i altres entitats de dret públic i privat, així com empreses públiques, privades, publico-privades.
- Fundacions, empreses d'economia social i les seves associacions, cooperatives incloses les d'autopromoció o autoconstrucció, les organitzacions no governamentals i les associacions declarades d' utilitat pública i ESALS, i entitats municipalistes (disp. adic. 5è Llei 7/1985)

⇒ **Habitatge social generalista**

El tercer programa, el que seria més generalista i més comú, adaptable a la majoria de realitats i necessitats dels municipis de la comarca, seria el RD 853/2021- Programa 6 de construcció d'habitatges per lloguer social . Aquest programa ja no hi és però l'incorporem pq es pugui observar com funciona per si en un futur es creen programes similars.

A l'igual que s'ha comentat en l'apartat anterior, aquest programa serveix per poder promoure habitatge nou, com també habitatge provinent

de la rehabilitació d'edificis destinats a equipaments municipals o habitatges.

Una qüestió molt important, pels municipis que vulguin realitzar alguna promoció a través de la concertació d'un privat i que aquest pugui beneficiar-se dels ajuts, serà que a més de complir tots els requisits establerts a nivell constructiu, també es compleixi els que s'estableix en referent a la cessió del terreny.

En relació a la cessió del terreny tenim que la Llei 18/2007 , estableix la possibilitat de cessió de sòl per adjudicació directa. D'altra banda l'art 61 del RD 853/2021, sobre els destinataris últims de les ajudes, determina "Podran ser destinataris darrers d'aquests ajuts les administracions públiques, els organismes públics i altres entitats de dret públic, així com les empreses Públiques, publicoprivades i societats mercantils participades majoritàriament per les administracions públiques, podent-se desenvolupar les actuacions mitjançant fórmules de col·laboració publicoprivada a través de dret de superfície, concessió administrativa, o negocis jurídics anàlegs. En el supòsit d'actuacions mitjançant fórmules de col·laboració publicoprivades podrà ser destinatari últim dels ajuts l'empresa o entitat privada que resulti adjudicatària del dret de superfície, de la concessió administrativa, o del negoci jurídic anàleg de què es tracti, en el marc d'un procediment de concurrència competitiva".

L'Agència Catalana d'habitatge com a gestora del programa 6 a Catalunya, va publicar al 23 de maig de 2022 la convocatòria que té coma finalitat la selecció d'actuacions que podran presentar-se a la posterior convocatòria que l'Agència publiqui, per a la concessió de subvencions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

L'article 3.b de la convocatòria de l'Agència Catalana d'Habitatge estableix que podran ser beneficiaris les entitats adjudicatàries de dret de superfície o concessions administratives sobre solars de titularitat pública d'ús residencial susceptible de transformació immediata o edificis actualment no destinats a habitatge, on es puguin desenvolupar promocions d'habitatge que hagin obtingut el sol mitjançant concurs o per adjudicació directa en el supòsits previstos a la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge. Per tant, s'entén que en el cas de Catalunya es podrà fer adjudicació directa. Tot i que

aquesta convocatòria ja està fora de termini, es interessant tenir en compte les condicions i requisits de la mateixa de cara a futures convocatòries.

6.4.- ALTRES FORMES D' ACCÉS AL FINANÇAMENT

A banda de les ajudes que hem analitzat en relació a la rehabilitació, compra, per la mobilització d'habitatges també podem tenir altres formes d'accés al finançament com són les següents:

- Línies de crèdit públic: Finançament creditici d'Ajuts per a la Rehabilitació Energètica Residencia
- Garanties públiques per préstecs hipotecaris
- Subsidis directes (ajudes per exemple a la rehabilitació)
- Subsidis indirectes (rebaixes a l'IBI, etc.)

En funció de la capacitat pressupostària de cada Ajuntament podrà establir una política d'incentius en forma de subsidis directes o indirectes però també podrà fer un acompanyament, coordinat per l'Oficina Comarcal, per tal que propietaris privats puguin tenir accés a Línies de crèdit públic o a garanties públiques per préstecs hipotecaris.

7.- LA GESTIÓ DEL PARC D'HABITATGE LOCAL

És de total importància disposar d'un parc d'habitatge assequible però rau en la gestió del propi parc d'habitatge la màxima rellevància per poder fer un seguiment efectiu, i així anar prenent decisions en el rumb de les polítiques públiques locals.

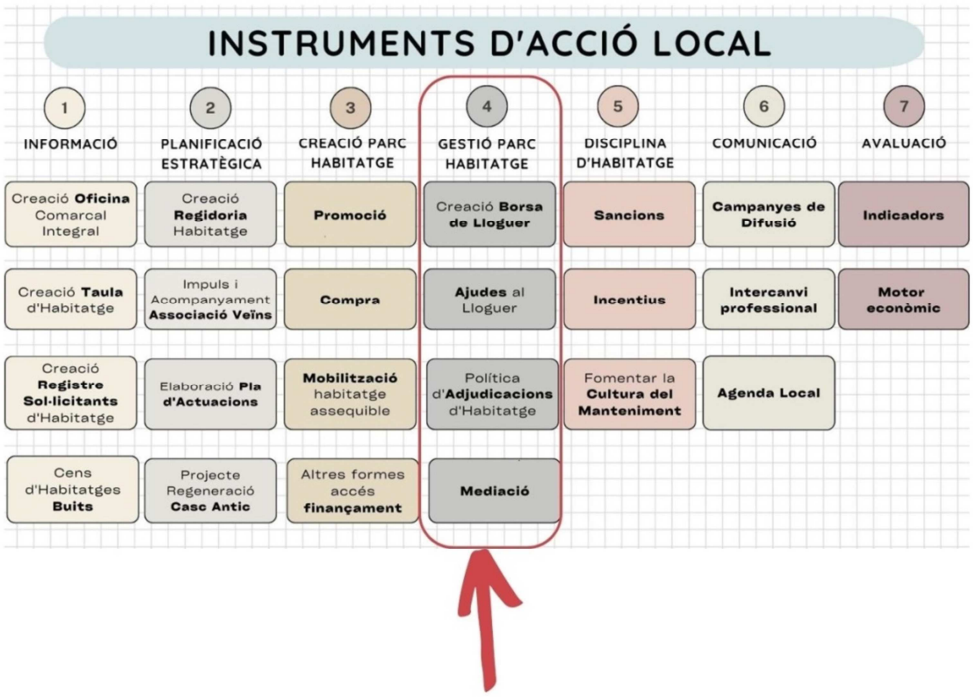
Així doncs dins l'Instrument d'Acció Local de **LA GESTIÓ DEL PARC D'HABITATGE LOCAL** ens trobem amb diferents **MESURES** que podem aplicar, i que a continuació desgranarem:

-4.1 Creació d'una Borsa de Lloguer Comarcal

-4.2 Ajudes al Lloguer

-4.3 Política d'Adjudicacions d'Habitatge

-4.4 La Mediació



7.1.- CREACIÓ D'UNA BORSA DE LLOGUER COMARCAL

L'eina on s'engloba la demanda i la oferta del parc d'habitatge de cada un dels municipis és la Borsa de Lloguer Comarcal. Es tracta d'un servei de mediació i garanties entre persones propietàries d'habitatge i possibles llogateres i llogaters. Així els propietaris tenen la seguretat que es complirà amb les condicions del contracte. Alhora les persones que busquen una llar poden accedir amb garanties a una borsa d'habitatge amb un preu assequible.

Per la creació de la Borsa de Lloguer Comarcal és necessari redactar i aprovar el Reglament de la Borsa de Treball on hi figuraran les condicions dels propietaris i dels llogaters i el seu funcionament intern. A mode d'exemple es poden consultar dos documents redactats per la creació de la borses comarcals:

- Reglament Borsa de Lloguer de les Garrigues (Consell Comarcal de les Garrigues)
- Reglament Borsa d'Habitatge de l'Urgell (Consell Comarcal de l'Urgell)

Per tal de promoure i impulsar la Borsa de Lloguer Comarcal es necessari crear una campanya de comunicació on es poden presentar una sèrie de beneficis a tots els que inclouran el seu habitatge a la Borsa com podrien ser les següents, a tall d'exemple:

- Garantia de cobrament per part de l'Ajuntament: Ajuda del Pla Estatal d'accés a l'habitatge22-25 Suport per al pagament de l'assegurança de protecció de la renta arrendatària
- Incentiu econòmic de X € només per incloure l'habitatge buit a la Borsa
- Subvencions municipals de X € per rehabilitar l'immoble
- Acompanyament en la sol·licitud d'ajudes públiques
- Cobertura d'assegurança multirisc de la llar
- Servei gratuït d'assessorament jurídic
- Gestió contractual
- Accés a assessorament tècnic per tramitar la cèdula d'habitabilitat o el certificat d'eficiència energètica
- Servei de mediació entre les parts
- Reduccions que poden arribar a ser del 50% en el pagament de l'IBI (no es descompta del pagament de l'impost sinó que s'abona amb posterioritat per transferència, prèvia sol·licitud)
- Acompanyament equip tècnic per tots els tràmits necessaris

7.2.- AJUDES AL LLOGUER

On no es pugui arribar amb habitatge públic, protegit, público-privat es pot arribar amb subvencions per la reducció de la despesa en el lloguer de les famílies. És un instrument de difícil finançament només a nivell local però a nivell nacional i estatal existeixen ajudes al Lloguer tals com:

(A) AJUTS PER A JOVES:

Com s'ha anat exposant en diferents apartats de l'informe, la voluntat de les ajudes Next Generation van destinades a la millora de l'eficiència energètica dels habitatges existents, amb l'objectiu de reduir el consum energètic, i alhora poder aflorar i mobilitzar habitatges que actualment estan en desús. L'objectiu és poder facilitar l'accés a l'habitatge i evitar l'ocupació i utilització de nous recursos i, d'alguna manera, intentar afavorir el parc d'habitatge i la cultura del lloguer front de la propietat.

Així les polítiques públiques van destinades a l'accés de l'habitatge i no tant en la creació de nous habitatges. Aquestes prioritats és reflexen en el nom que s'atribueix al Plans plurianuals Estatals d'habitatge. Així tenim que en el període 2009-2012, el nom fa referència a habitatge i rehabilitació (Pla Estatal d'Habitatge i Rehabilitació); al període comprés entre el 2013 i 2016, el Pla es denomina de Foment de Lloguer d'habitatges, la rehabilitació edificatòria, i la regeneració i renovació urbanes; s'introdueix el concepte de regeneració i renovació urbana; En relació al període 2018 al 2021, s'agafa un nom neutre, Pla Estatal d'Habitatge. I en l'actualitat, el Pla aprovat pel RD 42/2022, de 18 de gener, Bo Lloguer Jove i el Pla Estatal per l'accés a l'habitatge 2022-2025, s'observa que es destaca d'una banda el col·lectiu jove i de l'altra, es parla d'Accés a l'habitatge.

A partir d'aquí, les principals ajudes actuals i previstes per accedir a habitatge mitjançant el lloguer que estableix el Bo Lloguer Jove, Pla Estatal d'Accés a l'habitatge 2022-2025, estableix uns requisits comuns als usuaris o llogaters:

- Ingressos màxims de renda per part dels membres que convisquin en la unitat familiar (en cas d'habitatge) i del sol·licitant (en cas d'habitació).
- No pot disposar d'habitatge propi o en usdefruit, exceptuant que no sigui accessible o no disponible.
- Una determinada edat en funció de l'ajuda.

(B) VULNERABILITAT:

Pla d'accés a habitatge 2022-2025: lloguer vulnerabilitat sobrevinguda, persones reconegudes com a víctimes violència gènere, habitatge gent gran o discapacitat i/o cohabitatge.

7.3.- POLÍTICA D'ADJUDICACIONS D'HABITATGE

Quan els habitatges són per sota dels demandats caldrà establir una política d'adjudicacions per tal d'afavorir els diversos col·lectius de forma ordenada políticament. S'haurà d'harmonitzar una forma adequada als objectius socials i econòmics i també s'haurà de definir una praxis de bon veïnatge i el fre als comportaments contraris a aquesta praxis establerta, entre els quals hi ha d'haver, òbviament, la lluita contra la morositat voluntària no justificada.

És important conèixer la realitat del municipi i decidir quins col·lectius són els que tenen més necessitats i llavors marcar una política d'adjudicacions d'habitatge adequada a reforçar el suport cap a els col·lectius que volem donar ajuda (joves, gent gran, etc), sempre, però, tenint en compte les condicions que ens marcaran les normatives i les diferents convocatòries de subvencions de les quals ens beneficiarem.

El DECRET 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.

També resulta interessant Instruccio_2_2021_procediments_adjudicacio_HPO.pdf

A partir d'aquest decret, posem alguns exemples actuals de reglaments municipals per a procediments d'adjudicació:

Mataró. Desembre del 2021. BASES PER L'ADJUDICACIÓ, EN RÈGIM DE LLOGUER, D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL I LLIURES GESTIONATS PER PUMSA.

Esplugues de Llobregat. BASES REGULADORES DE L'ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM GENERAL DE VENDA, MITJANÇANT COOPERATIVA, DE LA PROMOCIÓ CAN OLIVERES - FINESTRELLES

Sant Vicenç de Montalt. Licitació per al contracte d'arrendament de l'immoble situat al Carrer Tramuntana, 27 (plec de clàusules administratives, Decret d'aprovació plecs i anunci licitació)

Sant Quirze del Vallès. Reglament adjudicació habitatges emergència i priorització social HPO.pdf

"El reglament de l'Ajuntament de Montornès del Vallès per a la cessió temporal d'habitatges mitjançant un contracte de lloguer"

"El reglament de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat per a la cessió temporal d'habitatges mitjançant un contracte de lloguer"

"Les bases d'adjudicació d'habitatges de titularitat pública de l'Ajuntament d'Ullastrell en règim de lloguer per a persones grans"

7.4.- LA MEDIACIÓ

El servei de mediació dins la gestió del parc d'habitatges és clau en aquells casos en què hi ha dificultats per pagar el lloguer i la hipoteca i també en casos de vulnerabilitat en vers l'habitatge. Per això és important comptar amb un equip de professionals a l'Oficina d'Habitatge per atendre situacions d'incapacitat de pagament abans que es generi el deute i disposar, també d'ajuts econòmics puntuals o permanents flexibles per respondre a la diversitat de situacions.

Un dels pilars fonamentals del servei de mediació serà la **resolució de situacions de vulnerabilitat** i trobem alguns dels ajuts del Pla d'accés a l'habitatge conveniats amb l'AHC on hi ha el programa Reallotgem per poder cercar habitatge en situacions de necessitat social extrema en les persones condició víctimes violència gènere, desnonament i/o vulnerabilitat.

A continuació indiquem els enllaços directes als ajuts:

Pla Estatal d'accés a l'habitatge22-25 Ajuts a les persones víctimes de violència de gènere o en situació de desnonament, sense llar i/o vulnerabilitat.

Pla Estatal d'accés a l'habitatge22-25 Suport a les persones arrendatàries en situació de vulnerabilitat sobrevinguda.

I en relació a la resolució dels conflictes hipotecaris algunes comarques també estableixen convenis amb l'AHC per tal de poder assessorar sobre deute hipotecari.

Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i el Consell Comarcal del Baix Ebre relatiu al servei d'assessorament sobre el deute hipotecari

8.- LA DISCIPLINA DE L'HABITATGE

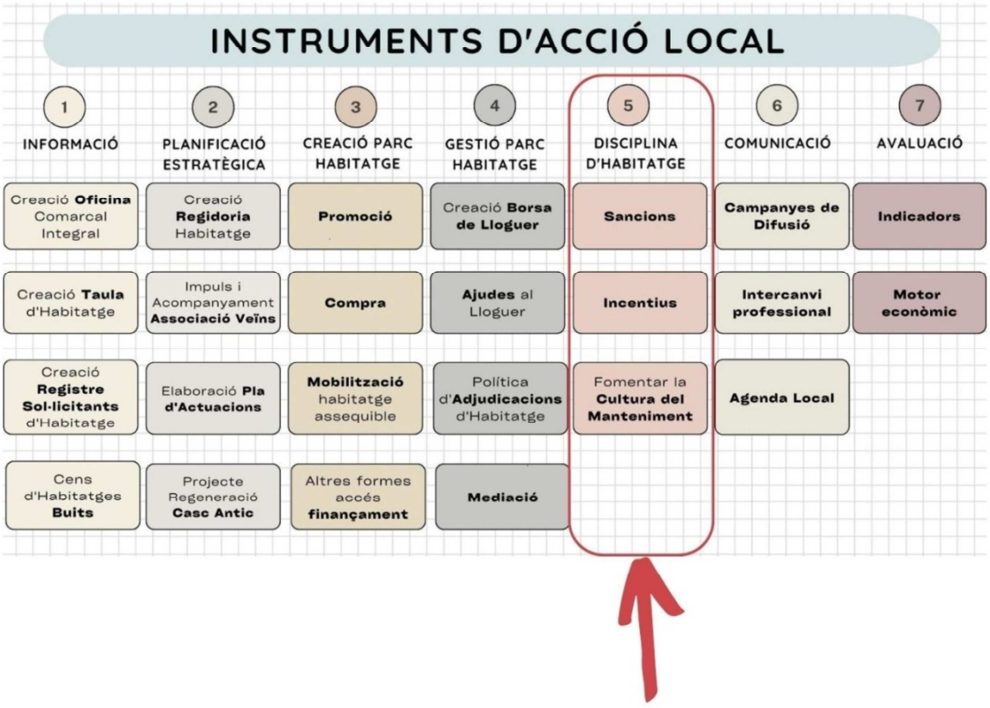
Com a element de tancament de l'actuació pública local en habitatge s'ha de complir la funció social de la propietat de l'habitatge, tal i com es defineix a les normatives. Això implica, una activitat d'inspecció-sanció, potser no sempre sistemàticament i universalment però sí, almenys, de forma preventiva i exemplaritzant.

Així doncs dins l'Instrument d'Acció Local de **LA DISCIPLINA DE L'HABITATGE** ens trobem amb diferents **MESURES** que podem aplicar, i que a continuació desgranarem:

-5.1 Incentius

-5.2 Sancions

-5.3 Fomentar la Cultura del Manteniment



8.1.- INCENTIUS

Per tal de facilitar la mobilització d'habitatge un dels instruments és la introducció de nous incentius. Des de les administracions públiques és imprescindible que es creï un entorn que afavoreixi la realització actuacions que propiciïn actuacions encaminades a revertir la situació de manca l'habitatge de lloguer. Així doncs es proposen un seguit d'actuacions, algunes d'elles més complexes i que necessiten disposar de més pressupost local i d'altres més bàsiques i per tant, on el pressupost que ha de destinar-hi l'Ajuntament és més baix. En funció del Pla d'Actuacions, el termini i el pressupost disponible per part de l'ens local aplicarem el que més s'escaigui.

Les actuacions que es proposen són les següents:

1) Subvenció a l'adequació dels habitatges – Ajut municipal a la rehabilitació. Caldrà crear unes bases que defineixin les actuacions subvencionables que podrien ser d'eficiència energètica (canvi de tancaments, aïllaments, energies renovables, etc) i també de rehabilitació. Totes elles haurien de ser subjectes a mobilitzar habitatge buit i posar-lo a disposició de la borsa de lloguer comarcal.
   Cal tenir en compte que molts municipis de les Garrigues disposen del Fons Nuclear i es podria pensar de forma conjunta la redacció d'ajudes que fomentin la rehabilitació energètica als habitatges particulars.

2) Bonificació de l'IBI, ICIO i taxa de residus. S'hauran de definir i aprovar unes noves ordenances fiscals al municipi que per exemple recullin:
   - Bonificació de l'Impost de Béns Immobles (IBI) d'entre el 50% i el 95% per aquells habitatges que s'incorporin a la Borsa Comarcal de Lloguer.
   - Bonificació de l'Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO) d'entre el 50% i el 95% per aquells habitatges que realitzin obres destinades a l'adequació de l'habitatge per incorporar-lo a la Borsa Comarcal de Lloguer.

3) Subvenció per la incorporació d'un habitatge a la Borsa Comarcal de Lloguer: es pot preveure una subvenció específica per a la incorporació d'habitatges a la Borsa Comarcal de Lloguer. Per tal d'ajustar el pressupost municipal, es pot preveure que aquest ajut només es concedirà en els casos que l'habitatge no tingui accés a altres ajuts a l'adequació. Aquesta subvenció es podria situar entre els 500€ i els 1.000€. Aquesta mesura comportarà la redacció de les bases del concurs pels ajuts.

4) Suport al pagament de deutes: Es pot valorar cobrir fins a 2.000€/habitatge. Aquí és important l'establiment d'un mecanisme amb els serveis socials del municipi.

5) Suport tècnic municipal: es podria establir un suport municipal a aquelles persones propietàries amb interès en destinar habitatges a la Borsa Comarcal de Lloguer, de manera que es pogués realitzar una visita a l'immoble per orientar el tipus d'intervenció a realitzar i el cost orientatiu de la inversió. També alhora de tramitar la cèl·lula d'habitabilitat, el certificat energètic entre d'altres tràmits.

6) Garantia de cobrament del lloguer: es pot establir un sistema de garanties per al cobrament del lloguer per part de la propietària, ja sigui a través del pagament d'una assegurança amb aquesta finalitat o a través de la dotació d'un fons municipal per fer front a possibles impagaments.

7) Incentius municipals vinculats als consums energètics: a partir de la instal·lació d'autoconsums municipals, es pot afavorir que una part d'aquesta energia, mitjançant una ordenança municipal, vagi destinada a determinats col·lectius amb necessitats específiques. També es pot destinar aquestes quotes energètiques als nous pobladors, o als joves que vulguin emancipar-se i quedar-se al municipi.

8) Suport i impuls a la creació d'una identitat i comunitat en el casc antic: realització de diferents actuacions municipals d'altres regidories municipals encaminades a crear un entorn agradable on viure. (Per exemple: accions culturals, actes festius i lúdics, zones de trobada dels veïns, zones de coworking, etc).

8.2.- SANCIONS

Les sancions és un dels instruments a tenir en compte amb la finalitat de promoure la rehabilitació d'habitatges per evitar que arribin a un estat de degradació, tot i que, abans es posaran a disposició dels propietaris incentius i l'acompanyament necessari per tal de què amb el treball de totes les parts no calgui arribar a aquesta mesura.

Les sancions poden ser per dos vies:

1) Vinculades als habitatges buits:

Les actuacions de foment d'ocupació efectiva dels habitatges buits han d'anar acompanyades de mesures eventuals de control i sanció, d'acord amb la legislació vigent, per a aquells casos en què no està justificat el manteniment de la desocupació d'un habitatge i es produeix un incompliment de la funció social de la propietat d'acord amb la Llei del dret a l'habitatge de Catalunya.

S'hauria d'implementar diferents procediments tenint en compte que l'actuació que cal desenvolupar una vegada identificats els habitatges buits varia en funció de si els habitatges fa més o menys de 2 anys que estan desocupats (per a acollir-se a la definició d'habitatge buit establerta en l'art 3.d de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge). Fases:

- Promoció en positiu de les possibilitats de mobilitzar habitatge buit

- Acompanyar als propietaris privats

- Si persisteix l'incompliment imposar sancions i multes als habitatges de més de dos anys de desocupació.

  Per exemple, a partir de la redacció d'una ordenança municipal que s'atengui a la regulació que fa la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge i que fixi uns criteris amb la voluntat de la mobilització de l'habitatge buit en funció de la demanda existent. En cas de que es conclogui que un habitatge es troba desocupat per més de dos anys sense causa justificada s'iniciaria un expedient per declarar que a l'habitatge hi ha desocupació permanent, essent possible la rectificació per part de la propietat de l'immoble. En cas de que la propietat no formuli cap al·legació, aporti documentació o proves de que aquesta situació no es dóna, es podria procedir a la imposició de multes coercitives, on la seva quantitat vindria determinada per la gravetat de les infraccions, detallades ens els articles 123, 124 i 125 de la Llei 18/2007.
  En aquest sentit, hi consta la possibilitat, tal i com s'ha vist a l'apartat, **ALTRES CONVENIS SUBSCRITS AMB L'AHC** per tal de poder realitzar les inspeccions, validar els habitatges buits, i iniciar el procediment sancionador que estableix la normativa. Exemple: Conveni de cooperació entre l'AHC i l'ajuntament de Valls pel cofinançament de la inspecció d'habitatges buits per destinar a lloguer social.

Així mateix, segons la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, l'ajuntament pot interposar multes als grans tenidors per habitatges buits amb possibilitat de ser habitables. Des del 22 de febrer de 2019, data de l'aixecament de la suspensió cautelar de l'article 5 de la Llei 24/2015 de mesures per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge, després de la negociació amb el Govern de l'Estat i la retirada del recurs d'inconstitucionalitat, l'Agència Catalana del Consum, amb la col·laboració de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, ha obert 141 expedients sancionadors a empreses immobiliàries que són grans tenidors d'habitatge, per incomplir l'obligació legal d'oferir un reallotjament en règim de lloguer social a persones o unitats familiars vulnerables.

En total, l'Agència ha dut a terme 150 actuacions inspectores amb relació a l'obligatorietat d'oferir lloguer social a persones o unitats familiars en situació de vulnerabilitat. En el procediment d'inspecció, Consum ha detectat infraccions per no acreditar documentalment l'oferta de lloguer social a persones o famílies en situació de vulnerabilitat, abans de desnonar-les per impagament del lloguer o de la hipoteca; per tant, ha obert aquests 141 expedients sancionadors a grans tenidors d'habitatge per realitzar pràctiques que exclouen o limiten els drets de les persones consumidores.

Dels expedients sancionadors oberts, 57 ja s'han resolt amb sanció per infracció greu d'acord amb la Llei del Codi de consum de Catalunya, amb multes de fins a 30.000 euros per expedient. D'aquests municipis cap era de la demarcació de Lleida: Terrassa, Hospitalet de Llobregat, Castelldefels, Badalona, Santa coloma de Gramenet, Esplugues de Llobregat, Mataró, Tarragona, el Masnou, l'Aleixar, Vilanova i Barberà del Vallès.

Un altres dels instruments que preveu la normativa és la possibilitat d'aprovar una ordenança municipal amb el recàrrec a l'IBI per a habitatges desocupats de forma permanent, caldrà veure l'Informe sobre polítiques sancionadores elaborat per Femmes Cooperativa on es detalla com aplicar-lo i també on s'explica de forma acurada com aplicar el procediment sancionador.

2) Vinculades al mal estat dels habitatges:

El Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana defineix el deure de conserva l'habitatge en condicions per servir al seu ús i en condicions de seguretat, salubritat, accessibilitat i ornament legalment exigibles. La Llei del Dret a l'Habitatge assenyala que si un habitatge està en mal estat la Generalitat i l'Ajuntament poden ordenar l'execució d'obres i els canvis, les reparacions, les adequacions o el cessament d'ús que calguin.

8.3.- FOMENTAR LA CULTURA DEL MANTENIMENT

Cal avançar cap a una política d'incentivació del manteniment preventiu i la millora constant dels immobles amb l'objectiu que, progressivament, s'adeqüin a les necessitats socials, d'accessibilitat i eficiència energètica, tot garantint la qualitat i la seguretat del patrimoni arquitectònic i de tot l'entorn.

S'ha de prioritzar la rehabilitació dels habitatges i entorns amb més dificultats, com són els cascs antics dels municipis rurals. Perquè la rehabilitació n'augmenti la incidència allò on es més necessària, on hi ha més degradació. Cal fer una aposta clara en revertir polítiques directes d'altres àmbits locals que recaiguin sobre aquests entorns, els cascs antics, per ajudar a crear una identitat de comunitat i faci atractiva la visió de viure-hi. Algunes de les actuacions puntuals que es podrien fer és la realització d'activitats culturals i festives específiques, crear espais propis per la gent que viu al casc antic, bonificacions en impostos, etc.

9.- LA COMUNICACIÓ

La comunicació esdevé un instrument d'acció local molt important per tal d'arribar a la ciutadania. La gran oferta de serveis i activitats que presten les administracions públiques al ciutadà necessita prèviament i simultània un procés comunicatiu que permeti a l'ens local donar a conèixer el disseny de les polítiques d'habitatge i els seus objectius i, en l'àmbit dels serveis, les característiques, les condicions i els requisits d'accés per part dels ciutadans.

Els objectius de la comunicació són:

- A qui volem arribar, quin és el nostre target
- Definir els continguts i formats de la comunicació
- Elaborar missatges comunicatius eficaços
- Planificar estratègies de comunicació en funció del públic preferent

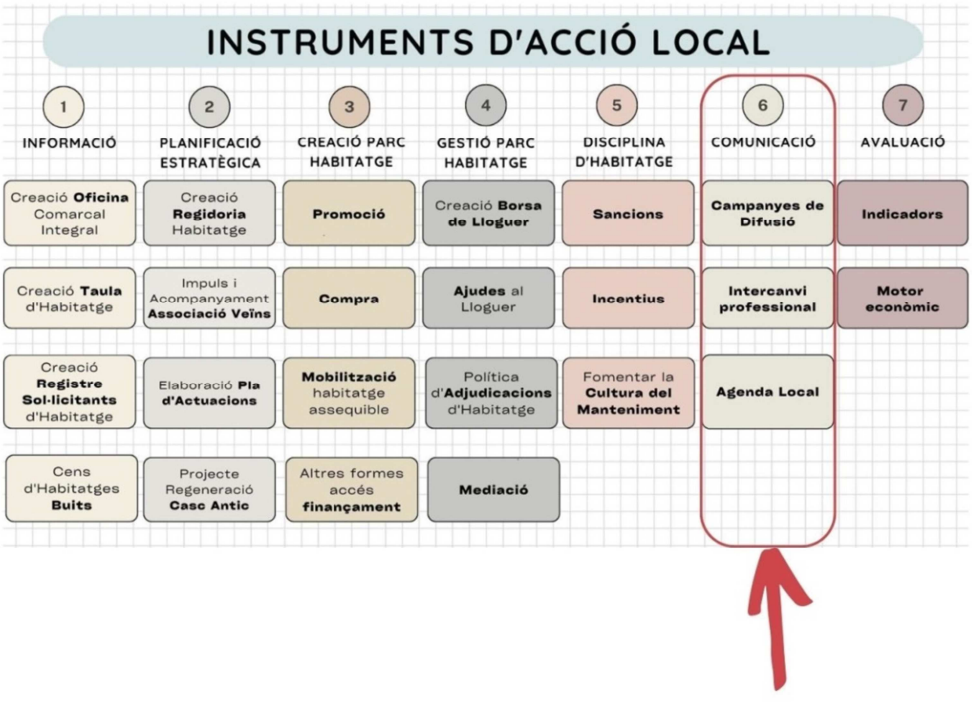
En aquest instrument ja hi està treballant el Consell Comarcal de les Garrigues realitzant diferents campanyes de difusió, per tant, ja no es parteix des de zero sinó que hi ha un treball important a tenir en consideració.

Així doncs dins l'Instrument d'Acció Local de **LA COMUNICACIÓ** ens trobem amb diferents **MESURES** que podem aplicar, i que a continuació desgranarem:

-6.1 Campanyes de Difusió

-6.2 Intercanvi Professional

-6.3 Agenda Local



9.1.- CAMPANYES DE DIFUSIÓ

Cal fer arribar a la ciutadania totes les polítiques i serveis locals i comarcals en habitatge disponibles per tal fer-los accessibles i de proximitat.

- Existència Oficina Comarcal d'Habitatge (en què els poden ajudar)
- Ajudes/Incentius/Sancions
- Campanyes de repoblament
- De tots serveis existents o que es vagin creant (Borsa de Lloguer, Taula d'Habitatges, Cens Habitatges Buits, etc)
- Noves formes d'habitatge

Algunes de les accions que proposem implementar:

1) La importància d'una web comarcal d'habitatge i de l'Oficina Comarcal d'Habitatge on s'hi aglutini tota la variada informació sobre ajudes, serveis de l'Oficina, borsa de lloguer, campanyes de difusió, exemples d'actuacions fetes, bones pràctiques dels ajuntaments, etc.
2) Informació específica d'habitatge a la web municipal. Aquest espai haurà d'incloure:
    - Els serveis oferts pels serveis municipals
    - Els serveis oferts per l'Oficina Comarcal d'Habitatge i enllaç directe cap a la web específica de l'Oficina Comarcal.
    - Les actuacions específiques desenvolupades al municipi en relació a l'habitatge (s'aniran incloent a la web a mesura que es vagin impulsant)
3) Si existeix el Butlletí Municipal inclusió de capsules sobre habitatge i difusió dels serveis i ajuts i sessions informatives en matèria d'habitatge.
4) Elaboració de materials específics:
    - Difusió dels serveis i ajuts, enfocats a la mobilització d'habitatge per destinar-lo a lloguer assequible
    - Difusió de nous models d'accés a l'habitatge (cohabitatge, masoveria urbana, etc)
5) Xerrades informatives a la ciutadania:
    - Sobre nous models d'accés a l'habitatge (cohabitatge, masoveria urbana, etc)
    - Sobre ajuts i serveis oferts
    - Reunions amb persones propietàries d'habitatges buits per explicar-los els nous incentius de la Borsa de

Lloguer Comarcal, els ajuts a la rehabilitació, entre d'altres.

- Formació dels equips tècnics municipals en relació als programes existents.

9.2.- INTERCANVI PROFESSIONAL

Tot i que a nivell local en matèria d'habitatge no sempre té connexió amb altres realitats administratives és clau l'intercanvi entre tècnics. I aquesta col·laboració pot ser comarcal, provincial, nacional, estatal i fins hi tot europea.

Per un altre costat, l'intercanvi tècnic ha de portar a l'autoconsciència sobre les necessitats del sector de l'habitatge públic, privat i a una tasca de lobby professional davant d'altres administracions públiques i altres poders.

En aquest context s'ha d'enquadrar demandes del món local com podrien ser: l'increment de pressupostos públics destinats a habitatge, la possibilitat d'invertir els superàvits pressupostaris locals en habitatge, l'ampliació dels terminis dels contractes de lloguer, la fiscalitat del sòl i l'habitatge en tota la seva complexitat, la utilització d'instruments urbanístics per limitar l'habitatge d'ús turístic, per garantir habitatge assequible en sòl urbà consolidat o per protegir l'ús urbanístic de l'habitatge utilitzat de forma habitual com domicili permanent, la connexió entre el deure de conservació dels habitatges i les polítiques de foment de la seva rehabilitació, etc.

La petició de la creació d'un organisme provincial d'Habitatge i Rehabilitació per tal que els Ajuntament puguin facilitar el sòl o l'habitatge, sense perdre'n la titularitat, que sempre serà pública, perquè aquest operador construeixi i rehabiliti. Aquest organisme seria una solució per desencallar la problemàtica sobre l'habitatge al món rural i sobretot als pobles més petits on la capacitat tècnica, de gestió i sobretot pressupostària és poca.

9.3.- AGENDA LOCAL

Instaurar en l'agenda política local com una de les matèries a tenir sempre present i en consideració com són les polítiques d'habitatge. Posar l'habitatge en un dels primers llocs, com un dels eixos principals pel repte demogràfic i per lluitar contra el despoblament. És important, que a nivell local donem visió a una de les matèries com l'habitatge pel seu fort component transversal, complex però a la vegada que incideix al viure al poble, en la seva gent i al territori en el seu conjunt.

I també a nivell comarcal esdevé essencial, si així es considera, portar l'habitatge com una de les línies estratègiques i per tant, apostar per explicar el projecte a totes les administracions nacionals i estatals per tal crear sinergies i afavorir crear un punt focal que sigui determinant a l'hora de rebre ajudes importants per revertir la situació.

10.- L'AVALUACIÓ

Finalment, en aquesta, com en totes les altres polítiques públiques el que no es mesura no existeix i el que no s'avalua no s'hauria de mantenir. Cal avaluar de forma constant quin és el rendiment real dels instruments que cada administració local decideixi tirar endavant. Mesurar, avaluar i reprogramar com un cicle constant en matèria d'habitatge.

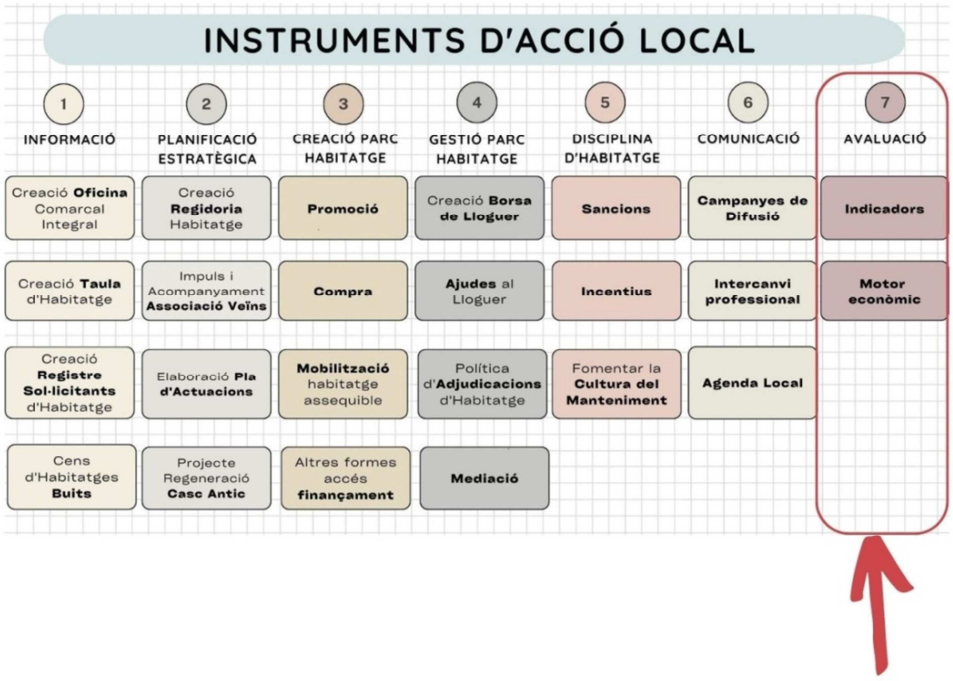
Un dels gurus de l'avaluació de la gestió pública, Wholey, identifica cinc nivells d'activitat avaluativa:

1) Definició d'objectius
2) Disseny d'indicadors per avaluar l'assoliment dels objectius
3) Estructuració del corresponent sistema d'informació o de control de gestió (monitoratge dels indicadors)
4) Valoració dels resultats i propostes que millorin la gestió
5) Divulgació de les dades de l'avaluació

Així doncs dins l'Instrument d'Acció Local de **L'AVALUACIÓ** ens trobem amb diferents **MESURES** que podem aplicar, i que a continuació desgranarem:

-7.1 Indicadors

-7.2 Motor Econòmic



10.1.- INDICADORS

Cal parar atenció en el disseny dels indicadors ja que ens informaran sobre el grau d'excel·lència parcial que assolim amb la nostra gestió. El comportament del conjunt dels indicadors que formen l'avaluació és el que ens proporcionarà una mesura global d'èxit en els serveis.

Els indicadors són mesures quantitatives per al seguiment i l'avaluació del treball d'una organització o unitat organitzativa. Serveixen per fixar, seguir i avaluar els objectius establerts.

Els indicadors es poden classificar en funció de:

- Contingut
- Naturalesa

Pel que fa al contingut distingim entre:

- Indicadors de recurs (Inputs): quan les unitats treballades són els recursos humans, tècnics o econòmics disponibles, o la relació més o menys eficient que s'hi estableix.
- Indicadors d'activitat: quan controlen les accions i els processos necessaris per a l'assoliment dels objectius.
- Indicadors de resultat: quan es mesura el grau d'assoliment d'un objectiu determinat (Outputs).
- Indicadors de qualitat: quan s'avalua el grau de satisfacció del client o usuari final del servei.
- Indicadors d'impacte: quan es constata un cert efecte social en els resultat obtinguts (Outcomes).

La cadena lògica que segueix la classificació anterior és la següent: tenim uns recursos (inputs) que tractem d'una determinada manera (activitat o procediment), per produir quelcom (outputs) que és percebut pel client final (qualitat), i que té un cert impacte social (outcomes).

Pel que fa a la naturalesa, distingim:

- Indicadors quantitatius: quan mesuren recursos tangibles
- Indicadors qualitatius: quan mesuren recursos intangible

Quan definim el Pla d'Actuacions que durem a terme a nivell municipal o a nivell comarcal haurem de tenir molt present l'avaluació de cada una de les polítiques públiques d'habitatge dutes a terme i per tant haurem de definir quins indicadors utilitzarem per mesurar-les. Per tant una de les actuacions primordials a dur a

terme en la implementació de les polítiques d'habitatges serà la definició dels indicadors d'avaluació que s'han de dissenyar a la mateixa vegada que es delimita la pròpia acció a desenvolupar.

10.2.- MOTOR ECONÒMIC

Molts cops el rendiment de les polítiques públiques esdevé de forma indirecta però no menys important i que també cal tenir en compte a l'hora d'avaluar. En el nostre cas impulsar el paper de la rehabilitació suposa un motor econòmic que permet generar ocupació digna i crear economia local. La rehabilitació pot ser una oportunitat per crear llocs de treball i oferir una oportunitat a joves i persones aturades i també l'impuls de la emprenedoria per mitjà de l'Àrea de Promoció Econòmica del propi Consell Comarcal. Així doncs algunes de les accions que es podrien establir serien les següents:

- Impuls i creació de cooperatives que fomentin la rehabilitació o els models alternatius d'habitatge.
- La promoció de la contractació pública.
- La creació d'una Borsa Pública de professionals relacionats amb el món de la construcció i la instal·lació.

FEM MES cooperativa

Informe

Subvencions per a particulars per rehabilitació habitatgee

Introducció

L'ojecte d'aquest informe informar al Consell Comarcal de les convocatòries vigents en matèria de rehabilitació d'habitatges per a particulars. En virtut de l'encàrrec de fer assessorament als Ajuntaments de la comarca hem cregut convenient informar, també, de la recent convocatòria de subvenció per la rehabilitació d'habitatges individuals de titularitat privada per fomentar l'arrelament en entorn rurals de Catalunya, és una convocatòria important tant per l'objecte com pels imports i que afecta a gairebé tots els municipis de les Garrigues (als de menys de 1.000 habitants), menys a Arbeca, Juneda i les Borges Blanques.

Són els següents (dades INE 2022):

POBLACIÓ PER ASSENTAMENT A LES GARRIGUES: NUCLI URBÀ I DISSEMINAT				
MUNICIPI	POBLACIÓ TOTAL	POBLACIÓ NUCLI URBÀ	POBLACIÓ DISSEMINADA	% DISSEMINADA /TOTAL
Albagés (L')	348	342	6	1,7%
Albi (L')	755	697	58	7,7%
Bovera	263	263	0	0,0%
Castelldans	895	826	69	7,7%
Cervià de les Garrigues	642	578	64	10,0%
Cogul (El)	151	148	3	2,0%
Espluga Calba (L')	331	319	12	3,6%
Floresta (La)	154	136	18	11,7%
Fulleda	98	96	2	2,0%
Granadella (La)	724	694	30	4,1%
Granyena de les Garrigues	147	146	1	0,7%
Juncosa	401	391	10	2,5%
Omellons (Els)	198	197	1	0,5%
Pobla de Cérvoles (La)	209	196	13	6,2%
Bellaguarda	288	285	3	1,0%
Puiggròs	257	228	29	11,3%
Soleràs (El)	330	311	19	5,8%
Tarrés	105	94	11	10,5%
Torms (Els)	149	149	0	0,0%
Vilosell (El)	195	174	21	10,8%
Vinaixa	465	438	27	5,8%
TOTAL	**19011**	**18210**	**801**	**4,2%**

A continuació fem un resum de les principals característiques del Programa en qüestió, al final enllacem la convocatòria de subvenció i les bases que la regeixen. I també hem cregut

oportú poder indicar la compatibilitat amb altres subvencions que estan en vigor gestionades per la pròpia Agència d'Habitatge de Catalunya (AHC), que són les ajudes referents als Next Generation per Rehabilitació, programa 3 i programa 4.

I finalment també esbossem una estratègia de comunicació per tal de fer arribar la informació als beneficiaris dels ajuts i poder així entre tots donar eines necessàries per mobilitzar el màxim d'habitatges de la comarca i poder lluitar contra el despoblament. El repte demogràfic passa per tenir habitatges disponibles per l'arrelament als municipis de la comarca de les Garrigues i una de les problemàtiques principals, per les quals tenim tants habitatges buits, és la falta de rehabilitació dels mateixos i degut, molts cops, a la falta de recursos per poder assumir les rehabilitacions necessàries. Així doncs, cal que des del Consell Comarcal es faciliti la informació relativa a les subvencions de rehabilitació, i que aquesta arribi al particulars i a la vegada hi hagi un acompanyament per resoldre dubtes i per facilitar que les sol·licituds de subvenció tirin endavant.

Estructura d'aquest informe:

1) **Resum del Programa de Rehabilitació d'Habitatges Individuals de titularitat privada, per fomentar l'arrelament en entorns rurals de Catalunya**
2) **Fitxes resum del Programa 3 i 4 dels Next Generation per la Rehabilitació**
3) **Estratègia de Comunicació**
4) **Conclusions Finals**

1) RESUM DEL PROGRAMA DE REHABILITACIÓ D'HABITATGES INDIVIDUALS DE TITULARITAT PRIVADA, PER FOMENTAR L'ARRELAMENT EN ENTORNS RURAL DE CATALUNYA

REQUISITS DELS HABITATGES:

- Habitatges destinats a residència habitual.
- Habitatges que porten més de 2 anys buits per destinar-los a lloguer o residència habitual.
- Habitatges construïts abans del 1999.
- Habitatges de municipis de menys de 500 habitants de Catalunya (I de fins a 1000 habitants a les Garrigues).
- Les obres iniciades a partir de l'11 d'abril de 2024.

QUANTITAT:

L'import màxim de la subvenció serà del 50% del pressupost amb els següents límits:

a) 20.000€ per habitatge ja destinat a residència habitual i permanent en el moment de la presentació de la sol·licitud.

b) 40.000€ per habitatge per al cas d'habitatges buits per destinar-los a lloguer durant un període de 10 anys. S'estableix un límit màxim de sis habitatges subvencionables per beneficiari.
c) 20.000€ per habitatges buits per destinar-los a habitatge habitual o arrendament de persones que tinguin parentiu per consanguinitat.

SOL·LICITUDS:

El termini de presentació de sol·licituds s'inicia el dia 17 d'abril de 2024 i finalitza el dia 28 de juny de 2024 a les 14h, ambdós inclosos.

L'ajut és de concurrència competitiva, per tant, es resoldrà per ordre d'entrada fins a esgotar pressupost.

ACTUACIONS SUBVENCIONABLES:

- Els honoraris de redacció de projectes tècnics.
- En el cas d'edificis que no tingui seguretat estructural, totes les actuacions necessàries per aconseguir-la mitjançant el procés de rehabilitació.
- Actuacions que contemplin la millora de l'eficiència energètica (envolupat tèrmic, substitució de fusteries, millora de l'eficiència de les instal·lacions, etc)
- En general, totes aquelles actuacions objecte per assolir el compliment dels requisits bàsics de seguretat, d'habitabilitat i de funcionalitat dels habitatges.

DOCUMENTACIÓ DE LA SOL·LICITUD:

- Inspecció tècnica de l'edifici prèvia a la sol·licitud (ITE) segons model i presentada davant l'AHC.
- Nota simple del registre de la propietat.
- Habitatge habitual: certificat d'empadronament d'almenys sis mesos abans de la convocatòria.
- Habitatges buits: documents que acreditin que ha estat buit durant 2 anys (certificat d'empadronament municipal, els consums de serveis, etc)
- Acreditació de l'antiguitat de l'habitatge.
- Projecte tècnic (bàsic i executiu) o memòria tècnica.
- Pressupost desglossat de l'empresa constructora.
- Llicència municipal d'obres o justificació de la seva sol·licitud.
- Reportatge fotogràfic a color de les zones afectades per les actuacions.

COMPATIBILTAT:

Aquesta subvenció és compatible amb altres subvencions de qualsevol administració pública que tingui per objecte les mateixes actuacions sempre i quan no se superi el cost d'obra i compleixi els requisits establerts en aquestes bases reguladores.

Algunes de les subvencions interessants a tenir en compte on també presentar sol·licitud per les mateixes actuacions són:

- Subvencions Next Generation per la rehabilitació: Programa 3 per les actuacions de rehabilitació d'edificis (plurifamiliars o unifamiliars). Per veure els requisits anar al següent enllaç: https://web.gencat.cat/ca/tramits/tramits-temes/22763-Next_generation?moda=3.
  Termini presentació sol·lituds: 30/06/2024
- Subvencions Next Generation per la rehabilitació: Programa 4 Ajuts a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges. Per veure els requisits anar al següent enllaç: https://web.gencat.cat/ca/tramits/tramits-temes/22763-Next_generation?moda=5
  Termini presentació sol·licituds: 30/06/2024

ON TRAMITAR LES SOL·LICITUDS:

Per presentar les sol·licituds i documentació de forma presencial, cal adreçar-se a les dependències de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (C. del Clot de les Monges, 6-8 de Lleida)

Per la presentació telemàtica al següent enllaç: http://tramits.gencat.cat

CONVOCATÒRIA: https://portaldogc.gencat.cat/utilsEADOP/PDF/9140/2022669.pdf

BASES REGULADORES: https://portaldogc.gencat.cat/utilsEADOP/PDF/9134/2021067.pdf

2) FITXES RESUM PROGRAMA 3 I 4 DELS NEXT GENERATION PER REHABILITACIÓ

RD 853/2021- Programa 3_d'ajut a les actuacions de rehabilitació als edificis d'ús residencial
ESTAT/PREVISIÓ: Oberta
OBJECTE GENERAL: Rehabilitació
ORGANISME: MITMA- AHC
TIPUS DE DESPESA: INVERSIÓ

OBJECTE ESPECÍFIC:

> Finançament d'obres o actuacions següents: 1)- Àmbit urbà com rural, 2)- Habitatges unifamiliars aïllats o agrupats en fila i edificis d'us predominantment residencial en les que s'obtingui una millor acreditada d'eficiència energètica, amb especial atenció a l'envolupament edificatori.

> Actuacions subvencionables:

• Actuacions de rehabilitació de l'edifici en què s'obtingui una millora acreditada de l'eficiència energètica, que suposin una reducció del 30% del consum d'energia primària no renovable i també una reducció de la demanda en calefacció i refrigeració del 25% o el 35%, segons la zona climàtica.

• Les que impliquin la retirada de productes de construcció que tinguin amiant (un màxim de 1.000 euros per habitatge o de 12.000 euros per edifici).

• A l'import objecte es poden incloure els honoraris professionals, el cost del projecte, informes tècnics o certificats necessaris, les despeses administratives, entre altres. No són subvencionables les llicències, taxes i impostos a excepció de l'IVA(sempre que no pugui ser compensat posteriorment)

BENEFICIARIS:

> Propietaris o usufructuaris d' habitatges unifamiliars aïllats o agrupats en fila, d' edificis de tipologia residencial d' habitatge col• lectiu, d' habitatges inclosos en un edifici de tipologia residencial d' habitatge col• lectiu.

> Administracions Públiques, organismes i altres entitats de dret públic, així com les empreses públiques i societats mercantils participades, íntegra o majoritàriament per les Administracions Públiques, propietàries dels habitatges.

> Comunitats de propietaris, o les agrupacions de comunitats de propietaris.

> Societats cooperatives. Propietaris que, de forma agrupada siguin propietaris d' edificis i no haguessin atorgat el títol constitutiu de propietat horitzontal.

> Les empreses constructores, arrendatàries o concessionàries dels edificis, així com cooperatives que tinguin facultar expressa per realitzar les obres de rehabilitació.

> Les persones llogateres quan ho acordin amb la propietat.

REQUISITS:

> Tenir la inspecció tècnica de l'edifici aprovada o admesa a tràmit.

> Disposar d'un projecte de les actuacions a realitzar o en el seu cas, una memòria subscrita per tècnic competent l'adequació a l'ITE:

• Incloure el llibre de l'edifici o estudi sobre potencial de millora i un pla d'actuacions.

• Estudi de gestió de residus de construcció i demolició que suposi que almenys el 70% del pes dels residus sigui reutilitzat, reciclat o recuperat. Retirada d'amiant obligatòria.

> Els edificis residencials col·lectius han de complir:

• Un 50% de superfície sobre rasant, excloent planta baixa i soterrani, ha de ser residencial.

• Acord de la comunitat de propietaris.

AJUTS:Dotació: 162,7 milions d'euros en diversos exercicis.> Convocatòria simple. Estricte per ordre de presentació. El percentatge subvencionable va directament relacionat amb la reducció del consum EPNR:•40% de subvenció: quan la reducció del consum EPNR és igual o superior al 30% (màxim de 6.300 €/habitatge). Locals comercial 56 €/m2.•65% de subvenció: quan la reducció del consum EPNR és igual o superior al 45% (màxim d'11.800 €/habitatge). Locals comercials 104 €/m2.•80% de subvenció: quan la reducció del consum EPNR és igual o superior al 60% (màxim d 18.800 €/habitatge)Es preveu la possibilitat que hi hagi subvencions de fins al 100% en casos de persones vulnerables. Locals comercials 168€/m2.

TERMINIS:
> Termini sol·licituds del 23/05/2022 al 30/06/2024. Resolució màxima 3 mesos.
> Finalització abans del 30/06/2026
> Justificació abans del 31/12/2026

BASES
MITMA: El Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre (BOE núm. 239, de 6.10.2021)

CONVOCATÒRIA:
Resolució DSO/825/2022 convocatòria prgrama edifici, habitatge i llibre d'edifici i projecte rehabilitació

FORMA D'ACCÉS:
• Mitjançant AHC
• Actuen com a Oficines Tècniques de Rehabilitació (OTR), oferint assessorament i suport en la tramitació de la subvenció els col·legis d'arquitectes; els d'aparelladors, els arquitectes tècnics i els enginyers de l'edificació, a fi de resoldre les qüestions tècniques.

OBSERVACIONS:
• Compatibles amb qualsevol altre ajut públic per al mateix objecte sempre que no se superi el cost total de les intervencions i sempre que els altres ajuts ho admetin.
• Compatible amb els ajuts del RD 853/2021 del programa 4 (habitatge) i el programa 5 (llibre edifici existent i projecte però no podrà subvencionar-se el mateix cost). Incompatible amb el programa 1 de barris.
• La inversió que facin les persones propietàries en el marc d'aquests programes serà desgravable en la declaració de la renda i les subvencions rebudes no tributaran com ingrés a efectes IRPF.
Pressupost 24 MEUR. 850 actuacions. Mitjana de 28,200€/actuació.

RECEPTES:
• Es pot fer reunions amb col·legis professionals convocant a comunitats de propietaris.
• ES permet la gestió mitjançant l'agent o gestor rehabilitador.
• Pot ser una de les tasques de les oficines rehabilitació.

FAQ
Preguntas y respuestas | Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (mitma.gob.es)

+ INFO:
https://dretssocials.gencat.cat/ca/el_departament/fonseuropeus/habitatge/rehabilitacio/programaedificis/

RD 853/2021- Programa 4_d'ajut a les actuacions de millora de l'eficiència energètica dels habitatges

ESTAT/PREVISIÓ:
Oberta

OBJECTE GENERAL:
Rehabilitació

ORGANISME:
MITMA- AHC

TIPUS DE DESPESA:
INVERSIÓ

OBJECTE ESPECÍFIC:
> Millora eficiència energètica a domicilis habituals, incloent habitatges, unifamiliars o plurifamiliars aquesta línia de subvenció s'adreça a les persones propietàries que volen adoptar mesures per millorar l'eficiència energètica del seu domicili habitual.

> Actuacions subvencionables:
- Que suposin una reducció demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració de com a mínim un 7% o una reducció del consum d'EPNR de com a mínim un 30%.
- Adequació als valors límit de transmitància tèrmica i permeabilitat a l'aire d'elements de l'envolupament tèrmica.
- A l'import objecte es poden incloure els honoraris professionals, el cost del projecte, informes tècnics o certificats necessaris, les despeses administratives, entre altres. No són subvencionables les llicències, taxes i impostos a excepció de l'IVA(sempre que no pugui ser compensat posteriorment)

> Per projectes més ambiciosos, millor programa

BENEFICIARIS:
> Propietaris, usufructuaris i llogaters
> Administració i organismes públics propietaris d'habitatges.
> Els destinataris finals de les ajudes podran cedir el cobrament d'aquestes a l'agent o gestor de rehabilitació.

REQUISITS:
> S'ha d'acreditar (certificat d'empadronament) que els habitatges han de constituir el domicili habitual i permanent de persones propietàries, usufructuàries o llogateres.

> Reducció demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració de com a mínim un 7% o una reducció del consum d'EPNR de com a mínim un 30%. (mitjançant certificat eficiència energètica)

AJUTS:
> Inversió mínima és de 1.000 euros/habitatge.
> Subvenció del 40%, amb una subvenció màxima de 3.000 euros/habitatge.

TERMINIS:
> Actuacions posteriors a l'1/02/2020.(art 3 del RD 853/2021) però es requereix complir tots els requisits.
> Termini sol·licituds del 23/05/2022 al 30/06/2024. Resolució màxima 3 mesos..
> Finalització 12 mesos des de concessió. abans del 30/06/2026
> Justificació abans del 31/12/2026

BASES MITMA: El Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre (BOE núm. 239, de 6.10.2021)
CONVOCATÒRIA: Resolució DSO/825/2022 convocatòria prgrama edifici, habitatge i llibre d'edifici i projecte rehabilitació
FORMA D'ACCÉS:> Mitjançant AHC > Convocatòria simple. Estricte per ordre de presentació.
OBSERVACIONS: • Compatibles amb qualsevol altre ajut públic per al mateix objecte sempre que no se superi el cost total de les intervencions i sempre que els altres ajuts ho admetin. • Compatible amb els ajuts del RD 853/2021 del programa 1 (barris) i el programa 3 Edifici. El programa 4 (habitatges) s'orienta a actuacions individuals en cada habitatge, amb requisits menys estrictes i quantia menor. • La inversió que facin les persones propietàries en el marc d'aquests programes serà desgravable en la declaració de la renda i les subvencions rebudes no tributaran com ingrés a efectes IRPF.
RECEPTES: > És important que els habitatges estiguin habitats (llogats). L'Art 42 RD 853/2021 estableix requisit. > Es permet la gestió mitjançant l'agent o gestor rehabilitador.
FAQ Preguntas y respuestas | Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (mitma.gob.es)
+ INFO https://dretssocials.gencat.cat/ca/el_departament/fonseuropeus/habitatge/rehabilitacio/programahabitatge/

3) ESTRATÈGIA DE COMUNICACIÓ

- **Enviament mail** a tots els **alcaldes** indicant les convocatòries de subvenció i annexant un petit resum de les principals característiques. També fer una trucada a cadascun o un washap si tenen un grup de washap de tots els alcaldes de la comarca indicant la publicació de la convocatòria i la importància de fer-la arribar als particulars per mobilitzar el part d'habitatges buits.

- **Publicació a les xarxes socials del Consell Comarcal** de la publicació de la convocatòria de subvencions bàsicament la de rehabilitació per arrelament als municipis rural que és de recent publicació.

- **Publicació a la pàgina web del Consell Comarcal** de les diferents convocatòries de subvencions per a rehabilitació en vigor adreçades als particulars.

- **Xerrades informatives als municipis.** Demanar als Serveis Territorials a Lleida de l'AHC si seria possible organitzar una xerrada explicativa de la subvenció per la rehabilitació d'habitatges per arrelament als municipis rurals i d'altres subvencions que siguin compatibles (Programa 3 i 4 dels Next Generations per Rehabilitació) que gestiona la pròpia AHC.

- **Establir un punt d'informació al Consell Comarcal de les Garrigues i comunicar de l'existència del mateix**. Poder fer un assessorament i acompanyament des del Consell amb un tècnic que facilités la informació, resolgués dubtes i ajudes a complimentar la sol·licitud de subvenció.

- **Fer divulgació de les ajudes per rehabilitació a través dels mitjans de comunicació** de la comarca (Som Garrigues, Radio Borges, El Fonoll, etc). Fer arribar la proposta de la tasca realitzada pel Consell Comarcal per incentivar la mobilització d'habitatges buits de la comarca a través de la facilitació d'informació sobre ajudes per rehabilitació i acompanyament des del Consell Comarcal perquè arribi als beneficiaris propietaris particulars.

- **Demanar visita de la Consellera de Territori i Habitatge, la Delegada del Govern de la Generalitat o la Directora dels Serveis Territorials a Lleida d'Habitatge que visiti les Garrigues** per fer ressò de la convocatòria de subvencions de rehabilitació i que les Garrigues és una de les comarques més afectades, que la convocatòria li dóna una especial atenció (ja que les subvencions estan previstes per municipis de menys de 500 habitants, a excepció de varies comarques la Terra Alta, les Garrigues, el Ripollès, el Priorat i la Ribera d'Ebre, que els municipis són de fins a 1000 habitants). Per poder donar visibilitat a les subvencions podria visitar alguna pobles on hi ha problemes importants d'habitatges buits.

CALENDARI DE LES DIFERENTS ACTUACIONS:

Caldrà actuar amb celeritat ja que el termini de sol·licitud de subvenció de la convocatòria per la rehabilitació per arrelament al món rural acaba el dia 28 de juny del 2024 i la convocatòria dels Next Generation per Rehabilitació (Programa 3 i 4) finalitza el dia 30 de juny del 2024.

Per tant durant el mes de maig del 2024 s'haurien de posar en funcionament totes les mesures indicades en l'estratègia de comunicació, per tal, de que siguin efectives i puguin arribar a complir amb la funció pel qual han estat dissenyades que és arribar als beneficiaris propietaris particulars per tal de poder mobilitzar l'important parc d'habitatges buits que tenim a la comarca de les Garrigues.

4) CONCLUSIONS FINALS

Des del Consell Comarcal es treballa per donar resposta al repte demogràfic a la comarca de les Garrigues per lluitar contra el despoblament i una de les problemàtiques és la falta d'habitatge sobretot provocada per l'augment del parc d'habitatges buits que existeix i aquest augment ve principalment degut a la falta de recursos per poder rehabilitar habitatges que es podrien destinar a lloguer assequible.

Per tant, és important donar l'acompanyament necessari als Ajuntament perquè impulsin polítiques d'habitatge però un pilar fonamental també és acompanyar als particulars per tal que mobilitzin habitatges buits de la seva propietat i així doncs des del Consell Comarcal s'ha d'impulsar les accions necessàries perquè s'hi pugui donar resposta.

Consutoria
Habitatge

LES GARRIGUES

VOLUM 2

ÍNDEX

VOLUM 1

INTRODUCCIÓ

4. Objecte
5. Abast del projecte
6. Metodologia

INFORMES MUNICIPIS

3. Desenvolupament de les visites
4. Informes municipals

INFORMES PROPOSTES

- Informe sobre els Instruments d'Acció Local en matèria d'habitatge
- Informe sobre Subvencions per a particulars per rehabilitació d'habitatges

VOLUM 2

- Informe sobre les Polítiques de sancions en matèria d'habitatge
- Informe sobre els Convenis subscrits en matèria d'habitatge a la comarca de les Garrigues
- Informe sobre una Guia per dissenyar el poble que volem
- Informes sobre la Necessitat d'una Oficina Integral de Repte Demogràfic per la comarca de les Garrigues

CONCLUSIONS FINALS

PRESENTACIÓ

ANNEX 1

- Guia "Empentar tu pueblo"

FEM MES cooperativa

Informe

Polítiques de sancions en matèria d'habitatge

Introducció:

A Catalunya la Llei 18/2007 del dret de l'habitatge (LDH), norma sectorial pionera a l'Estat en la matèria, **obliga als propietaris a mantenir l'habitatge ocupat considerant la desocupació permanent i injustificada una situació anòmala de l'habitatge per raons objectives que comporta l'incompliment de la funció social de la propietat**. D'altra banda, els habitatges desocupats comporten altres problemes associats a la seva situació anòmala, com la manca de conservació i manteniment que no permet la seva habitabilitat, o les ocupacions irregulars no consentides d'aquests habitatges com a conseqüència de la seva desocupació.

Així doncs, les Administracions públiques es veuen obligades a intervenir davant les situacions de desocupació dels habitatges amb independència de qui sigui el propietari, fent ús dels **diversos instruments legals que preveuen les normatives d'habitatge, urbanística i fiscals vigents**, amb l'objectiu de mobilitzar el parc d'habitatge vacant cap al mercat d'habitatge assequible i d'aquesta manera facilitar l'accés a l'habitatge a persones que es troben amb dificultats per accedir al mercat d'habitatge lliure o que es troben en situació de vulnerabilitat o d'exclusiu residencial.

Aquest document descriu 2 procediments:

A- El procediment a efectes únicament de recàrrec IBI el règim jurídic del qual es regula en la normativa fiscal (Text refòs de la Llei d'Hisendes Locals i l'ordenança fiscal).

B- El procediment sancionador previst per la Llei pel Dret a l'Habitatge, el procediment dels articles 41 i següents de la LDH i/o de l'ordenança específica per a la verificació d'habitatges buits.

A. EL RECÀRREC DE L'IBI PER A HABITATGES D'ÚS RESIDENCIAL DESOCUPATS PERMANENTS

1. Antecedents i context

La normativa fiscal incorpora mesures de caràcter penalitzador per afrontar la problemàtica dels habitatges injustificadament desocupats com el recàrrec sobre l'Impost sobre els Béns Immobles (IBI). En la norma estatal reguladora de les hisendes locals (TRLRHL) es preveu des de l'any 2004, la possibilitat d'aplicar un recàrrec de fins al 50% sobre la quota líquida de l'impost sobre els béns immobles urbans d'ús residencial desocupats amb caràcter permanent. Si bé, per a l'aplicació d'aquest recàrrec era necessari que prèviament l'Estat determinés reglamentàriament les condicions per considerar un "immoble desocupat amb caràcter permanent". A falta d'aquest desenvolupament reglamentari, fins l'any 2019 alguns ajuntaments optaren per la seva regulació a les pròpies ordenances fiscals. Aquesta situació va donar lloc a diferents sentències dels Tribunals Superiors de Justícia que impedien als Ajuntaments aplicar aquesta mesura sense el previ desenvolupament reglamentari de caràcter estatal. Finalment el legislador estatal va optar per modificar l'article 72.4 del TRLHL mitjançat l'article 4 del Reial Decret llei 7/2019 , que ha estat recentment modificat per la disposició final tercera de la nova Ley por el Derecho a la Vivienda (LDV) d'àmbit estatal. La vigent regulació del 2023, a diferència de l'anterior, defineix l'immoble desocupat amb caràcter permanent.

Als efectes de l'aplicació del recàrrec de l'IBI tindrà la consideració d'immoble desocupat amb caràcter permanent aquell que romangui desocupat, de forma continuada i sense causa justificada, per **un termini superior a dos anys**, conforme als requisits, mitjans de prova i procediment que estableixi l'ordenança fiscal, i **pertanyin a titulars de quatre o més immobles d'ús residencial.**

El recàrrec sobre l'IBI s'exigirà en raó dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent que estiguin situats en el terme municipal. Aquest recàrrec no té finalitat recaptatòria sinó una voluntat dissuasiva per garantir la funció social de l'habitatge.

2. El còmput del termini de desocupació

El còmput del termini de dos anys de desocupació **s'iniciarà a partir de la data en que l'habitatge estigui a disposició del propietari per a ser ocupat o per a cedir el seu ús a un tercer**, i no existeixi causa alguna que justifiqui la desocupació. En el cas **d'habitatges de nova construcció**, s'entén que existeix disponibilitat per a que l'habitatge sigui ocupat a partir de **tres mesos a comptar des de la data del certificat final d'obra**. El còmput del termini de dos anys s'interromprà per l'ocupació de l'habitatge durant un període de, com a mínim, sis mesos continuats. La transmissió d'un habitatge desocupat no comporta reiniciar el còmput dels dos anys per al nou propietari. La transmissió d'un habitatge

desocupat que encara no ha assolit el període de dos anys no interromp el còmput d'aquest període per al nou titular. En tot cas, es consideren **causes justificades de desocupació d'un habitatge**:

a. El trasllat temporal per raons laborals o de formació.

b. El canvi de domicili a causa d'una situació de dependència o raons de salut o emergència social.

c. Els immobles destinats a usos d'habitatge de segona residència amb un màxim de quatre anys de desocupació continuada.

d. Els immobles subjectes a actuacions d'obra o rehabilitació, o altres circumstàncies que impossibilitin la seva ocupació efectiva.

e. Que l'habitatge estigui sent objecte d'un litigi o causa pendent de resolució judicial o administrativa que n'impedeixi l'ús i disposició.

f. Que es tracti d'immobles els titulars dels quals, en condicions de mercat, ofereixin en venda, amb un màxim d'un any en aquesta situació, o de lloguer, amb un màxim de sis mesos en aquesta situació.

g. En el cas d'immobles de titularitat d'alguna Administració Pública, es considerarà també causa justificada que l'immoble sigui objecte d'un procediment de venda o de posada en explotació mitjançat arrendament.

3. Modulació del recàrrec

El recàrrec consisteix en l'aplicació del percentatge **de fins el 50 % sobre la quota líquida de l'IBI de l'immoble d'ús residencial declarat desocupat**. La quota líquida sobre la que recaure el recàrrec correspondrà a la de l'exercici de l'impost sobre béns immobles de l'any en que es meriti el recàrrec. **El recàrrec podrà ser de fins al 100 per cent de la quota líquida de l'impost quan el període de desocupació sigui superior a tres anys i es pot modular en funció del període de temps de desocupació**. A més, es podrà augmentar el percentatge de recàrrec que correspongui en fins a **50 punts percentuals addicionals en cas d'immobles pertanyents a titulars de dos o més immobles d'ús residencial** que es trobin desocupats al mateix terme municipal.

4. Normativa d'aplicació

La normativa de referència és el **Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, que a l'article 72.4** estableix la possibilitat que els ajuntaments regulin, mitjançant ordenança fiscal, un recàrrec sobre la quota líquida de l'Impost sobre béns immobles corresponent als immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent dins el seu terme municipal. La redacció vigent d'aquest article ve donada per la disposició final tercera de la Llei 12/2023, por el Derecho a la Vivienda (LDV).

L'article 72.4 del TRLHL defineix l'immoble desocupat amb caràcter permanent, als efectes del recàrrec sobre l'IBI, com aquell que estigui desocupat, de forma continuada i sense causa justificada, per un període superior a 2 anys. El propietari (subjecte passiu) ha de ser titular de 4 o més immobles d'ús residencial. L'ordenança fiscal municipal ha d'establir els requisits, mitjans de prova i procediment per la declaració d'immoble desocupat amb caràcter permanent.

La declaració municipal com immoble desocupat amb caràcter permanent exigirà la prèvia audiència del subjecte passiu i l'acreditació per l' Ajuntament del indicis de desocupació, a regular en la mateixa ordenança, dins dels quals podran figurar els relatius a les dades del padró municipal, així com els consums de serveis de subministres.

5. Models d'ordenança

Des de la Diputació de Barcelona es facilita un model d'ordenança que poden servir de base als Ajuntaments.

- Model específic del recàrrec: Model ordenança fiscal del recàrrec sobre IBI dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent. (Annex1)

6. Actuacions per l'aplicació del recàrrec a l'IBI dels immobles desocupats

D'acord amb el que regula el TRLRHL i el model d'ordenança fiscal de la Diputació de Barcelona, per a que un ajuntament pugui exigir el recàrrec sobre l'IBI dels habitatges desocupats amb caràcter permanent, és necessari:

• Aprovar l'ordenança fiscal que reguli l'aplicació del recàrrec, establint els requisits, mitjans de prova, indicis i procediment per a declarar l'habitatge com a desocupat amb caràcter permanent.

• Tramitar l'expedient administratiu per declarar la desocupació de l'habitatge amb caràcter permanent, amb audiència prèvia del subjecte passiu i l'acreditació per part de l'ajuntament dels indicis de desocupació.

• Inscriure l'immoble al registre municipal d'habitatges desocupats.

• Gestió del recàrrec de l'IBI.

L'objectiu del procediment és la declaració mitjançant acte administratiu de la desocupació de l'habitatge, que pertanyi a titulars de quatre o més immobles residencials, per més de 2 anys, i per tant és l'ajuntament el competent per a tramitar-lo.

7. Document de consulta

Aquest document vol ser un resum de les condicions bàsiques per conèixer i poder aplicar el recàrrec en l'IBI per a habitatges d'ús residencial desocupats de forma permanent i per tant el document general on es pauta i es mostra el procediment detallat d'aplicació es el realitzat per la Diputació de Barcelona gràcies al magnífic treball de l'equip tècnic i jurídic, així com tècnics municipals.

Resum:

1) Sobre el recàrrec de l'IBI

• Què és el recàrrec de l'IBI dels habitatges desocupats?

El recàrrec sobre l'IBI s'exigirà a la persona física o jurídica propietària dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent (més de dos anys), sense que hi hagi causa justificativa de la desocupació i el seu propietari sigui, a més, titular de 4 o més immobles d'ús residencial dins el territori nacional.

• Quin és l'objectiu principal del recàrrec?

El recàrrec respon a la necessitat de protegir la funció social de la propietat afavorint el dret d'accés a l'habitatge dels ciutadans.

• Qui és el subjecte passiu del recàrrec? Coincideix amb el subjecte passiu de l'Impost sobre béns immobles (IBI) la quota líquida del qual és objecte de recàrrec.

• Quan merita el recàrrec?

El recàrrec es meritarà el 31 de desembre de cada exercici.

• En què consisteix el recàrrec?

En l'aplicació del percentatge de fins el 50 % sobre la quota líquida de l'IBI de l'immoble d'us residencial declarat desocupat. El recàrrec podrà ser de fins al 100 per cent quan el període de desocupació sigui superior a tres anys i es pot modular en funció del període de temps de desocupació. I addicionalment es podrà augmentar en fins a 50 punts percentuals addicionals en cas d'immobles pertanyents a titulars de 2 o més immobles d'ús residencial que es trobin desocupats al mateix terme municipal.

Per exemple:

TAULA EXEMPLE PER INDICAR DIFERENTS PERCENTATGES EN FUNCIÓ DELS ANYS DE DESOCUPACIÓ:

Anys de desocupació	**Percentatge del recàrrec (del 50% al 100%)**
Més de 3 anys fins a 4 anys	
Més de 4 anys fins a 5 anys	
Més de 5 anys	

• Què ha de fer l'Ajuntament per aplicar-lo?

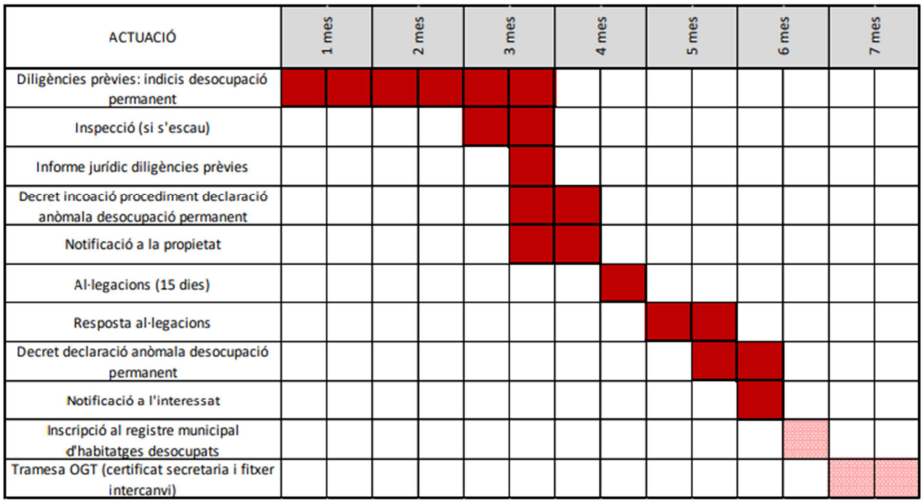
1. Regular el recàrrec en una ordenança fiscal vigent a la data de meritació.

2. Tramitar l'expedient administratiu per declarar la desocupació de l'immoble amb caràcter permanent.

3. Inscriure l'immoble al registre municipal d'habitatges desocupats permanentment.

4. Gestionar l'aplicació del recàrrec de l'IBI directament o mitjançant delegació a l'ORGT.

Cronograma del procediment:



• Quin és el contingut mínim de l'ordenança fiscal?

Ha de regular els requisits, mitjans de prova (indicis de desocupació) i el procediment per a declarar l'immoble desocupat. Models d'ordenances fiscals tipus Diputació de Barcelona a disposició dels ajuntaments (Annex 1)

2) **Sobre l'expedient administratiu**

• Quins indicis constaten la desocupació?

Segons el TRLRHL, les dades de padró municipal i els consums de serveis de subministraments seran indicis suficients per acreditar la desocupació permanent de l'immoble. Tot i així, és recomanable tenir en compte altres indicis com la inscripció al RHBO de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la informació obtinguda del Registre de la Propietat. La verificació opcional mitjançant una inspecció reforçarà els indicis però en principi no és preceptiva als efectes del procediment de declaració de desocupació permanent per aplicar el recàrrec de l'IBI a no ser que es prevegi en l'ordenança fiscal expressament. Cal tenir en compte que comporta la dedicació específica del personal municipal habilitat i es recomana tenir aprovat un pla o programa d'inspeccions.

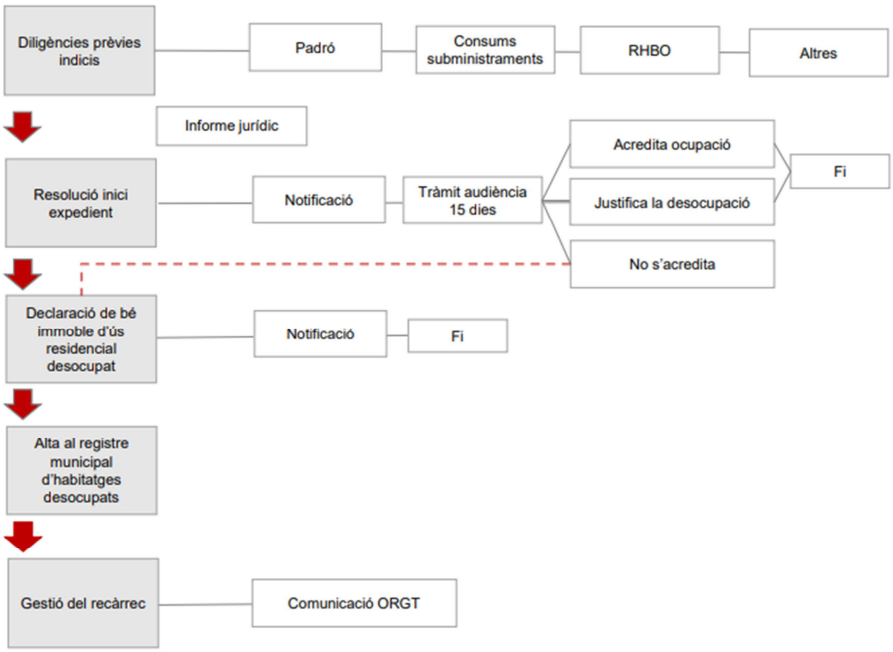
• Què és el tràmit d'audiència? La proposta de resolució de desocupació amb caràcter permanent es notifica al titular de l'habitatge i aquest disposa de 15 dies per a realitzar les al·legacions i aportar els mitjans de prova en defensa del seu dret. Si la propietat acredita que l'habitatge està ocupat o existeix causa justificada per la desocupació,

finalitza l'expedient. Si no ho pot acreditar, es dicta resolució definitiva de desocupació amb caràcter permanent.

• Quina és la finalitat de l'expedient? En primer lloc, declarar la situació de desocupació permanent i injustificada de l'immoble d'ús residencial per un termini de més de dos anys, i seguidament, ordena la inclusió de l'habitatge al registre municipal d'immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent.

• Caduca el procediment? Un cop transcorregut el termini màxim de sis (6) mesos per dictar la resolució, si aquesta no ha estat dictada i notificada, el procediment caduca.

Esquema d'actuacions:



3) Sobre el registre municipal d'immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent

• Què és ?

És la relació dels immobles declarats desocupats de forma permanent segons el procediment administratiu previst en l'ordenança fiscal, i sobre l'IBI dels quals correspon emetre la liquidació del recàrrec.

• Com es crea?

La creació del registre no requereix de cap acte exprés, doncs la seva existència deriva de la previsió en la corresponent ordenança fiscal que preveu el recàrrec de l'IBI, com a instrument per a facilitar el seguiment de l'estat de desocupació els habitatges i la corresponent gestió del recàrrec, i de la declaració de l'immoble d'ús residencial desocupat amb caràcter permanent, si bé es pot regular el règim jurídic i funcionament del mateix mitjançant reglament.

• Què ha de preveure el registre?

Les altes, les baixes i les variacions que afectin la qualificació de l'immoble com a desocupat permanent.

• Qui gestiona el registre? L'ajuntament és el responsable de la seva gestió.

4) **Sobre la gestió del recàrrec**

• A qui correspon fer la liquidació i recaptació del recàrrec?

La gestió tributària pot ser de forma directa per l'ajuntament o si la gestió de l'IBI ha estat delegada en la Diputació, correspondrà a l'ORGT la seva liquidació.

• Quina documentació s'ha de presentar a l'ORGT?

- Fitxer d'intercanvi en format excel, amb el registre municipal d'immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent.
- Certificat de Secretaria o Intervenció que validi el contingut del fitxer.
- S'han de comunicar les variacions d'altes i baixes al registre.

• Quan merita el recàrrec?

Les declaracions de desocupació realitzades durant l'any, permetran exigir el recàrrec sobre l'IBI, una vegada constatada la desocupació a la data de meritació del recàrrec (31 de desembre de l'any anterior) mitjançant la corresponent declaració administrativa, sempre que l'ordenança fiscal que el regula estigués vigent a la data de meritació.

5) Sobre els recursos municipals

• Personal destinat a la detecció d'indicis, intern de l'ajuntament o contractació d'un equip extern per a la realització de determinades actuacions de detecció d'indicis de desocupació i l'elaboració d'un cens d'habitatges desocupats. En tot cas, la realització de la inspecció haurà de ser duta a terme per personal de l'ajuntament o degudament habilitat.

• Personal destinat a la tramitació dels expedients administratius

• Personal destinat a la gestió del registre municipal d'immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent: altes, baixes i variacions.

• Personal destinat a la gestió de l'impost, si s'escau, o bé es pot delegar en l'ORGT de la Diputació.

B- PROCEDIMENT ADMINISTRATIU SANCIONADOR

1. Definició Habitatge Desocupat Permanent

L'article 3, d) la LDH defineix exactament què s'entén per desocupació permanent d'un habitatge.

"Article 3.- Definicions.

Als efectes del que disposa aquesta llei, s'entén per:

d) Habitatge buit: l'habitatge que roman desocupat permanentment, sense causa justificada, per un termini de més de dos anys. A aquest efecte, són causes justificades el trasllat per raons laborals, el canvi de domicili per una situació de dependència i el fet que la propietat de l'habitatge sigui objecte d'un litigi judicial pendent de resolució. L'ocupació sense títol legítim no impedeix que es pugui considerar buit un habitatge."

Aquesta definició ha sofert **tres canvis significatius** des de la redacció original de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'Habitatge.

El primer, amb l'entrada en vigor de l'article 2.1 del Decret Llei 17/2019, de 23 desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, que va incorporar un últim incís a l'art 3.d) de la LDH amb el següent tenor literal: "L'ocupació sense títol legítim no impedeix que es pugui considerar buit un habitatge, llevat del cas que la persona propietària acrediti haver iniciat les accions judicials adequades per a la recuperació efectiva de la possessió abans de complir-se el termini per considerar l'habitatge buit.".

El segon canvi significatiu es va produir molt ràpidament respecte del primer, amb l'entrada en vigor de l'article únic del Decret 1/2020, de 21 de gener va modificar el Decret Llei 17/2019, exclusivament, per suprimir la part final de l'últim incís que havia incorporat, referit a l'excepció per a considerar buit un habitatge ocupat il·legítimament en cas d'exercici d'accions per la recuperació de la possessió.

El tercer canvi s'ha produït amb l'entrada en vigor de l'article 10.1 del Decret Llei 5/2022, de 17 de maig, de mesures urgents per contribuir a pal·liar els efectes del conflicte bèl·lic d'Ucraïna a Catalunya i d'actualització de determinades mesures adoptades durant la pandèmia de la COVID-19, que **ha suprimit com a causa justificada pel manteniment de la desocupació d'un habitatge durant més de 2 anys, la de "l'abandonament de l'habitatge en una zona rural en procés de pèrdua de població.**

Aquest **tercer canvi és d'especial importància** per municipis del món rural, i afecta a la majoria de municipis de les Garrigues on hi ha una pèrdua important de població. Aquesta modificació normativa aplicada des del 2022 dona la possibilitat de poder considerar habitatges desocupats en municipis com el Cogul que fins ara quedaven exclosos.

2. Paràmetres per determinar la desocupació permanent

2.1. LA TEMPORALITAT

La temporalitat per classificar un habitatge d'ús residencial com a desocupat permanent són 2 anys com a mínim sense estar habitat per causes que no estan justificades.

Causes justificades:

a) Trasllat forçós del propietari per raons laborals o de dependència
b) Que la propietat en qüestió s'estigui discutint en litigi. El litigi ha de versar sobre la propietat i no sobre la possessió.

2.2. REQUERIMENT PREVI DE L'OCUPACIÓ LEGAL

A. La nova regulació de les **competències municipals** en matèria d'habitatge segons l'article 41.3 LDH recauen en:
   - Procediments de comprovació de la situació anòmala d'habitatges
   - Ordenar l'execució forçosa
   - Sancionar

Per tant es reconeix la plena competència municipal per actuar front totes les situacions anòmales, però el mateix article obliga **als Ajuntaments a declarar expressament la seva voluntat d'assumir les competències que la LDH atorga, a través d'una resolució adoptada per l'òrgan competent de l'ens local i notificar aquesta resolució a l'AHC**. La Diputació de Barcelona ha elaborat un model com a exemple. Per defecte la competència serà de la Generalitat de forma coordinada amb els Ajuntaments.

B. La **tramitació administrativa**:
   1. Requeriment d'ocupació
   2. Si hi ha incompliment del requeriment d'ocupació s'ha de fer una Declaració de situació anòmala de l'habitatge
   3. Imposició Sanció
   4. Declaració d'incompliment de la funció social de la propietat
   5. Expropiació de l'habitatge

S'haurà de fer l'Advertiment Previ on s'haurà d'atendre la possibilitat d'instar un procediment específic per declarar l'incompliment de la funció social de la propietat i d'iniciar, posteriorment, un procediment expropiatori. Tant per persones físiques com jurídiques.

Amb la Llei LL1/2022 en el l'article 123 s'ha produït un canvi, ja que ara ha d'haver una actuació prèvia de l'administració per fomentar l'ocupació i això es dona per fet mitjançant el requeriment legal d'ocupació.

La Llei LL1/2022 tipifica com a Infracció molt greu (ar. 123) l'incompliment del requeriment perquè s'ocupi legalment i efectivament un habitatge que constitueixi la residència de persones. Ara no és necessari haver ofert les mesures de foment previstes a l'article 42 de la LDH per poder considerar la tinença d'una habitatge buit una infracció sancionable, sinó que

ara és necessari requerir a la persona propietària la seva ocupació legal i esperar la seva negativa o inacció.

Mesures de foment de l'ocupació: continuen vigents en l'article 42 LDH com a mesures adients per combatre les situacions de desocupació permanent dels habitatges. Tot i que el tipus sancionador ja no depengui ni del seu oferiment previ ni del seu refús per part de la persona propietària.

1) Recomanació: per "potenciar" al incorporació al mercat dels habitatges buits i "vetllar" per evitar que hi hagin habitatges buits es recomana aprovar programes d'inspecció necessaris per inventariar o censar els habitatges buits.
2) Donar garanties als propietaris d'habitatges buits o permanentment desocupats sobre el cobrament de rendes i la reparació de desperfectes. Amb la creació de Programes o Convenis com per exemple les Borses d'Habitatge de la Xarxa de mediació per al lloguer social de l'AHC.
3) Impulsar polítiques de foment de la rehabilitació d'habitatges per ésser llogats, mitjançant subvencions directes als propietaris, oferta de subrogació de l'Administració en l'execució de les obres i suport públic a contractes de masoveria urbana. Faltarà establir les previsions temporals de cessió suficientment amplia, com per assegurar un dret d'explotació de l'habitatge reparat per part de l'administració pública.
4) Els habitatges buits o permanentment ocupats es poden cedir a l'Administració Pública perquè els gestioni en règim de lloguer. S'ha de fer un pacte relatiu al cobrament del lloguer i altres condicions de cessió.
5) Es poden adoptar altres mesures de foment, poden ser de caràcter fiscal, amb l'objectiu d'incentivar l'ocupació dels habitatges i penalitzar-ne al desocupació injustificada.

Cal fer dues puntualitzacions:

- 1a. Les mesures les ha de definir l'administració competent, que pot ser l'autonòmica o la local.
- 2a. Si les mesures són limitatives del Dret de Propietat només es poden adoptar mitjançant una norma amb rang de Llei (establert per l'art. 33 CE) i això descarta completament que les entitats locals puguin establir mesures de foment si limiten el dret de propietat ja que no tenen capacitat de dictar normes amb rang de llei sinó només en rang reglamentari (com les ordenances). A través de les ordenances poden establir mesures de foment de caràcter fiscal però sempre hauran d'adoptar mesures que tinguin la prèvia cobertura d'una norma amb rang de llei i sense envair competències de l'Estat.

La responsabilitat de l'habitatge buit. És de la propietària encara que ho sigui des de fa menys de 2 anys, amb aquesta afirmació es desactiven els possibles fraus de llei. La responsabilitat del nou adquirent és, precisament, la de mobilitzar un habitatge dins el temps que li resti des de que l'adquireix, per evitar que es compleixin els 2 anys de desocupació.

En resum:

Els Ajuntaments són competents *per actuar davant les situacions anòmales de desocupació permanent, si bé, per poder instruir expedients, ordenar l'execució forçosa i sancionar han de declarar de forma expressa que assumeixen la competència, amb caràcter general i preferent, per actuar davant de qualsevol situació anòmala en matèria d'habitatge, als efectes previnguts en l'últim incís de l'article 41.3 de la LDH.*

La ***situació anòmala de desocupació permanent*** *requereix:*

1. *Temporalitat: el transcurs de 2 anys de desocupació continuada i sense causa justificada de la desocupació, de les taxades pel la LDH (art. 3 LDH)*

2. *Haver fet el requeriment previ d'ocupació de l'habitatge buit, amb l'advertiment a la persona responsable de les possibles mesures a adoptar davant l'incompliment, entre elles, la imposició de les multes coercitives (art. 41 LDH)*
   En cas d'habitatges propietat de persones jurídiques privades, a més, s'ha d'advertir de la possibilitat de declarar incomplerta la funció social del propietat, mitjançant expedient contradictori i si s'escau, la possibilitat d'expropiar l'habitatge a causa de tal incompliment de la funció social de la propietat (art. 42.5 i 6 LDH)
   També es pot advertir que, en cas d'incompliment del requeriment previ, es pot iniciar un procediment sancionador doncs constitueix una infracció molt greu sancionable d'acord amb l'art. 123.1.h) LDH.

L'obligació de mobilitzar un habitatge desocupat abans de 2 anys*, és una obligació de fer, accessòria del dret de propietat, el que significa que la persona propietària és subjecte passiva de l'obligació a partir del moment en el que adquireix l'habitatge desocupat, amb independència de quan faci que ho és i encara que ho sigui des de fa menys de 2 anys.*

3. Mecanismes de detecció per acreditar la desocupació

Existeixen 3 mecanismes per acreditar que un habitatge es troba desocupat de forma permanent:

A) La Inspecció de l'Habitatge
B) Consulta del Padró d'Habitants
C) Consulta del consum de subministraments

A) La inspecció de l'Habitatge

- Ho ha de fer un tècnic habilitat en nom de l'administració
- La LDH estableix l'obligació d'elaborar programes d'inspecció dels habitatges residencials per detectar habitatges desocupats en tots els municipis definits com a àrees de demanda residencial forta i acreditada. Per la resta la LDH no exigeix l'elaboració d'aquest programa, però diu que la Generalitat ha d'aprovar actuacions per evitar la desocupació, amb coordinació amb els ens locals i aprovar programes d'inspecció.
- Les inspeccions també les poden fer entitats col·laboradores públiques o privades amb aptituds tècniques adients. L'únic requisit és el de l'habilitació mitjançant resolució administrativa dictada per l'òrgan administratiu competent (la Diputació de Barcelona disposa d'un model exemple de resolució)
  Segons l'art. 108 LDH diu que la inspecció dels habitatges buits no serà necessari que el tècnic tingui la condició de funcionari públic. La constatació de la situació de desocupació la podrà fer qualsevol tècnic designat i habitat per a tal fi per l'òrgan administratiu competent.
- Procediment d'inspecció:
  - Visita de l'habitatge (es recomana fer-ho 2 vegades): constatació acumulació correspondència o obtenció d'informació per part dels veïns.
  - Informe d'inspecció (la Diputació de Barcelona disposa d'un model exemple d'inspecció)

B) Consulta del Padró d'Habitants

- No ha d'haver empadronats els últims 2 anys en l'habitatge en qüestió.
- En relació a la protecció de dades per la consulta del padró d'habitants per par de l'Ajuntament s'ha de fer una distinció entre persones jurídiques i persones físiques. Les persones jurídiques no estan protegides per la Llei de Protecció de Dades i per tant les dades es poden consultar i en relació a les persones físiques que sí que estan protegies, no es pot utilitzar la informació del padró per detectar situacions d'habitatges buits, sinó només per verificar la seva existència, quan prèviament s'ha constatat, per altres mitjans, que l'habitatge en qüestió pot estar buit.

C) Consulta sobre consum dels subministraments bàsics

- Es tracta dels consums de l'aigua, gas, electricitat informació disponible per les companyies subministradores (la Diputació de Barcelona disposa d'un model exemple per la sol·licitud dels consums).
- Les companyies subministradores estan obligades a facilitar les dades requerides pe les administracions als efectes de detectar situacions anòmales dels habitatges (segons l'art. 41 LHD).
- En relació a la protecció de dades segons l'ACPD ho han de facilitar als únics efectes de constatar la situació de desocupació. També diu que l'Administració està obligada a estipular un llindar a partir del qual un consum es considerarà anormalment baix.
- Cal remarcar que l'ACPD ha validat la comunicació periòdica de dades a l'Ajuntament per part de l'empresa concessionària del subministrament d'aigua, als efectes de recopilar indicis d'habitatges desocupats només amb la finalitat d'aplicar el recàrrec a l'IBI previst a l'article 72.4 del TRLRHL, respecte aquests habitatges.

4. <u>Acreditació del moment exacte de l'inici dels 2 anys de desocupació</u>

El moment d'inici del còmput dels 2 anys de desocupació és el de **l'obtenció de la possessió** de l'habitatge i no el de l'adquisició de la propietat.

- Possessió: tinença (física) per part del propietari.
- Propietat: tinença (jurídica) no immediata.

S'ha de tenir en consideració:

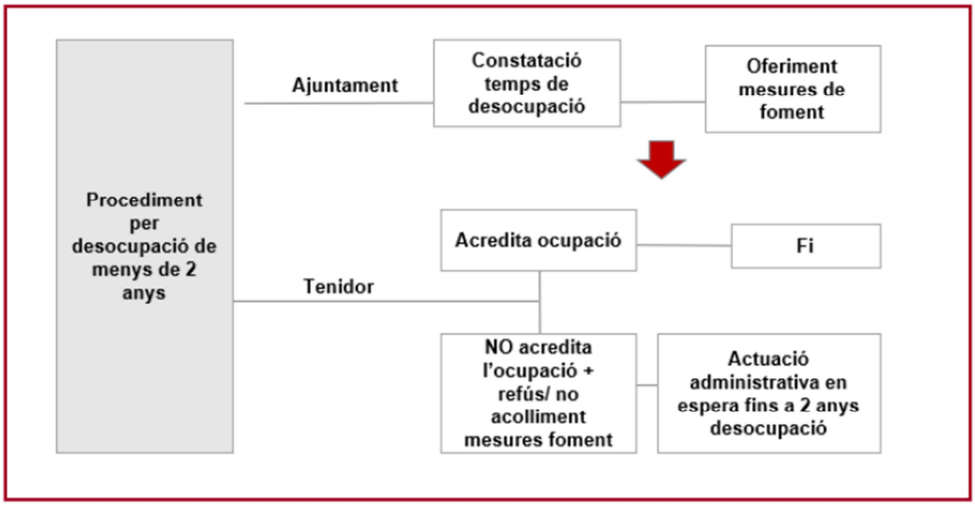
- L'acreditació de la possessió en habitatges transmesos mitjançant **escriptura pública:** mitjançant l'escriptura pública l'adquirent no només obté la propietat dels habitatges sinó que obté també la seva possessió. Com podem saber qui és el propietari? Consulta al Registre de la Propietat en el que estigui inscrit l'habitatge, sol·licitant l'expedició d'una nota simple informativa. El Registre és públic i hi pot accedir qualsevol persona.
- L'acreditació de l'adquisició de la possessió en habitatges adquirits en un **procés hipotecari:** per acredita la desocupació dels 2 anys requereix alguna actuació administrativa addicional. I s'haurà de sol·licitar la data al mateix jutjat (la Diputació de Barcelona té el model exemple per fer la sol·licitud al jutjat).

5. Procediments administratius davant la desocupació dels habitatges

Es podran iniciar actuacions administratives en funció de si:

A) Han transcorregut menys de 2 anys de desocupació de l'habitatge
B) Han transcorregut 2 anys o més de desocupació de l'habitatge

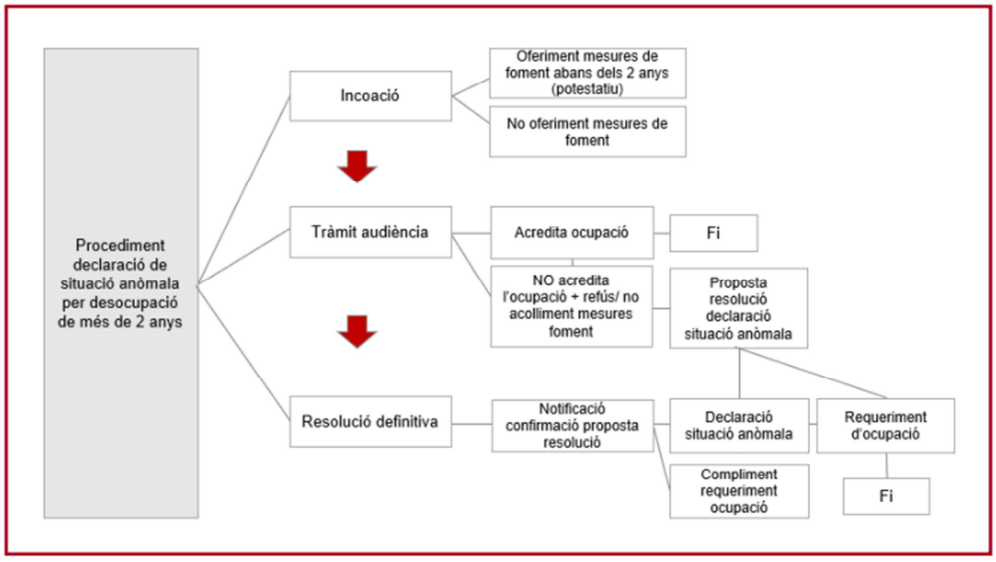
A) Han transcorregut menys de 2 anys de desocupació de l'habitatge.



Nota: la Diputació de Barcelona té a disposició un model exemple d'ofici per enviar al tenidor amb la constatació d'una situació de desocupació i la determinació del temps que l'habitatge en qüestió ha estat desocupat, l'oferiment de les actuacions de foment previstes a l'art. 42 LDH i amb l'advertiment que si la situació es manté durant 2 anys pot ser motiu de sanció.

És important insistir en el fet que el termini de 2 anys no comença a computar des de que se li hagi fet l'advertiment al gran tenidor de la situació de desocupació en la que es troba el seu habitatge i se li hagin ofert les mesures de foment per evitar-la, sinó des del moment en que s'ha produït l'inici real de la desocupació, que serà sempre anterior al moment en que l'administració hagi constatat aquesta situació. En aquest cas l'ajuntament competent haurà d'adoptar les mesures previstes a la LDH per remeiar-la i també podrà incoar el corresponent expedient sancionador, una vegada verificat l'incompliment del requeriment efectuat per a ocupar legal i efectivament l'habitatge.

B) Han transcorregut 2 anys o més de desocupació de l'habitatge.



Transcorreguts els 2 anys de desocupació, les mesures administratives de reconducció forçosa de l'ocupació s'hauran d'iniciar mitjançant **la incoació d'un expedient dirigit a declarar la situació anòmala de l'habitatge i l'incompliment de la funció social de la propietat a causa de la seva desocupació permanent durant més de 2 anys** i, posteriorment, si la situació es manté després de requerida l'ocupació de l'habitatge buit per qualsevol mitjà legalment vàlid, es podrà iniciar el corresponent **procediment sancionador.**

Iniciació

a) <u>Si al propietari se li van oferir mesures de foment de l'ocupació abans de transcorre els 2 anys de desocupació</u>

Aquests expedients hauran d'anar fonamentats amb:

1) Un Informe jurídic que acrediti la oportunitat jurídica d'iniciar les actuacions

2) Un Informe d'inspecció que corrobori la situació de desocupació en el moment de la incoació de l'expedient

3) Altra documentació acreditativa de la desocupació com:

- Notes del Registre de la Propietat.
- Certificacions de les dades de padró,
- Dades de les companyies subministradores
- Altres

4) Comunicació al propietari de l'oferiment de les mesures de foment de l'ocupació i l'acreditació de la seva negativa o de la seva manca de resposta.

5) El requeriment per a ocupar legalment i efectivament l'habitatge buit.

b) Si no se li van oferir al propietari les mesures de foment de l'ocupació

A més de complir amb els 3 primers apartats anteriors, es podran oferir al propietari (amb caràcter potestatiu) les mesures de foment de l'ocupació de l'habitatge més adients de les previstes en l'art 42 LDH en l'acord d'iniciació de l'expedient per la declaració anòmala de l'habitatge, indicant-li que haurà de contestar si s'acull o no en un termini raonable .

Les mesures de foment ja no són un requisit necessari a efectes de poder iniciar un procediment sancionador i, aquest fet, no fa obligatori el seu oferiment per part de l'administració. No obstant, és convenient oferir-les, en el cas que es pugui, perquè pot plantejar alguna controvèrsia iniciar l'actuació administrativa sancionadora i no iniciar l'actuació administrativa de foment

Tràmit d'audiència

Una vegada adoptada la resolució d'inici de l'expedient de declaració anòmala de l'habitatge, a continuació s'haurà d'atorgar un tràmit d'audiència de no més de 15 dies al propietari per a què pugui formular al·legacions en l'expedient incoat. Si en aquest tràmit la propietat acredita l'ocupació legal de l'habitatge, l'expedient finalitzarà sense que s'arribi a declarar la situació anòmala.

Resolució

En cas contrari, si la propietat no acredita l'ocupació legal de l'habitatge, l'expedient de declaració anòmala haurà de continuar, amb una resolució que contesti les al·legacions del tràmit d'audiència, si és que s'han efectuat, i contingui:

i. La declaració de situació anòmala a causa de la desocupació.
ii. El requeriment perquè adopti les mesures necessàries per corregir aquesta utilització o situació de desocupació (és a dir, requerir l'efectiva ocupació legal de l'habitatge) en un termini breu i improrrogable (1 mes per exemple), fonamentant-lo expressament en els arts. 5.3 i 41.3 a) de la LDH, com una mesura necessària per garantir el compliment de la funció social.
iii. L'advertiment que en el cas que el propietari incompleixi el requeriment en el termini establert:
    a. Es procedirà a la declaració d'incompliment de la funció social de la propietat dels habitatges amb les conseqüències de l'art 5.3 bis de la LDH.
    b. La imposició de multes coercitives i si s'escau, de la incoació del corresponent expedient sancionador.
    Si, una vegada notificada la resolució, el propietari compleix el requeriment d'ocupació, l'expedient s'arxivarà, també, prèvia verificació de l'ocupació pels serveis d'Inspecció.

6. Multes coercitives

A l'empara del previst a l'article 113 de la LDH, una vegada transcorregut el termini atorgat per a l'ocupació efectiva de l'habitatge buit, l'Ajuntament podrà iniciar el procediment d'execució forçosa mitjançant la imposició de multes coercitives.

*Multes coercitives il·limitades quant a número, però amb un **import màxim** per totes elles en conjunt, del **50% de l'import de la sanció** (p.ex. 45.000 € sobre una sanció de 90.001 €)*

Es proposa la imposició de 3 multes amb la següent gradació:

- *1ª Multa: 9.000 €.*
- *2ª Multa: 18.000 €.*
- *3ª Multa: 18.000 €.*

***Cas específic per a persones jurídiques privades** l'import de la **multa és de 1.000€** per cada habitatge per lapses de temps d'un mes mentre romanguin desocupats, amb un import màxim total del **50% del preu estimat de l'habitatge**.*

7. Procediment Sancionador

Iniciació

Paral·lelament a la imposició de les multes coercitives, l'administració podrà incoar un procediment sancionador (la Diputació de Barcelona disposa d'un model exemple) pel manteniment de la desocupació després del requeriment per ocupar legalment i efectivament l'habitatge buit, incompliment tipificat com a infracció molt greu en l'art 123.1.h) de la LDH.

"Art. 123 Infraccions molt greus.

h) Incomplir un requeriment perquè s'ocupi legalment i efectivament un habitatge perquè constitueixi la residència de persones."

Aquesta infracció portarà aparellada una sanció d'entre 90.001 i 900.000 euros, segons estableix l'article 118 de la LDH, si bé, en aplicació del apartat 4 del mateix precepte, la sanció pot reduir-se entre 9.001 i 90.000 euros, prèvia justificació suficient en l'expedient.

A la resolució d'incoació de l'expedient s'haurà d'acompanyar la relació de fets que motiven la infracció i el nomenament d'un Secretari i un Instructor i s'haurà d'introduir l'advertiment que en el supòsit que l'encartat repari la situació que ha motivat la incoació de l'expedient sancionador abans de resoldre's, se li podrà condonar la sanció en fins un 80% , tal i com estableix l'apartat 7 del propi art 118 LDH.

Quantitat de la sanció

És important graduar també la sanció i fer-ho d'acord amb criteris objectius que puguin ser fàcilment constatables per evitar incorre en arbitrarietat. De nou, es proposa aplicar el criteri de la reincidència. Per això, es proposa establir la sanció mínima als infractors que només tinguin un habitatge buit i incrementar-la per trams quant més habitatge desocupats tingui un mateix propietari, de forma que qui tingui entre 2 i 5 habitatges buits tindrà una sanció agreujada i encara més qui tingui més de 10 habitatges buits. El topall de la sanció són els 90.000 euros que preveu l'article 118. 1 de la LDH, però, encara que es decideixi no optar pel tram sancionador previst per a les infraccions greus (com permet fer l'apartat 4 del propi article) aquesta sanció haurà de minorar-se si el valor de l'habitatge resulta ser inferior. En tal cas, un sistema objectiu per determinar l'import de la sanció pot ser el de considerar un percentatge sobre valor cadastral de referència de l'habitatge, a efectes de l'Impost de Transmissions Patrimonials.

Així, al propietari d'un únic habitatge buit que tingui un valor inferior a 90.000 euros se l'imposaria una sanció corresponent al 90% del valor cadastral de referència, al propietari d'entre 2 i 5 habitatges buits el 95% d'aquest valor i al propietari de més de 5 habitatges buits el 100% del valor de l'immoble així calculat.

Terminis

El termini de tramitació de l'expedient sancionador és de tant sols **6 mesos comptat des de la data de la incoació** (no des de la notificació de l'acord d'incoació a l'interessat) **fins a la notificació de la resolució de l'expedient sancionador** (no des de la data de la resolució). Per tant, s'ha de tenir en compte aquest termini per calcular els temps de resolució de les al·legacions que es puguin presentar i per calcular la tramitació de les signatures de les resolucions de tràmit que s'hagin de dictar.

Inscripció del procediment sancionador al Registre de la Propietat. Mesura accessòria.

En les actuacions per a la mobilització del pisos buits, la LDH estableix una mesura accessòria d'intervenció i és el de possibilitar la inscripció en el Registre de la Propietat de les resolucions administratives, tant d'incoació, com de resolució dels respectius procediments sancionadors incoats. Així ho preveu l'article 136.6, apartats d) i e) de la LDH, amb el següent tenor literal:

"Article 136.- Constància registral d'actuacions administratives

6. Poden ésser objecte del corresponent assentament en el Registre de la Propietat amb la durada i les característiques establertes per la Llei hipotecària els actes següents: (...)

c) Les mesures provisionals adoptades en un expedient sancionador.

d) La incoació d'un expedient sancionador.

e) La resolució definitiva d'un expedient sancionador."

El procediment sancionador per incompliment del deure d'Informació i d'inscripció dels habitatges buits en el Registre d'habitatges buits.

El Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària (DLL1/2015) va modificar, entre d'altres, la Llei 18/2007, de 28 de desembre del Dret a l'Habitatge. **Una les modificacions és la que obliga a informar a l'administració, entre d'altres coses, de la tinença d'habitatges buits.** A tal efecte, el DLL1/2015 va introduir entre les infraccions greus tipificades a l'article 124.1 de la LDH, la negativa a subministrar dades a l'Administració sobre qualsevol qüestió en matèria d'habitatge i la d'incomplir el deure de comunicar de forma veraç les dades que han de ser objecte d'inscripció en el Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant.

"Art. 124. Infraccions greus

1. Són infraccions greus en matèria de qualitat del parc immobiliari:

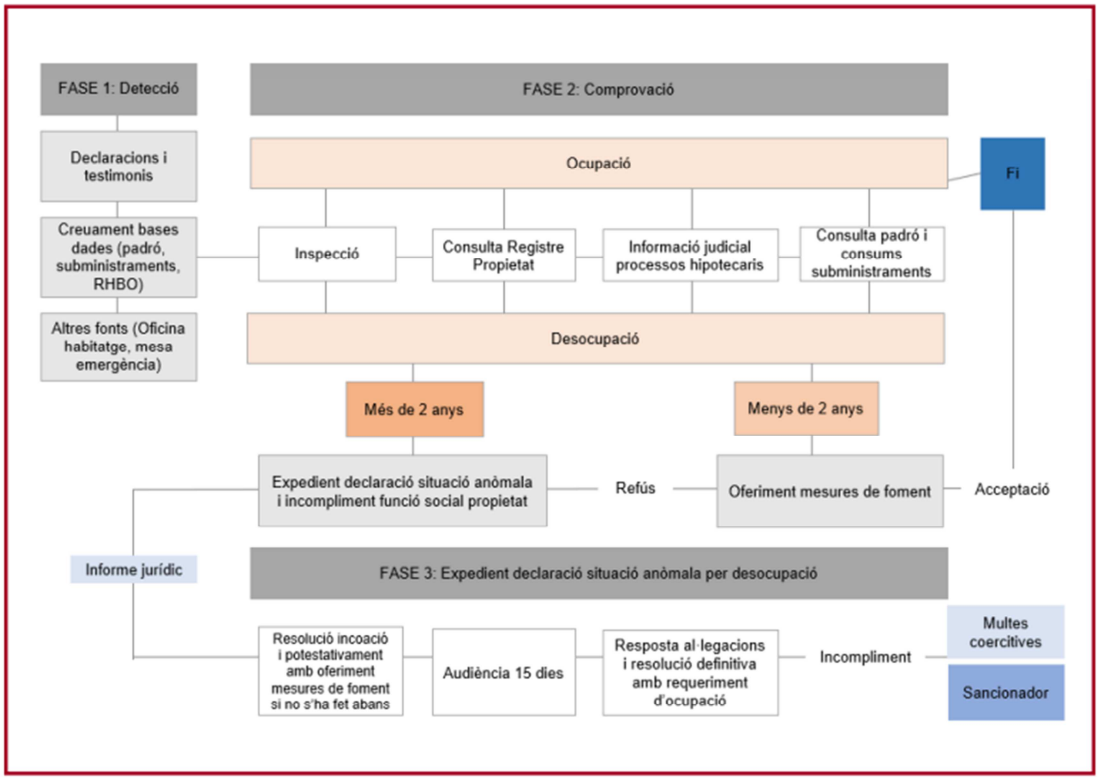
f) Negar-se a subministrar dades a l'Administració, obstruir o no facilitar les funcions d'informació, control o inspecció, o incomplir les obligacions de comunicació veraç de les dades que han d'ésser objecte d'inscripció en el Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant i en el Registre de grans tenidors d'habitatge.

També va incorporar la disposició addicional vint i quatrena (DA24) a la LDH en mèrits de la qual es va crear el Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant (RHBO), indicant que, sense perjudici dels habitatges que s'indiquessin en el Reglament de la Llei de l'Habitatge, que està pendent d'elaborar-se, necessàriament s'havien d'inscriure, des del mateix moment de l'entrada en vigor del DLL1/2015, els habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària o mitjançant compensació o pagament de deute amb garantia hipotecària que no disposin d'un contracte que habiliti la seva ocupació.

L'apartat 2 d'aquesta DA24 obliga als titulars d'habitatges buits a què comuniquin a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya el número i la relació dels habitatges buits dels que siguin titulars i les dades relatives a la situació d'aquests habitatges indicant si disposen o no de cèdula d'habitabilitat i de quin és el seu estat de conservació. Aquest mateix apartat en la seva part final estableix que l'administració, en qualsevol moment pot requerir als obligats l'acreditació d'aquestes dades.

En conseqüència, en cas que els ajuntaments verifiquin que el propietari d'un habitatge buit es nega a subministrar la informació que li requereixi sobre el número i situació dels pisos buits del que es propietari en el municipi en concret i que està obligat a facilitar en mèrits del que estableix la DA24 de la LDH, podran sancionar a aquest propietari com autor d'una infracció greu, en mèrits del que disposa l'article 124. 1, f), de la LDH.

Esquema general dels procediments administratius davant la desocupació d'habitatges:



EXEMPLE SOBRE LA REDACCIÓ D'UNA ORDENANÇA MUNICIPALS

Ajuntament de …

ORDENANÇA FISCAL NÚM. 40.

ORDENANÇA DEL RECÀRREC SOBRE L'IBI DELS IMMOBLES D'ÚS RESIDENCIAL QUE ES TROBEN DESOCUPATS AMB CARÀCTER PERMANENT

Article 1.- Naturalesa, objecte i àmbit d'aplicació.

1. D'acord amb l'article 72.4 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març (TRLRHL), s'estableix un recàrrec sobre la quota líquida de l'Impost sobre Béns Immobles corresponent als immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent.

2. El recàrrec respon a la necessitat de protegir la funció social de la propietat afavorint el dret d'accés a l'habitatge dels ciutadans.

3. El recàrrec s'exigirà en raó dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent que estiguin situats en el terme municipal.

Article 2.- Pressupost de Fet

Constitueix el pressupost de fet del recàrrec la titularitat dels immobles d'us residencial desocupats amb caràcter permanent conforme a allò establert en aquesta Ordenança fiscal.

Article 3.- Definicions.

1. Als efectes de la present ordenança, es considera immoble d'ús residencial desocupat amb caràcter permanent aquella edificació en sòl urbà apte per al seu ús com a habitatge, respecte de la qual es tingui dret de propietat, d'usdefruit o de superfície, i que a 31 de desembre estigui desocupat d'acord amb els criteris disposats en el número següent d'aquest article.

En tot cas, el concepte d'habitatge serà el previst en les Lleis 18/2007, de 28 de desembre, de dret a l'habitatge de Catalunya, la Llei 14/2015, de 21 de juliol, de l'impost sobre habitatges buits i la Llei 12/2023, de 24 de maig pel dret a l'habitatge .

2. Tindrà la consideració d'immoble desocupat amb caràcter permanent aquell que romangui desocupat, de forma continuada i sense causa justificada, per un termini superior a dos anys, d'acord amb els requisits, mitjans de prova i procediment que estableixi la present ordenança fiscal, i pertanyin a titulars de quatre o més immobles d'ús residencial.

El còmput del període de dos anys a què fa referència el paràgraf anterior, s'inicia a partir de la data en què l'habitatge està a disposició del propietari per a ésser ocupat o per a cedir-ne l'ús a un tercer, i no hi ha cap causa que en justifiqui la desocupació.

En el cas d'habitatges de nova construcció, s'entén que existeix disponibilitat per a que l'habitatge sigui ocupat a

partir de tres mesos a comptar des de la data del certificat final d'obra.

El còmput del termini de dos anys s'interromprà per l'ocupació de l'habitatge durant un període de, com a mínim, sis mesos continuats.

La transmissió d'un habitatge desocupat no comporta reiniciar el còmput dels dos anys per al nou propietari. La transmissió d'un habitatge desocupat que encara no ha assolit el període de dos anys no interromp el còmput d'aquest període per al nou titular.

3. Es consideraran causes justificades de desocupació les relacionades a l'article 72.4 del TRLRHL.

4. Els habitatges que reuneixin les característiques exposades dels immobles desocupats amb caràcter permanent hauran de ser donats d'alta en el registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent que a aquest efecte gestioni l'ajuntament. Igualment, hauran de manifestar-se les variacions que afectin a aquest qualificació de l'immoble o que puguin determinar la seva baixa en el registre.

Pot fer l'alta voluntàriament al registre municipal de béns immobles desocupats amb caràcter permanent el titular del dret que correspongui o bé pot fer l'alta al registre municipal el mateix Ajuntament, a partir de la informació que obtingui en l'exercici de les seves competències.

D'acord amb la nova redacció de l'article 72.4 del TRLRHL, en tot cas, la declaració municipal com a bé immoble d'us residencial desocupat permanentment exigirà la prèvia audiència del subjecte passiu i l'acreditació per part de l'Ajuntament dels indicis de desocupació. Aquest procediment per a la declaració municipal d'immoble desocupat s'ajustarà a les següents prescripcions:

a) El procediment de declaració de bé immoble d'ús residencial desocupat permanentment s'iniciarà mitjançant tràmit d'audiència on es faci constar els indicis de la desocupació, que serà notificat al subjecte passiu de l'IBI de l'immoble afecte al procediment.

b) En el termini de 15 dies, a comptar des de l'endemà de la notificació de l'esmentat tràmit d'audiència, l'interessat podrà formular les al·legacions que estimi oportunes, així com aportar qualsevol mitjà de prova en defensa del seu dret.

c) En base a les al·legacions i proves aportades el procediment finalitzarà amb la declaració, si procedeix, d'immoble d'ús residencial desocupat amb caràcter permanent.

d) La declaració d'un immoble com a desocupat amb caràcter permanent per part de l'ajuntament es pot sustentar en els indicis conduents a tal conclusió. En tot cas, l'ajuntament pot fonamentar la seva decisió en les dades del padró municipal, així com, en els consums dels serveis de subministrament.

e) Contra la declaració d'immoble d'us residencial desocupat amb caràcter permanent l'interessat podrà recórrer conforme a allò que disposa la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

Article 4.- Subjecte passiu.

El subjecte passiu del recàrrec coincideix amb el de l'Impost sobre Béns Immobles la quota líquida del qual és objecte de recàrrec d'acord amb les normes de la present ordenança.

Article 5.- Determinació de la quota.

1. El recàrrec consistirà en l'aplicació del percentatge del ..... (fins el 50 %) sobre la quota líquida de l'impost sobre béns immobles de l'immoble d'us residencial declarat desocupat .

2. La quota líquida sobre la que recaurà el recàrrec correspondrà a la de l'exercici de l'impost sobre béns immobles de l'any en que es meriti el recàrrec.

TEXTOS ALTERNATIUS:

3. El recàrrec a aplicar serà de fins al 100 per cent de la quota líquida de l'impost sobre béns immobles de l'immoble declarat desocupat, quan el període de desocupació sigui superior a tres anys, segons la següent modulació en funció dels període de temps de desocupació:

TAULA

Anys de desocupació	Percentatge del recàrrec (del 50% al 100%)
Més de 3 anys fins a 4 anys	
Més de 4 anys fins a 5 anys	
Més de 5 anys	

A més el percentatge del recàrrec que correspongui segons la modulació establerta en la present ordenança en funció del període de temps de desocupació s'augmentarà en .... (fins a 50) punts percentuals addicionals, en el cas d'immobles que pertanyin a titulars de dos o més immobles d'ús residencial que es trobin desocupats en el mateix terme municipal.

Article 6.- Meritació.

El recàrrec es meritarà el 31 de desembre de cada exercici, i es liquidarà anualment pels ajuntaments una vegada constatada la desocupació de l'immoble a tal data, i mentre que aquest immoble no hagi estat donat de baixa del registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent.

Article 7.- Normes de gestió.

1. Es practicaran liquidacions de venciment singular en aquells supòsits on s'hagi produït la incorporació per primera vegada d'immobles al registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent, mitjançant el corresponent acte administratiu de declaració de desocupació.

2. Un cop practicada la liquidació anterior, es constatarà la desocupació a la data de meritació amb la comprovació del manteniment dels requisits que impliquen la declaració de desocupació, això és, el padró i/o consums de subministraments. A partir de les dades existents en el registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent, s'elaborarà anualment el padró fiscal que inclourà les corresponents liquidacions del recàrrec, que es notificaran col·lectivament mitjançant edictes que així ho adverteixin.

Article 8.- Règim de liquidació.

1. La liquidació i recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió d'aquest recàrrec, seran competència exclusiva de l'ajuntament i comprendran les funcions de concessió i denegació d'exempcions, realització de les liquidacions conduents a la determinació dels deutes tributaris, emissió dels documents de cobrament, resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts, resolució dels recursos que s'interposin contra aquests actes i actuacions per a l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en aquest apartat.

2. Les liquidacions tributàries seran practicades per l'ajuntament, tant les que corresponen a valors-rebut com les liquidacions de venciment singular.

3. No serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries quan es produeixin modificacions de caràcter general dels elements integrants del recàrrec, mitjançant la corresponent ordenança fiscal.

Article 9.- Règim d'ingrés.

1. El període de cobrament per als valors-rebut notificats col·lectivament es determinarà cada any i es farà públic mitjançant els corresponents edictes al Butlletí Oficial de la Província.

Les liquidacions de venciment singular han de ser satisfetes en els períodes fixats per la Llei general tributària, que són:

a) Per a les notificades durant la primera quinzena del mes, fins el dia 20 del mes posterior.

b) Per a les notificades durant la segona quinzena del mes, fins el dia 5 del segon mes posterior.

2. Transcorreguts els períodes de pagament voluntari descrits en els apartats anteriors sense que el deute s'hagi satisfet, s'iniciarà el període executiu, el que comporta que s'exigeixin els recàrrecs del període executiu i els interessos de demora previstos a la Llei general tributària.

Article 10.- Impugnació.

1. Contra els actes de gestió tributària, competència de l'ajuntament, els interessats poden formular el recurs de reposició previst en l'article 14 del TRLRHL en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà al de la notificació expressa o al de la finalització del període d'exposició pública dels padrons corresponents.

2. La interposició del recurs de reposició davant l'ajuntament no suspèn l'acció administrativa per al cobrament, excepte que en el termini previst per a interposar el recurs, l'interessat sol·liciti la suspensió de l'execució de l'acte impugnat i acompanyi garantia pel total del deute tributari.

No obstant, en casos excepcionals, l'ajuntament pot acordar la suspensió del procediment, sense prestació de garantia, quan el recurrent justifiqui la impossibilitat de prestar alguna, o bé demostri fefaentment l'existència d'errors materials en la liquidació que s'impugna.

3. Contra la denegació del recurs de reposició pot interposar-se recurs contenciós administratiu en els terminis següents:

a) Si la resolució ha estat expressa, en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà al de la notificació d'acord resolutori del recurs de reposició.

b) Si no hi hagués resolució expressa, en el termini de sis mesos comptats des de l'endemà a aquell en que ha d'entendre's desestimat el recurs de reposició.

Article 11.- Compensació a favor dels ajuntaments.

D'acord amb allò establert a la Disposició addicional primera de la Llei 14/2015, de 21 de juliol, de la Generalitat de Catalunya, les mesures compensatòries o de coordinació pertinents a favor de l'ajuntament seran els que reglamentàriament s'estableixin en el desenvolupament de dita Disposició.

Article 12.- Actuacions per delegació.

1. Si la gestió de l'impost sobre béns immobles ha estat delegada en la Diputació de....., la liquidació del recàrrec a que fa referència aquesta Ordenança correspondrà efectuar-la per l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de.....

A tal efecte l'ajuntament facilitarà les dades corresponents als immobles incorporats al registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent, constatant els immobles que s'han donat d'alta, de baixa o aquells que es mantenen en l'esmentat registre per a poder confeccionar els padrons fiscals o, si s'escau, liquidacions.

2. Seran competència de l'ajuntament, sense que sigui delegable a la Diputació de ....., el procediment i declaració d'immoble d'us residencial desocupat permanentment previst en aquesta Ordenança.

3.Totes les actuacions de recaptació que dugui a terme l'Organisme de Gestió Tributària s'ajustaran a allò que preveu la normativa vigent i a la seva Ordenança General de Gestió, Inspecció i Recaptació, aplicable als processos de gestió dels ingressos locals, la titularitat dels quals correspon als Municipis de la província de ..... que delegaren les seves facultats en la Diputació.

4. No obstant l'anterior l'ajuntament es reserva la facultat de realitzar per si mateix i sense necessitat d'avocar de forma expressa la competència, les facultats d'aprovar determinades actuacions singulars de recaptació, realitzar liquidacions per determinar els deutes tributaris o aprovar l'anul·lació, total o parcial, de les liquidacions respecte del recàrrec aquí regulat, quan circumstàncies organitzatives, tècniques o de distribució competencial dels serveis municipals ho facin convenient.

Disposició addicional. Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors.

Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques reprodueixin aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts, en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

Disposició final.

Aquesta Ordenança aprovada pel ple en sessió celebrada en ..... a ..... de ..... de ..... entrarà en vigor el dia .... de ..... de..... i continuarà vigent mentre no s'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents.

FEM MES cooperativa

Informe

Convenis subscrits en matèria d'habitatge a la comarca de les Garrigues

ÍNDEX:

1) SITUACIÓ ACTUAL:
   - Introducció
   - Programes d'Habitatges de l'AHC
2) RESUM CONVENIS:
   - Taula Resum Convenis
   - C. Conveni Mediació per al Lloguer Social d'Habitatges (Borsa)
   - A i B. Oficina Local d'Habitatge (Tipus 1 i Tipus 2)
   - E. Conveni Gestió Ajuts Rehabilitació NGEU
3) CONCLUSIONS FINALS

1) Situació actual

-Introducció

L'**Agència de l'Habitatge de Catalunya**, entitat de dret públic amb personalitat jurídica pròpia, és l'instrument d'execució de la política d'habitatge de la Generalitat de Catalunya. L'Agència va ser creada per la Llei 13/2009, del 22 de juliol, que regula les funcions, els òrgans de govern i el seu règim de funcionament. Pot inspeccionar i sancionar en matèria d'habitatge.

L'Agència d'Habitatge de Catalunya (AHC) desenvolupa polítiques d'habitatge amb les administracions locals que tinguin desplegament territorial, previstos en el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge. Així t**é subscrits convenis amb Ajuntaments i Consells Comarcals, per constituir o mantenir oficines locals d'habitatge i borses de mediació.**

La Generalitat concep les actuacions públiques en matèria d'habitatge com una gestió integrada i per això l'Agència aplica en la seva gestió els principis de subsidiarietat, coordinació, cooperació i col·laboració amb els ens locals, i en concertació, si escau, amb altres ens de caràcter públic o privat.

A més, les administracions públiques per a poder desenvolupar les competències que tenen assignades i executar-les de forma eficaç i eficient presten molts dels seus serveis en col·laboració amb altres administracions o entitats, o amb la contractació d'empreses especialitzades. L'Agència ofereix alguns dels seus serveis de forma indirecta per tres raons:

• Col·laboració territorial: Mitjançant formalització de convenis amb tots els consells comarcals i alguns ajuntaments apropa a la ciutadania els serveis sobre habitatge de l'Agència. Amb aquests convenis l'Agència dóna suport a l'administració local per a la creació i manteniment de les Oficines Locals d'Habitatge (OLH) i les Borses de Mediació

per al Lloguer Social. Una altra xarxa territorial establerta és la de les Oficines d'Ofideute, per a prestar l'assessorament i mediació sobre deutes hipotecaris i de lloguer. En aquesta xarxa, a més d'administracions locals, hi intervenen col·legis professionals.

- Flexibilitat i especialització de tasques: Determinades tasques, principalment de manteniment d'edificis, gestió de comunitats o execució d'obres són encarregades a empreses externes. També hi ha altres serveis que no es poden oferir sense la intervenció directa d'entitats especialitzades, com per exemple la inserció laboral.

- Actuació corporativa dins de la Generalitat: L'atenció ciutadana sobre els serveis d'habitatge en l'àmbit de la Generalitat no és prestada únicament per l'Agència sinó que hi ha diferents òrgans d'atenció ciutadana de la Generalitat que intervenen: el Telèfon 012, l'Oficina d'Atenció Ciutadana de Girona i de les Terres de l'Ebre i les oficines d'atenció ciutadana del Departament de Territori i Sostenibilitat a Barcelona i a Lleida. En la relació de serveis que es mostra a continuació s'informa de la forma de gestió de cadascun d'ells.

2.2 Col·laboració amb les oficines locals d'habitatge

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya signa convenis amb ens locals, ajuntaments i consells comarcals, per al manteniment de les oficines locals d'habitatge i les borses de mediació per al lloguer social, amb l'objectiu d'apropar l'Administració a la ciutadania i facilitar-li els tràmits i gestions.

L'any 2021 han funcionat **131 oficines locals d'habitatge i borses**, oferint en el territori serveis relacionats amb l'habitatge: 85 oficines són d'àmbit municipal i 46 ofereixen atenció a un àmbit supramunicipal. A Barcelona ciutat hi treballen 10 oficines integrades dins del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, on l'Agència hi participa en un 60%.

L'Agència aporta ajuts econòmics a les OLH segons els serveis que presten i el nombre de persones que atenen. L'any 2021 s'han concedit **16,5 milions d'euros a les oficines i borses** de les quatre demarcacions territorials, al **Consorci de l'Habitatge de Barcelona i al Consorci Metropolità de l'Habitatge**.

A més dels ajuts per al funcionament de les oficines també s'ha realitzat una aportació econòmica de **1.013.484,93 euros** per a la contractació d'assegurances multirisc i caució dels contractes de lloguer gestionats per les borses de mediació.

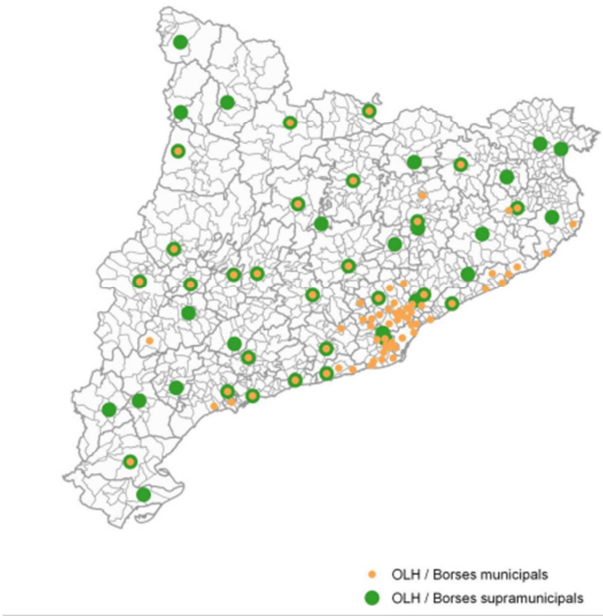
Demarcacions territorials i Consorcis	OLH/Borses	Despesa realitzada (EUROS) (1)
Barcelona (menys Barcelona ciutat)	66	5.501.559,00
Girona	17	1.269.200,00
Lleida	21	839.032,00
Tarragona (amb les Terres de l'Ebre)	17	1.575.636,00
Consorci de l'Habitatge de Barcelona(2)	10	5.946.457,36
Consorci Metropolità de l'Habitatge(2)		1.397.091,65
Total	**131**	**16.528.976,01**
Assegurances (3)		1.013.484,92
TOTAL subvencions a OLH i Borses de Mediació		**17.542.460,93**

(1) Import de les aportacions econòmiques totals efectivament realitzades per l'Agencia de l'Habitatge de Catalunya a les Oficines Locals d'Habitatge, les Borses de Mediació i els Consorcis de l'Habitatge de Barcelona i Metropolità.
(2) Inclou les aportacions de la Secretaria d'Habitat Urbà i Territori als Consorcis.
(3) Aportacions econòmiques per a la contractació d'assegurances multirisc i caució dels contractes de lloguer gestionats per les Borses de Mediació per al Lloguer Social.

Font: Agència de l'Habitatge de Catalunya i Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge

LLEIDA	
Balaguer	OLH - Borsa Habitatge Balaguer
Balaguer	OLH - Borsa Consell Comarcal de la Noguera
Borges Blanques, les	OLH Consell Comarcal de les Garrigues
Cervera	OLH - Borsa Habitatge Cervera
Cervera	OLH Consell Comarcal de la Segarra
Granadella, la	Borsa de la Granadella
Lleida	OLH - Borsa Habitatge Lleida
Lleida	OLH Consell Comarcal del Segrià
Mollerussa	OLH - Borsa Habitatge Mollerussa
Mollerussa	OLH Consell Comarcal del Pla d'Urgell
Pont de Suert, el	OLH - Borsa Habitatge Consell Comarcal de l'Alta Ribagorça
Seu d'Urgell, la	Borsa Habitatge La Seu d'Urgell
Seu d'Urgell, la	OLH Consell Comarcal de l'Alt Urgell
Solsona	OLH - Borsa Habitatge Solsona
Solsona	OLH Consell Comarcal del Solsonès
Sort	OLH - Borsa Habitatge Consell Comarcal del Pallars Sobirà
Tàrrega	OLH - Borsa Habitatge Tàrrega
Tàrrega	OLH Consell Comarcal de l'Urgell
Tremp	OLH Consell Comarcal del Pallars Jussà
Tremp	OLH - Borsa Habitatge Tremp
Vielha e Mijaran	OLH Consell Comarcal de la Val d'Aran

TOTAL oficines municipals	**85**
TOTAL oficines supramunicipals	**46**
TOTAL OLH i Borses de Mediació	**131**



-Programes d'habitatge de l'ahc

L'activitat de la Direcció de Programes Socials de l'Habitatge que afecta la tasca de les administracions municipals de forma més directa es divideix en 4 grans línies, d'acord amb els acords i convenis de gestió amb les administracions locals i consells comarcals:

1. Gestió dels **ajuts al pagament del lloguer**
2. Gestió dels programes de la **Xarxa de Mediació per al Lloguer Social**
3. Suport a la **Xarxa d'Habitatges d'Inclusió Social**
4. Ajuts als habitatges del **Fons d'habitatges de lloguer destinat a polítiques socials**
5. **Assessorament sobre actuacions en àrees d'alt risc** d'exclusió residencial o amb degradació urbana

AJUTS AL PAGAMENT DEL LLOGUER

CONVENIS AMB OFICINES LOCALS

Es coordinen els convenis de gestió entre l'AHC i les OLH adscrites a diferents ajuntaments per tal de desenvolupar la tramitació i valoració de les sol·licituds d'ajut al pagament del lloguer.

CONVOCATÒRIES

Des de la DPSH es preparen i gestionen les **convocatòries d'ajuts al pagament del lloguer, regulades per la corresponent Resolució**.

Hi ha dos grans grups d'ajuts:

- Prestacions o subvencions per fer front al pagament del lloguer destinats a **persones grans**.
- **Subvencions per al pagament del lloguer** que s'apliquen en virtut del Pla estatal d'habitatge.

XARXA DE MEDIACIÓ PER AL LLOGUER SOCIAL

BORSA DE MEDIACIÓ EN EL LLOGUER SOCIAL

Els ajuntaments o consells comarcals que han conveniat l'impuls d'una Borsa de mediació en el lloguer social, en el seu àmbit territorial presten el **servei de mediació entre propietaris d'habitatges disposats a llogar el seu habitatge a un preu més assequible que els preus de mercat i persones que necessiten llogar un habitatge a un preu i condicions més assequibles que les del mercat**.

En aquest programa **la borsa fa la mediació contínua** entre les dues parts que han formalitzat el contracte i facilita la gestió tant per al propietari com per al llogater al llarg de tot el període de vigència del contracte.

SUPORT TÈCNIC DE L'AHC

Des de la DPSH es facilita el **suport tècnic a les borses de mediació** i es col·labora en la gestió.

Alhora es facilita una **pòlissa de multirisc** als propietaris i una **pòlissa de defensa jurídica.**

Els contractes gestionats per la Borsa també tenen un **termini de garantia de l'avallloguer ampliada**.

XARXA D'HABITATGES D'INCLUSIÓ SOCIAL

ENTITATS DE LA XHIS

Els ajuts a les entitats gestores d'habitatges d'inclusió es determinen mitjançant un **acord de l'AHC, al que s'adhereixen les entitats gestores.**

Poden accedir als mateixos ajuts els **habitatges propietat d'entitats o empreses públiques que es destinin a:**

- **atendre persones que presenten problemes d'inserció** i que requereixen una atenció especial, i seguiment i tutela especialitzats durant un període de temps.
- **atendre persones llogateres d'infrahabitatges o d'habitatges sobreocupats**.

PERSONES BENEFICIÀRIES

S'entén per persones que requereixen una atenció especial les **persones que formen part dels col·lectius següents**:

- les persones sense llar
- les dones afectades per la violència masclista
- les persones amb drogodependències
- les persones amb trastorn mental
- les persones perceptores de prestacions molt baixes
- els joves extutelats i altres en situacions anàlogues que requereixen una especial atenció, tutela o suport especialitzat

També es facilita una **línia de suport econòmic per els habitatges que els ajuntaments han destinat a situacions d'emergència social i que han obtingut pel Programa 60/40**.

FONS DE LLOGUER SOCIAL I SUPORT A ÀREES DE RISC

FONS D'HABITATGES DE LLOGUER SOCIAL

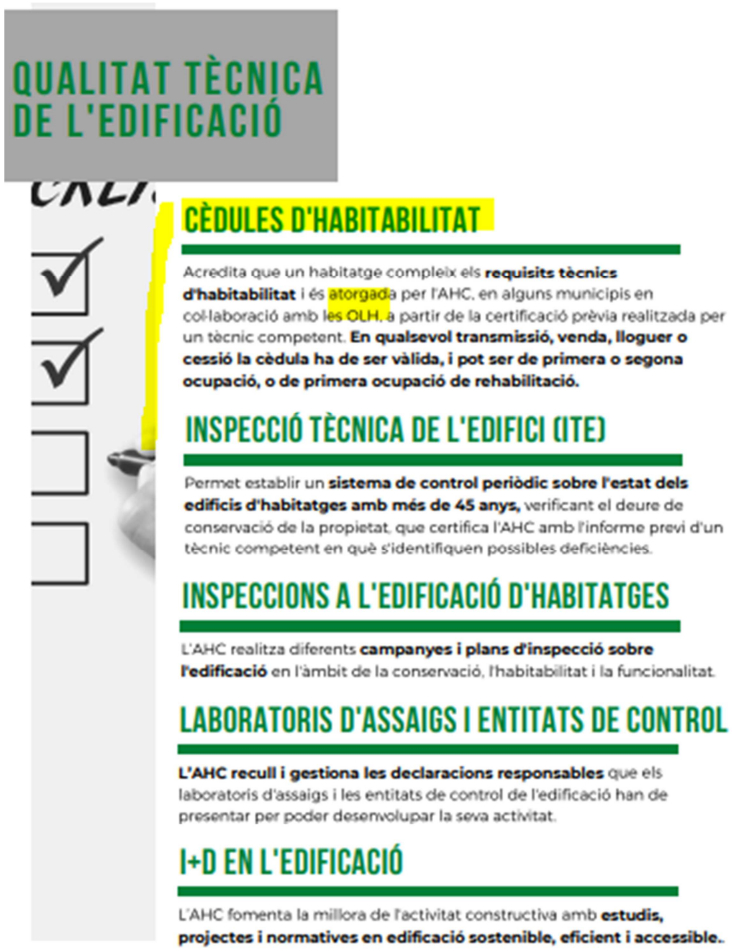
Els ajuts a les administracions i/o empreses públiques que adscrits al Fons d'habitatges de lloguer destinat a les polítiques socials **s'articulen mitjançant un acord de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, al que s'adhereixen les entitats gestores**.

Poden accedir als ajuts **per aquells habitatges en què el preu de lloguer s'ha establert amb un caràcter bonificat** respecte als preus de lloguer en que està qualificat l'habiatge social, i que el que abonen els beneficiaris té un diferencial.

ÀREES DE RISC O AMB DEGRADACIÓ

Des de la DPSH **s'ofereix als ajuntaments i consells comarcals assessorament tècnic per a desenvolupar actuacions socials en habitatge per evitar la degradació urbana i/o l'exclusió residencial**.

Quan es requereixi la col·laboració entre les administracions per impulsar projectes de millora de les relacions veïnals **amb la finalitat de reduir la conflictivitat social i per fomentar la convivència** entre les persones que resideixen en barris d'habitatges protegits i amb especials dificultats, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya pot signar **convenis amb les administracions locals d'atorgament de subvencions directes per tal de promoure actuacions de cohesió social**.



Addicionalment a finals del 2021, amb la finalitat de prestar serveis d'**assessorament i gestió en relació a determinats ajuts de rehabilitació energètica (RD 853/2021)**, l'AHC ha signat convenis amb ens locals, entre altres entitats de dret públic.

En l'actualitat, **el Consell Comarcal de les Garrigues té 1 conveni signat i vigent**, **el de l'Oficina Local d'Habitatge Tipus 1**, signat el 2019 **i a la Granadella** es va signar el 2014 el **Conveni per la Mediació al Lloguer Social (Borsa)** i es va anar prorrogant any rere any fins al 2021 i des de llavors que no s'ha signat cap més addenda.

Aportacions màximes pel Conveni de Mediació al Lloguer Social (Borsa) a la Granadella:

- Any 2021: 4.700€
- Any 2019: 4.700€
- Any 2018: 4.700€
- Any 2016: 4.700€
- Any 2015: 2.450€

En aquest document s'observa els diferents convenis existents, entre l'AHC i els ens locals, les seves principals característiques i condicions, per tal de poder valorar, si és el cas, **possibles millores i/o la prestació de serveis** no incorporats.

2) Resum convenis

A continuació incorporem una taula explicativa dels diferents convenis i pròrrogues que l'AHC té signats amb els Ens Locals de la Demarcació de Lleida.

Estructura Taula:

-A la primera columna, hi ha les diferents notes sobre tipus de convenis, que es desenvoluparan al llarg del document.

-A la segona columna hi ha la tipologia de convenis principals. I les diferents categories i subdivisions que podem trobar en relació als convenis i les addendes de pròrroga; tant pels consells comarcals com per capitals de comarca.

-De la tercera a la tretzena columna, hi ha les diferents comarques. En cada comarca, en cada casella es pot accedir mitjançant l'enllaç els diferents convenis i acords.

Un cop exposada la taula resum entrarem a detallar les condicions, objecte, funcions i aspectes econòmics dels Convenis principals de l'AHC:

*	CONVENIS ENTRE AHC I CONSELLS COMARCALS DE TERRES DE LLEIDA													
	Comarca:	**Alta Ribagorça**	**Alt Urgell**	**Cerdanya**	**Garrigues**	**Noguera**	**Pallars Jussà**	**Pallars Sobirà**	**Pla d'Urgell**	**Segrià**	**Segarra**	**Solsonès**	**Urgell**	**Aran**
Convenis Oficines Habitatge														
A	**CC. Conveni OLH-1**			.19_Conv_OLH1	.19_Conv_OLH1						.19_Conv_OLH1	.19_Conv_OLH1		
B	**CC. Conveni OLH-2**	.19_Conv_ohl2	.19_Conv_OLH2		-	.19_Conv_OLH2			.21_conv_OLH2	.22_Conv_OLH2			.19_Conv_OLH2	.21_Conv_OLH2
	CC. Prorroga OLH 1/2	.22_Pròrrog_ohl2	.21_Pròrrog_OLH2	.22_Prorga_OLH1	.21_Prorga_ohl1	.22_Pròrrog_OLH2	.22_Prorga_OLH2	.22_Prorga_OLH2	.22_Prorga_olh2		.21_Prorga_olh1	.22_Prorga_OLH1	.22_Prorga_OLH2	.22_Pròrrog_OHL2
A	**Capital comarca.**	-	-	-		-	-	-	-		-	-	-	-
B	**Capital comarca.**	-	.21_Seu_OLH2	-		.21_Balaguer_OLH2		-	.21_Mollerussa_OLH2	.21_Lleida_OLH2	.21_Cervera_OLH2	.21_Solsona_OLH2	.21_Tarrega_olh2	-
Convenis Mediació Borsa Lloguer														
C	**CC. Conveni Mediació**	.19_Conv_Borsa	NO			.19_Conv_Borsa	no consta	.19_Conv_Borsa	.19_Conv_Borsa				.21_Conv_Borsa	.19_Conv_Borsa
	CC. Pròrroga Mediació	.22_Pròrrg_borsa	.21_Pròrrg_borsa			.22_Pròrrg_borsa	.21_Pròrrg_borsa	.22_Pròrrg_borsa	.22_Pròrrg_borsa	.. Pròrrg_borsa		.. Pròrrg_borsa	.22_Pròrrg_borsa	.22_Pròrrg_borsa
	Capital Comarca.		.22_Seu_borsa	-		.21_Balaguer_borsa	.. Tremp_borsa		.21_Mollerussa_borsa	.21_Lleida_borsa	.21_Cervera_Borsa	.21_Solsona_borsa	.21_Tàrrega_borsa	-
D	**Conveni CC i capital**												conveni .21	
Convenis info ajudes NGEU														
E	**CC_Conveni_NGEU**	.21_Conv_NGEU	.21_Conv_NGEU	-		.21_Conv_NGEU	.21_Conv_NGEU	.21_Conv_NGEU		.21_Conv_NGEU			.21_Conv_NGEU	.21_Conv_NGEU
	Capital Comarca_Con		-							.21_Lleida_NGEU			.21_Tàrrega_ngeu	
Altres convenis amb EELL Lleida														
F	**CC_Conveni_ofideute**	Conv_.22_Ofideute												
F	**Capital comarca_Con**	-	.21_Ofid_Seu							.21_ofideute_lleida				
G	**Cessió gestió habitatges**									.22_Conveni_cessió				

Tot seguit s'exposarà les principals característiques d'aquests convenis.

El Consell Comarcal de les Garrigues no té subscrit aquest conveni, el va tenir signat la Granadella fins al 2021 (almenys és el que surt publicat a la pàgina web de l'AHC)

C. 1. Objecte:

El Pla per al dret a l'habitatge estableix que els Programes Socials d'Habitatge tenen com a finalitat, entre d'altres, impulsar el sistema de mediació de l'Administració pública entre persones propietàries i persones llogateres per fomentar la disposició d'habitatges destinats al lloguer social.

Aquest conveni té per objecte la col·laboració entre les parts per impulsar els programes de mediació d'habitatges per al lloguer social, per mitjà de la borsa de mediació, per tal de facilitar a la ciutadania la proximitat de la gestió d'aquests serveis en el respectiu territori.

C.2. Funcions:

Realitzar **funcions d'informació**, que inclouen:

a) L'assessorament a la propietat en els programes socials d'habitatge que inclouen la mediació per al lloguer social, i l'acompanyament durant la vigència del contracte de lloguer.

b) L'assessorament a les persones sol·licitants d'habitatge, l'acompanyament en la cerca d'habitatge i també durant la vigència del contracte de lloguer.

Realitzar **funcions de mediació**, que inclouen:

a) La captació d'habitatges desocupats per posar-los en lloguer a un preu assequible.

b) La mediació entre les persones propietàries i llogateres.

c) El seguiment de l'ús i la destinació dels habitatges que formen part del programa de mediació.

d) El seguiment i el control dels pagaments dels lloguers.

C.3. Obligacions de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya:

1. Facilitar a la Borsa, informació actualitzada sobre els programes socials d'habitatge que es despleguen en el Pla per al dret a l'habitatge.

2. Proporcionar al personal de la Borsa la formació necessària per al correcte desenvolupament de les funcions d'informació, assessorament i gestió dels programes socials d'habitatge.

3. Assessorar al personal de les Borses en tot el referent desenvolupament dels programes la resolució de conflictes i de les casuístiques que es produeixen en la gestió diària.

4. Fer el seguiment dels serveis que realitzi el personal adscrit a la Borsa i promoure programes d'aprenentatge i actualització sobre els continguts de les tasques assignades, pel que fa a les línies de col·laboració convingudes.

5. Facilitar l'accés i la formació necessària per la utilització dels programes informàtics o altres eines de suport que siguin d'utilitat per dur a terme la gestió dels habitatges objecte d'aquest conveni.

6. Fer el seguiment i valoració de la gestió de la Borsa en l'àmbit dels programes socials d'habitatge.

C.3. <u>Aspectes econòmics:</u>

-L'import per actuacions de mediació amb contractes nous serà de 450 €, o 475 € en cas de desplaçaments per a captació d'habitatges d'altres localitats.

-L'import per actuacions de gestió i seguiment de contractes anteriors serà de 200 €.

El Consell Comarcal de les Garrigues només té signat del Conveni d'OLH Tipus 1 des del 2019 i ha anat prorrogant-lo fins avui.

L'AHC realitza convenis relatius a l'Oficina d'Habitatges amb tots els Consells Comarcals i també en algunes capitals de comarca. Aquests convenis poden ser de tipus bàsic, d'informació ciutadana (OLH – 1 Nota *A) i els que inclouen, també, tasques d'assessorament en matèria de rehabilitació i inspecció (OLH-tipus 2 Nota *B).

Tot seguit aprofundirem amb els aspectes i característiques principals d'ambos convenis.

A) **OLH tipus 1- (SENSE REHABILITACIÓ):**

Ens comarcals afectats: A Lleida aquest conveni el tenen Segarra, Solsonès, Garrigues i la Cerdanya.

Període formalització. Tots ells són signats l'any 2019.

A.1. Objecte i funcions:

a) Funcions d'informació i atenció ciutadana

a.1. La informació i l'atenció ciutadana en totes les matèries relacionades amb l'habitatge, d'acord amb el desplegament de la Llei del Dret a l'habitatge i el Pla per al dret a l'habitatge, incloent entre d'altres qüestions:

a.1.1. La informació i l'atenció ciutadana respecte les línies d'ajuts de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

a.1.2. L'atenció ciutadana en l'àmbit de les inscripcions al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb protecció oficial.

a.1.3. L'atenció ciutadana en el deute hipotecari i altres problemàtiques de l'habitatge derivades de situacions d'emergència social.

a.1.4. La informació relativa a l'Índex de referència de preus de lloguer que facilita la Generalitat de Catalunya a través del web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

a.2. Aquestes funcions són les que corresponen a una unitat d'atenció ciutadana i inclouen:

a.2.1. El registre d'entrada de les sol·licituds relatives als programes i línies d'ajuts, a les eines informàtiques que facilita l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per informar i gestionar els serveis d'habitatge.

a.2.2. La comprovació i revisió de la documentació i la informació als sol·licitants dels requeriments o deficiències documentals.

a.2.3.El trasllat de les sol·licituds i documents als serveis competents de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

A.2. Aspectes econòmics:

Annex I

Taula d'imports per tasques d'assessorament i registre

Servei	Import per activitat
Atenció presencial (a partir de les 100 primeres atencions)	10 €
Registre, revisió i trasllat de documents a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya	10 €

Annex II

Taula d'aportacions màximes per exercici, en funció de la població corresponent al territori dels ajuntaments o consells comarcals dels quals depèn l'oficina local d'habitatge

Aportació màxima	OLH - ATENCIÓ CIUTADANA
Entre 10.000 i 20.000 h	14.000 €
Entre 20.000 i 50.000h	16.000 €
Entre 50.000 i 80.000h	18.000 €
Entre 80.000 i 100.000 h	22.000 €
Amb més de 100.000 h	25.000 €

Addendes pròrroga actualització econòmica.

Solsonès : any 2023 12.500€. L'AHC també té conveni amb Solsona per 23.000€.

Segarra : any 2022 16.000€. L'AHC també té conveni amb Cervera any 2023 per 11.088€.

Garrigues: any 2023 14.000€.

Cerdanya: any 2022 9.000€

B) **OLH2- TIPUS 2:**

Ens comarcals afectats: A Lleida aquest conveni el tenen: Urgell, Pla d'Urgell, Pallars Jussà, Sobirà, Alta Ribagorça, Val d'Aran, Alt Urgell, Segrià, Noguera.

Període formalització. Alta Ribagorça, Alt Urgell, La Noguera i l'Urgell, el tenen signat durant l'any 2019; El Pla d'Urgell i l'Aran, l'any 2021 i el Segrià el té signat l'any 2022.

B.1. Objecte i funcions:

A part de les funcions existents al conveni OLH1, caldria sumar les següents funcions.

En relació a les obligacions del consell, en el conveni tipus 2, hi ha uns requeriments superiors i addicionals. Així es pot veure en els següents apartats de l'apartat 1 del punt segon:

c) Disposar de recursos personals per atendre les funcions de l'Oficina/Borsa que, com a mínim, serà d'una persona responsable de les actuacions del personal i la coordinació amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya; d'una persona per a les tasques administratives i d'una persona per a les funcions tècniques i/o socials de l'Oficina/Borsa.

d) En tot cas, es compromet a disposar del personal suficient atenent al seu àmbit poblacional i, especialment, en els períodes de convocatòries d'ajuts i prestacions en què es concentra la màxima activitat i afluència ciutadana.

e) Actualitzar, de conformitat amb l'article 60.4 del Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge, l'acord de coordinació entre administracions locals que disposen d'Oficina/Borsa en conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a la mateixa localitat, i donar-ne compte a l'Agència en el termini màxim de 6 mesos des de la signatura del present conveni. Aquest acord ha d'establir el sistema de coordinació entre les Oficines/Borses municipals/comarcals ubicades en la mateixa localitat, definint els serveis i activitats propis de cadascuna i el model de distribució dels expedients del municipi/comarca per a la seva tramitació, ja sigui per raó de la matèria i/o del territori, amb la finalitat d'evitar duplicitats en les gestions i facilitar l'accés als serveis d'habitatge mitjançant una finestreta única.

En relació a les funcions, a més de les d'informació i atenció ciutadana, que es visualitzen a l'apartat a, i que són idèntiques que els convenis tipus 1, addicionalment hi hauria les següents:

<u>b) Funcions de gestió d'activitats i serveis</u>

b.1. En matèria de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge

b.1.1. La gestió de sol·licituds de cèdules d'habitabilitat fins la proposta de resolució. També inclou les inspeccions tècniques sobre les condicions d'habitabilitat que siguin planificades amb la Direcció de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge, i el compromís d'implementar o mantenir en l'Oficina els sistemes de gestió de qualitat del procés reconegut.

b.1.2. La gestió i avaluació dels estudis o informes tècnics previs a les obres de rehabilitació d'edificis o habitatges, per a les quals es sol·licitin ajuts (Inspecció tècnica d'edificis / Informe intern d'idoneïtat)

b.1.3. La gestió de sol·licituds d'ajuts per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges, que inclou l'assessorament sobre els projectes i solucions tècniques, l'impuls i el seguiment de les actuacions de rehabilitació, l'elaboració, si s'escau, i valoració dels informes tècnics, com també les inspeccions tècniques inicials i finals.

b.1. En matèria de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge

b.2. En matèria de Programes Socials de l'Habitatge

b.2.1. La gestió d'expedients d'ajuts de prestacions per al pagament del lloguer que inclou la gestió de sol·licituds fins la proposta de resolució.

b.2.2. La gestió d'expedients prestacions econòmiques d'especial urgència per a l'habitatge, per a problemàtiques en situacions d'emergència.

B.2. ASPECTES ECONÒMICS:

Annex
Taula d'imports per serveis i activitats de l'Oficina Local d'Habitatge

CATÀLEG DE SERVEIS ANY 2021	
Serveis	**Import per expedient tramitat – *Oficina comarcal***
CÈDULES HABITABILITAT	
1.Tramitació administrativa de sol·licituds de cèdules d'habitabilitat 1.1.Presencial	19 € (*)
1.2.Telemàtica	13 €
2.Tramitació de cèdules d'habitabilitat, amb inspecció tècnica	46 €
REHABILITACIÓ	
1.Tramitació d'ajuts per a la rehabilitació, inclosa la inspecció tècnica obligatòria 1.1.Per rehabilitar l'interior d'habitatges	77 €
1.2.Per a edificis unifamiliars i plurifamiliars	120 €
2.Avaluació tècnica prèvia a la sol·licitud d'ajuts a la rehabilitació que inclou els informes tècnics previs a les obres de rehabilitació d'edificis d'ús residencial	40 €
• Avaluació tècnica de l'eficiència energètica d'edificis, amb tasques de comprovació *(aportació addicional a l'anterior)*	75 €
3.Avaluació tècnica prèvia a la sol·licitud d'ajuts a la rehabilitació que inclou els informes tècnics previs a les obres de rehabilitació de l'interior d'habitatges	46 €
PROGRAMES SOCIALS	
1.Tramitació d'ajuts per al pagament lloguer (inclou la gestió de les sol·licituds fins la proposta de resolució)	50 €
2.Tramitació de prestacions econòmiques d'especial urgència per a l'habitatge	25 €

(*) Import fixat d'acord amb la taxa reconeguda per la Generalitat. Es podrà modificar en funció de l'import que anualment s'aprovi

<u>Addendes pròrroga actualització econòmica per l'any 2021.</u>

- Alta Ribagorça : any 2021 20.311€.
- Alt Urgell: aportació màx. 2021: 25.703 euros. L'AHC també té conveni amb la Seu per 10.653€.
- Noguera: aportació màxima 17.100 euros. L'AHC també té conveni amb Balaguer per 15.886€.
- Pallars Jussà: aportació màxima 27.196 euros L'AHC també té conveni amb Tremp per 14.000€
- Pallars Sobirà: aportació màxima 26.753 euros.

- Pla d'Urgell, any 2022, màxim 32.000€ . L'AHC també té conveni amb Mollerussa per 20.469€.
- Segrià, per any 2022, màxim 65.000€ L'AHC també té conveni amb Lleida per 96.250€.
- Urgell, per l'any 2022, màxim 15.558€. L'AHC també té conveni amb Tàrrega per 31.212€
- Val d'Aran, per l'any 2022, aportació màxima de 15.000€

b.3. Porta d'entrada al conveni gestió Next Generation

El fet que el conveni OLH- 2, tingui funcions de rehabilitació, va suposar que l'Agència posés a disposició dels ens locals durant l'any 2021, la possibilitat de poder signar un CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE aquesta i els ens locals DE CATALUNYA sobre L'OFICINA DE REHABILITACIÓ COMARCAL PER A LA GESTIÓ DELS AJUTS EN MATÈRIA DE REHABILITACIÓ RESIDENCIAL APROVATS PER LA GENERALITAT DE CATALUNYA EN EL MARC DEL PLA ESTATAL DE RECUPERACIÓ, TRANSFORMACIÓ I RESILIÈNCIA PER FER FRONT A LA CRISI DERIVADA DE LA COVID-19, I L'INSTRUMENT DE RECUPERACIÓ NEXT GENERATION EU.

Es pot accedir a tots els convenis a través dels enllaços relacionats a la Nota 5 de la taula. Es veuran les característiques en el punt següent:

E.CONVENI GESTIÓ AJUTS REHABILITACIÓ NGEU

Aquest conveni no està signat amb la comarca de les Garrigues ja que no té signat el Conveni d'OLH Tipus 2.

Aquest conveni té per objecte establir la col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i el Consell Comarcal, en relació amb l'oficina de rehabilitació comarcal, que funcionarà com a finestreta única per coordinar, informar, assessorar i facilitar la gestió dels ajuts i la prestació de serveis que contribueixin a facilitar la implementació i la gestió integral dels següents programes:

- Programa d'ajuts per a les actuacions de rehabilitació de millora de l'eficiència energètica a nivell d'edifici de tipologia residencial col·lectiva, incloent els seus habitatges i els habitatges unifamiliars, en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència i de les corresponents convocatòries de subvencions que aprovi l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

- Programa d'ajuts a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges.

- Programa d'ajuts per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació.

Fonament del conveni.

La nova política econòmica de base circular i sostenible determina que la part més important dels recursos europeus que puguin optar les persones i els municipis rurals siguin aquells vinculats en l'àmbit de l'energia i rehabilitació energètica; i especialment, aquells projectes de col·laboració i cooperació publico-privada i ciutadana. La majoria d'aquestes ajudes són dirigides pel MITMA i a Catalunya es vehiculen a través de l'AHC; però també hi ha una part dels fons, a mans del MITERD, que a Catalunya es gestionen a través de l'ICAEN.

El fet que també es faci una aposta pel foment de l'habitatge de lloguer assequible, pot representar una oportunitat transformadora, en el marc del repte demogràfic, afavorint la fixació de població.

Per tal de poder facilitar l'accés d'aquestes ajudes, tant al sector públic com també a privats, el PRTR ha posat a disposició d'un seguit de recursos destinats a la creació d'oficines d'informació i gestió d'aquestes ajudes.

En aquest sentit, des de l'ICAEN, s'ha prioritzat la creació d'oficines de transició energètica, a través del tècnic comarcal. I en cas de l'AHC, s'ha prioritzat el finançament de la prestació del servei d'oficines de rehabilitació, de tipus finestreta única, que tinguin l'objectiu de coordinar, informar i facilitar la gestió dels ajuts i la prestació de serveis que contribueixin a facilitar la implementació i la gestió integral dels projecte de rehabilitació energètica en l'àmbit residencial al servei dels ciutadans, comunitats de propietaris, empreses i agent rehabilitadors en general.

L'article 25 del Reial Decret 853/2021 de 5 d'octubre estableix que les subvencions corresponents al programa de suport a les oficines de rehabilitació es podran **atorgar de manera directa** de conformitat amb l'article 22.2 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, i **que podrà acordar-se la concessió d'aquests ajuts per al finançament d'oficines de rehabilitació que ja estiguin constituïdes i en funcionament per part de les administracions o els seus ens públics sempre que s'ajustin al programa esmentat**. Aquesta concessió directa s'ha de recollir expressament en l'acord de la comissió bilateral de seguiment.

A partir d'aquí, l'AHC durant el mes de novembre/desembre del 2021, va formalitzar convenis amb:

-Per import de 660.833,32 euros amb Entitats sector públic com Consell de Col·legis Territorials d'Administradors de Finques de Catalunya i del Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona-Lleida, Consell de Col·legis d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Catalunya i Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.

-I també amb la col·laboració per conveni amb les oficines locals d'habitatge dels Ajuntaments i dels Consells Comarcals ja implementades en el territori, esdevé l'instrument més eficient per a la prestació del servei d'oficina de rehabilitació i la gestió dels programes d'ajuts de rehabilitació energètica en l'àmbit residencial. De forma similar amb el sistema de finançament que l'Agència té subscrit amb els Ajuntaments i Consells Comarcals, mitjançant els convenis per constituir o mantenir oficines locals d'habitatge i borses de mediació amb les administracions locals que tinguin desplegament territorial, previstos en el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

En aquest sentit, segons consta, l'AHC es va posar en contacte amb els diferents Ens Locals que tenien subscrit un conveni d'Oficina d'habitatge tipus 2, és a dir, que a més de les funcions d'informació ciutadana també hi hagués les de coordinació, inspecció i rehabilitació.

No hi va haver una convocatòria formal, sinó que es va fer via conveni i ajut directe.

Segons disposen l'apartat VII dels diferents convenis, el conveni hauria de ser possible per aquells consells que manifestin la seva voluntat de constituir-se com oficina de rehabilitació als efectes del Reial Decret 853/2021 de 5 d'octubre i manifesta que disposa del personal tècnic i administratiu suficient per realitzar les funcions establertes a la clàusula segona del conveni.

En tot cas, a efectes de poder reclamar l'oficina, cal tenir en compte:

En teoria l'AHC va oferir el conveni Gestió NGEU a tots els Consells Comarcals i ajuntaments que tinguessin atribuïdes funcions de rehabilitació en l'oficina d'habitatge (firmat el Conveni OLH Tipus 2).

El Conveni de les Garrigues és el Tipus 1 i per tant no té aquestes funcions, primerament hauria de tenir signat el Conveni OLH Tipus 2 per poder accedir a signar el Conveni de Gestió Ajuts a la Rehabilitació NGEU.

Si visualitzem a nivell nacional els convenis que s'han signat i descartem les comarques i municipis que formen part del Consorci Metropolità d'habitatge, bàsicament de la comarca del Barcelonès, tenim que de les 41 comarques:

- 16 presten el servei via conveni Consell comarcal. ALT PENEDES, MOIANES , ALT EMPORDA , ALT URGELL , ALTA RIBAGORCA , NOGUERA , PALLARS JUSSA , PALLARS SOBIRA , VAL D'ARAN , ALT CAMP , BAIX PENEDES , CONCA DE BARBERA , MONTSIA , PRIORAT , RIBERA D'EBRE , TERRA ALTA.

- 8 presten el servei via conveni Consell comarcal i també via conveni amb la capital de la comarca: ANOIA , BAGES , BERGUEDA , GARROTXA , SELVA , SEGRIA , URGELL BAIX EBRE

- 9 presten el servei via conveni amb consell comarcal i addicionalment via conveni amb com a mínim 2 oficines locals d'habitatge: BAIX LLOBREGAT , GARRAF , MARESME, OSONA , VALLES OCCIDENTAL , VALLES ORIENTAL , BAIX EMPORDA , GIRONES , BAIX CAMP

- 3 presten el servei via conveni amb ajuntament capital de comarca: Banyoles (Pla de l'Estany); Ripoll (Ripollès) i Tarragona (Tarragonès).

- I finalment només 5 comarques no tenen cap oficina local i/o comarcal que presti servei d'oficina NGEU: CERDANYA, GARRIGUES , PLA D'URGELL , SEGARRA i SOLSONES.

- I de les 5 comarques, totes menys el Pla d'Urgell tenen conveni d'habitatge tipus 1, per tant, sense prestació de rehabilitació i per tant no poden accedir a signar aquest tipus de Conveni.

- La comarca del Pla d'Urgell és la única que té convenis d'habitatge de tipus 2 que no pot prestar el servei d'assessorament i gestió dels ajuts NGEU.

3) CONCLUSIONS FINALS

A la comarca de les Garrigues només hi ha signat amb l'AHC el Conveni d'Oficina Local d'Habitatge Tipus 1 i si fem la comparativa amb la resta de comarques de la Plana de Lleida és l'única comarca que no té signat el Conveni d'Oficina Local d'Habitatge Tipus 2, juntament amb la Segarra, però amb una gran diferència que a la Segarra el Conveni OLH Tipus 2 el té signat l'Ajuntament de Cervera en canvi a la comarca de les Garrigues la capital de comarca, les Borges Blanques, no té cap tipus de conveni signat amb l'AHC.

Signar el Conveni OLH Tipus 2 és la porta d'entrada per poder signar el conveni per ajuts a la rehabilitació NGEU, tal i com s'ha explicat en aquest informe.

Però cal tenir en compte que signar el Conveni OLH Tipus 2 obriria noves possibilitats de gestió i poder donar l'acompanyament necessari als particulars per tal de poder mobilitzar habitatge però aquest conveni comporta uns requeriments addicionals que afecta a que el Consell Comarcal ha de tenir recursos propis en relació al personal tal i com es marca a l'apartat 1 segon punt : "Disposar de recursos personals per atendre les funcions de l'Oficina/Borsa que, com a mínim, serà d'una persona responsable de les actuacions del personal i la coordinació amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya;

d’una persona per a les tasques administratives i d’una persona per a les funcions tècniques i/o socials de l’Oficina/Borsa”.

Així doncs caldrà valorar si des del Consell Comarcal es pot disposar dels recursos requerits abans de demanar la signatura del Conveni i també important poder considerar la creació d’una Oficina Integral de Repte Demogràfic que integri l’Oficina Local d’Habitatge, l’Oficina de Transició Energètica, i altres serveis del propi Consell per tal de donar una resposta global, ferma i consolidada a tots els reptes per fer front al despoblament de la comarca.

FEM MES cooperativa

Informe

Guia per dissenyar el poble que volem

A la majoria de visites de consultoria realitzades durant el desenvolupament d'aquest estudi hem pogut observar que a molts dels municipis de les Garrigues no hi ha un pla d'habitatge municipal amb accions a curt, mitjà i llarg termini però és que també hem pogut constatar que falta també un pla estratègic de quin municipi volem a curt, mitjà i llarg termini, on es reflexioni conjuntament amb la participació de la ciutadania de quin poble tenim i en quin poble ens volem convertir, no només en habitatge sinó també en altres àrees importants com són l'acollida de gent nouvinguda, l'educació, el medi ambient, l'energia, la cultura, entre moltes altres matèries que conformem la vida al poble.
Per tant, hem cregut oportú poder aportar solució a aquesta consideració i per tant hem fet recerca de diferents models que serveixin d'exemple de com dibuixar el poble que volem. I des d'aquí el posem a disposició de tots els municipis de les Garrigues perquè els serveixi de guia si volen reflexionar sobre el tema.

La guia ha estat dissenyada i elaborada gràcies al projecte de cooperació entre territoris rurals Pobles Vius Aragó, un conjunt d'actuacions per contribuir a frenar la despoblació i potenciar la instal·lació de nous pobladors al medi rural aragonès. Està finançat amb una ajuda LEADER 2014-2020, a través del fons europeu FEADER (Fons Europeu Agrícola de Desenvolupament Rural) i fons del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Medi ambient del Govern d'Aragó. Aquest projecte es duu a terme gràcies a Associacions de Desenvolupament Rural sense ànim de lucre, que treballen amb finançament pública sota la metodologia LEADER | www.poblesvivosaragon.com

En **l'annex número 1** d'aquest estudi trobareu la Guia que proposem per dissenyar el poble que volem, guia que conté indicacions clares sobre com fer un Diagnòstic i un Pla d'Acció Integral participatius per afrontar la despoblació en el context de la ruralitat actual. On s'hi troben els passos a seguir, la descripció de cada fase del procés i les tècniques que es poden emprar. També inclou exemples pràctics aplicats a la realitat rural, així com els materials que poden servir per posar tot això en pràctica. Està adreçada a qualsevol persona del medi rural que vulgui desenvolupar processos participatius al seu poble per lluitar contra la despoblació. No cal experiència o tenir una formació específica en metodologies participatives per posar-la en pràctica. Encara que aquests processos poden ser liderats pels ajuntaments, associacions locals o agents de desenvolupament local, tampoc no és un requisit imprescindible comptar amb una organització específica per implementar-los. La idea és que aquesta guia sigui útil per a aquelles persones vinculades al territori que vulguin empentar el seu poble.

FEM MES cooperativa

Informe

La necessitat d'una Oficina integral de Repte Demogràfic a la comarca de les Garriguese

La importància de disposar d'una Oficina d'Habitatge Integral per les Garrigues

Amb l'Oficina d'Habitatge Integral s'aposta per un **model de proximitat** que treballi tenint en compte les singularitats, especificitats i característiques de cada municipi de la comarca. Entenem l'Oficina com un **ens aglutinador de tota la informació** i totes les polítiques d'habitatge, també com un **ens de suport del ciutadà** per ajudar en tots els tràmits necessaris en relació a l'habitatge i finalment, com un dels trets més important com un **ens que faci l'acompanyament local** necessari als Ajuntaments per tal de fer efectives les polítiques d'habitatge i ajudar a la seva execució.

- **L'Oficina com a ens aglutinador de la informació**: la matèria d'habitatge és molt àmplia i té la casuística de que, al ser un tema transversal, la informació prové de diferents àrees i de diferents administracions. Així doncs, l'Oficina ha d'esdevenir el punt central de captació i de difusió de la informació i per tant, ha de poder compartir informació d'altres departaments del Consell Comarcal però també dels Ajuntaments i altres administracions. Per aquest motiu es fa del tot necessari establir mecanismes d'intercanvi d'informació i d'informatització de la mateixa per poder fer una atenció transversal i enfocada al ciutadà. Evitant així la duplicitat de sol·licituds d'informació i la pèrdua d'esforços i recursos municipals.

Això s'aconseguiria amb el bon funcionament d'una **aplicació informàtica** que permetés compartir dades amb altres àrees i així simplificar els procediments tant interns com externs i facilitar la tramitació dels expedients. A la vegada que s'implementés **una web comarcal especialitzada en repte demogràfic i on hi hagués un apartat per habitatge** per tal d'arribar de forma directa, clara i concisa a la ciutadania, on s'hi inclogui i actualitzi tota la informació sobre ajudes i accions a dur a terme.
I també seria interessant poder disposar d'una **mesa de coordinació** que reunís a totes les àrees internes del propi Consell Comarcal però també externes i que tracten matèries relacionades amb habitatge (serveis socials, promoció econòmica, Oficina Jove, serveis tècnics, autoritats judicials, etc).

- **L'Oficina com a ens de suport al ciutadà:** també esdevé important formar als tècnics de l'Oficina per la detecció de situacions de vulnerabilitat i també amb models alternatius d'accés a l'habitatge, entre d'altres disciplines. Amb l'objectiu de prevenir l'emergència i les necessitats habitacionals i captar nous públics.
L'Oficina ha d'estar conformada per tècnics de gestió i també juristes per tal d'oferir un bon servei d'assessorament legal.

- **L'Oficina com a ens d'acompanyament local:** una de les principals necessitats als municipis de la comarca és **la necessitat d'implementar estructures de suport municipal** que facilitin als ajuntaments de la comarca poder sol·licitar, gestionar i/o implementar actuacions i inversions subvencionables pels diferents programes de

finançament previstos en l'actualitat, especialment per part dels Fons Next Generation, però també d'altres fons de finançament previstes, en el marc del Pla Estatal d'Accés a l'Habitatge 2022-2025, els que puguin venir de la nova programació del programa Leader, Diputació de Lleida i els propis del Govern de Catalunya.
Si analitzem en particular **la governança dels Fons Next Generation**, hi ha dos elements de la gestió que són denominadors comuns. En primer lloc, **la brevetat dels terminis**, tant en relació a la sol·licitud com en l'execució; El segon lloc, també comú en altres programes europeus, **la complexitat de gestió**.

En relació als Fons dels Next Generation, hi ha també un element a destacar, que la majoria d'ells van destinats a crear una economia més resilient, circular, i per tant sostenible; això és tradueix en el que **seria accions d'eficiència energètica on s'interrelacionen els àmbits de l'energia i el de la construcció, especialment al voltant del que seria la Rehabilitació Energètica**.

Tot i que els recursos van destinats a diferents actors, públics com privats, el context rural i la pròpia governança dels Fons, atorguen als ens locals un lideratge i una responsabilitat majúscula. D'una banda **per la utilització d'aquests recursos per fer polítiques d'habitatges municipals pròpies, com administració, i per d'altra, acompanyar i incentivar a la utilització d'aquest recursos per altres figures privades.**
A la vegada, fer-ho mitjançant figures publico-privades-ciutadanes.
La realitat constata que tot hi haver molts recursos econòmics, és fa difícil que pobles i municipis de pocs habitants puguin accedir-hi per manca de recursos administratius i tècnics i per la complexitat de les polítiques públiques d'habitatge i energia.
Els ajuntaments han d'exercir el lideratge i aquest lideratge requereix de la valentia de prendre mesures però especialment requereix un **canvi de paradigma, una nova visió.**
El denominador comú d'aquest nou enfocament passa per **l'aposta a la col·laboració i participació àmplia** basada en la confiança i la cooperació de multitud d'actors interns com externs.

La creació d'instruments i polítiques de cooperació real, són una necessitat pels ajuntaments i municipis per poder desenvolupar amb èxit les possibles actuacions. I en segon lloc, la governança dels Fons Next Generation estableix com a prioritari la creació d'aquests instruments i per això hi ha programes destinats a llur finançament.

La cooperació en la sol·licitud i gestió d'ajuts europeus esdevindrà una eina per aquelles ajudes que individualment es puguin sol·licitar però també una eina per poder arribar a determinades ajudes que en solitari no es pot arribar, i que són aquelles que tenen un caràcter més transformador i motor. Ens permet anticipar-nos i d'alguna manera jugar en lligues superiors i aprofitar oportunitats.
Es pot posar exemples en gairebé tots els àmbits; per citar-ne un, podem parlar de les Comunitats Energètiques, participades per ens locals, pimes i ciutadans per realitzar

projectes de generació, eficiència i mobilitat sostenible i que requereixen d'un acompanyament i suport estructural.

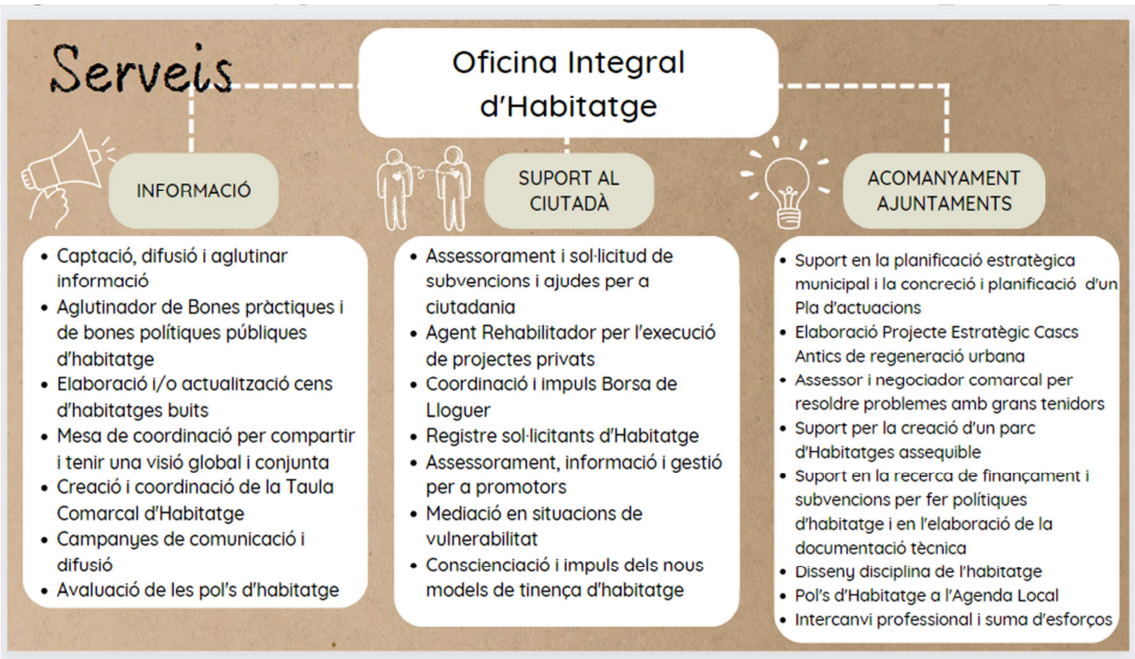
L'adaptabilitat a aquest nou paradigma d'una governança àmplia i inclusiva, serà generadora de valor i de competitivitat alhora d'aconseguir més i millors ajudes. D'aquí la clau de que **el Consell Comarcal faci de nexe per impulsar i implementar les futures polítiques d'habitatge**. Es proposa la creació d'un ens aglutinador, impulsor, coordinador que acompanyi als ens locals i altres actors en les polítiques d'habitatge que denominem com **l'Oficina Comarcal Integral d'Habitatge.**
La denominem Oficina Integral, bàsicament per 2 motius:

- El primer perquè no és una proposta per crear una nova estructura burocràtico-administrativa paral·lela a les existents. L'objectiu seria **aprofitar les estructures actuals al voltant de l'Oficina d'habitatge**, per sumar els nous recursos econòmics i humans finançats pels nous programes per poder afrontar els nous reptes i assolir el màxim de recursos europeus per tal de poder transformar la comarca.
L'Oficina d'Habitatge es pot interrelacionar perfectament amb les Oficines de Transició Energètica ja que els informadors de les mateixes orienten als ciutadans per la millora de la gestió i l'eficiència energètica a les llars i en l'optimització dels serveis d'electricitat, aigua i gas, alhora els assessoren quan no poden mantenir la casa en unes condicions energètiques i de benestar adequades, cosa que està íntimament relacionat amb la matèria d'habitatge.

L'objectiu últim seria en l'impuls, acompanyament en accions i iniciatives en el marc del que seria l'Agenda Rural i/o Repte demogràfic en la lluita a favor de l'equilibri territorial i repoblament. I fer-ho a partir de les possibilitats transformadores que atorguen els 2 àmbits principals al voltant dels ajuts europeus destinats al món rural: l'habitatge i la transició energètica.

- La segona motivació, seria, la voluntat de poder fer-ho mitjançant la cooperació amb altres agents públics, privats del territori per tal d'aprofitar la potencialitat que atorga la **col·laboració publico-privada-ciutadana**. La voluntat seria cooperar a favor de l'agenda compartida mitjançant la seguretat que atorga la part pública i la flexibilitat i competitivitat que li dona la vessant privada.
A partir d'aquí, aprofundirem i valorarem les diferents funcions que pot tenir l'oficina, les diferents possibilitats de finançament i de governança.

Funcions i serveis:

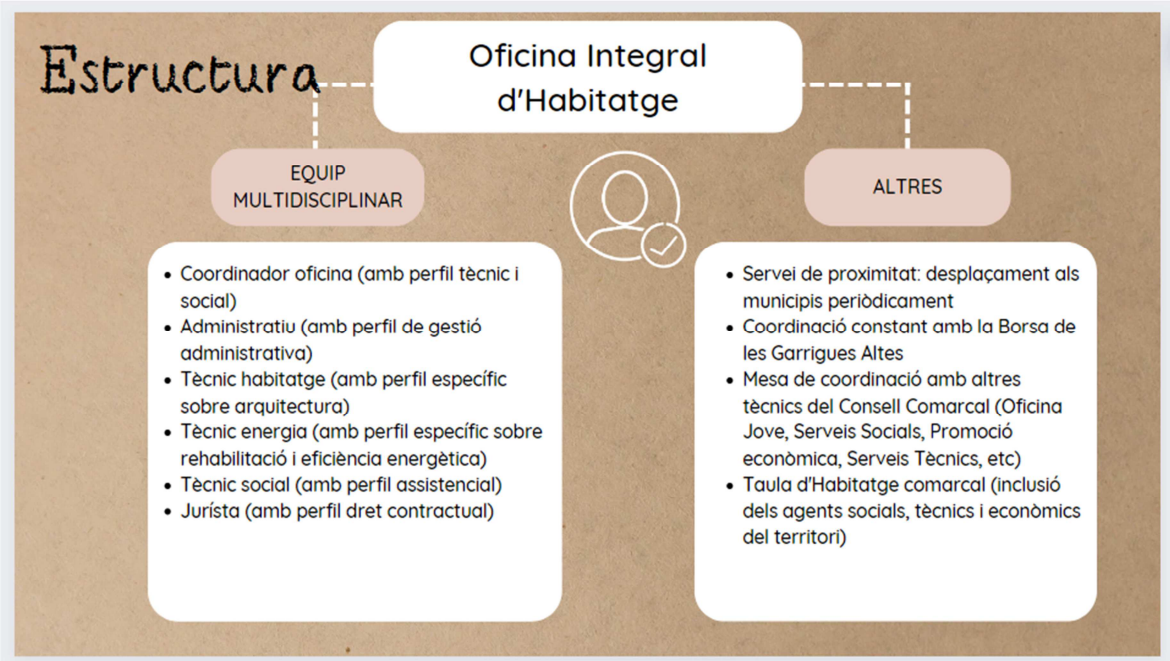


2) Estructura:

Caldrà valorar quins recursos personals fan falta per atendre totes les funcions i serveis que s'encomanaran a l'Oficina Integral d'Habitatges i per tant caldrà dissenyar i concebre un Equip Multidisciplinar format amb diferents capacitats.

Molts dels tècnics necessaris per atendre i donar un servei de qualitat ja són presents dins l'estructura existent del Consell Comarcal i per tant, caldria valorar les càrregues de feina i temps de cada lloc de treball per poder destinar una part del temps i del treball als serveis i funcions de l'Oficina Integral d'Habitatge.
Cal deixar constància de que un element clau pel bon funcionament, l'eficàcia i eficiència del servei recau en que siguin funcions encomanades als tècnics existents ja que són coneixedors del funcionament de la institució, de les diferents realitats comarcals, i sobretot tenen l'experiència i expertesa d'haver treballat per la gent del territori. Aquest plus dona un grau elevat de coneixença i de coordinació global que d'entrada preveu una millor atenció aportant dinamisme i visió integral a l'Oficina Integral d'Habitatge.

En la següent imatge s'ha volgut fer un primer esbós de quins perfils tècnics creiem que poden aportar el seu coneixement i expertesa en l'Oficina Integral d'Habitatge:



També s'ha volgut deixar constància, en l'apartat altres de la imatge anterior, diferents consideracions a tenir en compte per poder tenir aquesta visió global de la comarca i poder donar l'acompanyament més adient. Així doncs creiem necessari:

- Servei de proximitat: l'Oficina Integral d'Habitatge ha de ser comarcal però ha de tenir la vocació d'arribar a tots els municipis de la comarca per poder ser més efectiva i poder resoldre els problemes, dubtes i necessitats tant dels particulars com dels Ajuntaments d'una forma pròxima i personal. Així doncs seria convenient que l'Oficina Integral d'Habitatge es pogués desplaçar de forma periòdica pels diferents municipis.
- Coordinació amb la Borsa d'Habitatge de les Garrigues Altes: com ja vàrem detallar a l'Estudi sobre Habitatge Social a les Garrigues realitzat el 2022/2023 a les Garrigues Altres existeix un model diferenciat en relació a les polítiques públiques d'habitatge i per tant, caldrà establir sinergies per poder col·laborar i així sumar esforços per poder transformar la realitat comarcal en matèria d'habitatge.
- Mesa de Coordinació amb altres àrees del Consell Comarcal de les Garrigues: cal tenir present que la problemàtica d'habitatge a la comarca va sorgir, sobretot, des de la visió i treball de l'Oficina Jove. Així doncs és important poder establir una Mesa de coordinació on hi hagi els diferents tècnics d'àrees d'intervenció que tinguin relació o puguin copsar les diferents problemàtiques en habitatge. La visió i la suma d'esforços és del tot necessària per poder donar resposta al repte demogràfic i al despoblament de la comarca. Les polítiques transversals són el pilar fonamental per resoldre la matèria d'habitatge.
- Taula d'Habitatge Comarcal: no només és necessari tenir la visió dels tècnics de les diferents àrees del Consell Comarcal i Ajuntaments sinó que tenir la visió dels diferents agents socials i econòmics del territori esdevé primordial. Compartir necessitats, sinergies i oportunitats és el camí pel disseny de quina comarca volem i com podem transformar-la entre tots.

3) Recursos:

Es valora possibilitat d'incorporar, sumar i/o coordinar recursos humans procedents de convenis i/o línies d'ajut provinents d'institucions supracomarcals i sectorials.

L'Agència d'Habitatge de Catalunya (AHC) desenvolupa polítiques d'habitatge amb les administracions locals que tinguin desplegament territorial, previstos en el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge. Així a la Demarcació de Lleida l'AHC té subscrits 19 convenis amb Ajuntaments i Consells Comarcals (i també amb Mancomunitats i/o comunitats de municipis) per constituir o mantenir 20 oficines locals d'habitatge (OLH, a partir d'ara) i 13 borses de mediació. A part d'aquests 2 convenis, també hi ha un ventall molt ampli de possibilitats per tal de poder desenvolupar i acompanyar als ens locals i ciutadania de la comarca en polítiques d'habitatge.

1. CONVENIS AMB L'AHC

a. Conveni amb l'Agencia de l'Habitatge de Catalunya per constituir o mantenir oficines locals d'habitatge.

En relació als convenis d'Oficina Local d'Habitatge, s'observa que l'AHC ofereix 2 tipus de convenis: Un de bàsic, **OLH-1**, amb funcions d'informació i atenció ciutadana (en el cas de la demarcació de Lleida, el tenen 5 consells comarcals de La Segarra, Solsonès, **Garrigues**, Cerdanya, Conselh Generau d'Aran i el municipi de Tremp. I un altre, **OLH-2**, en el que addicionalment es convenien els serveis en matèria de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge i de Programes Socials de l'Habitatge; en aquest cas, subscrit per la resta dels 7 Consells Comarcals de la Demarcació (Segrià, Pla d'Urgell, La Noguera, l'Urgell, Pallars Sobirà, Pallars Jussà, Alt Urgell, Alta Ribagorça) i també la Paeria de Lleida, l'Ajuntament de Tàrrega.

b. Conveni amb l'AHC per constituir o mantenir Borses de Mediació Lloguer Social.

Les funcions de la Borsa de Mediació són l'impuls del sistema de mediació de l'Administració pública entre persones propietàries i persones llogateres per fomentar la disposició d'habitatges destinats al lloguer social.

A la Demarcació de Lleida, consten 16 convenis, 8 amb municipis capitals de comarca (La Seu d'Urgell, Tremp, Balaguer, Tàrrega, Mollerussa, Cervera, Solsona i Lleida); 1 amb un ens supramunicipal (Comunitat de municipis del Segrià Sec); 1 amb un ajuntament no capital de comarca (Granadella); 6 amb Consells Comarcals (Alta Ribagorça, Noguera, Pallars Sobirà, El Pla d'Urgell, l'Urgell i la Val d'Aran.

El Consell Comarcal de les Garrigues no té signat el Conveni per la Borsa de Mediació.

El conveni marc estableix:

Objecte: El Pla per al dret a l'habitatge estableix que els Programes Socials d'Habitatge tenen com a finalitat, entre d'altres, impulsar el sistema de mediació de l'Administració pública entre persones propietàries i persones llogateres per fomentar la disposició d'habitatges destinats al lloguer social

El Pla per al dret a l'habitatge estableix que els Programes Socials d'Habitatge tenen com a finalitat, entre d'altres, impulsar el sistema de mediació de l'Administració pública entre persones propietàries i persones llogateres per fomentar la disposició d'habitatges destinats al lloguer social

Aquest conveni té per objecte la col·laboració entre les parts per impulsar els programes de mediació d'habitatges per al lloguer social, per mitjà de la borsa de mediació situada a la ciutat de Mollerussa, per tal de facilitar a la ciutadania la proximitat de la gestió d'aquests serveis en el respectiu territori.

Funcions.

2. Realitzar funcions d'informació, que inclouen:

a) L'assessorament a la propietat en els programes socials d'habitatge que inclouen la mediació per al lloguer social, i l'acompanyament durant la vigència del contracte de lloguer.

b) L'assessorament a les persones sol·licitants d'habitatge, l'acompanyament en la cerca d'habitatge i també durant la vigència del contracte de lloguer.

3. Realitzar funcions de mediació, que inclouen:

a) La captació d'habitatges desocupats per posar-los en lloguer a un preu assequible.

b) La mediació entre les persones propietàries i llogateres.

c) El seguiment de l'ús i la destinació dels habitatges que formen part del programa de mediació.

d) El seguiment i el control dels pagaments dels lloguers.

D'altra banda, consta altres convenis entre l'AHC i els ens locals i agents territorials per desenvolupar polítiques d'habitatge.

c. Conveni per a la prestació del servei d'informació i gestió de les ajudes per a la rehabilitació energètica en el marc dels Fons Next Generation.

A finals de l'any 2021, l'AHC amb l'objectiu de poder facilitar la tramitació de bona part dels ajuts en eficiència i rehabilitació energètica dels Fons NGEU, va proposar la signatura d'uns convenis extraordinaris amb aquelles oficines Locals d'habitatge de tipus OLH2 (que realitzen funcions d'oficina d'atenció ciutadana i de rehabilitació i inspecció). Aquest conveni, fruït de la possibilitat que atorga l'article 25 del Reial Decret 853/2021 de 5 d'octubre sobre subvencions corresponents al programa de suport a les oficines de rehabilitació es podran **atorgar de manera directa** de conformitat amb l'article 22.2 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, i **que podrà acordar-se la concessió d'aquests ajuts per al finançament d'oficines de rehabilitació que ja estiguin constituïdes i en funcionament per part de les administracions o els seus ens públics sempre que s'ajustin al programa esmentat**. Aquesta concessió directa s'ha de recollir expressament en l'acord de la comissió bilateral de seguiment.

Aquest conveni té per objecte establir la col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'oficina d'habitatge , en relació amb l'oficina de rehabilitació comarcal, que funcionarà com a finestreta única per coordinar, informar, assessorar i facilitar la gestió dels ajuts i la prestació de serveis que contribueixin a facilitar la implementació i la gestió integral dels següents programes:

- Programa 3. Ajuts per a les actuacions de rehabilitació de millora de l'eficiència energètica a nivell d'edifici de tipologia residencial col·lectiva, incloent els seus habitatges i els habitatges unifamiliars, en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència i de les corresponents convocatòries de subvencions que aprovi l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

- Programa 4. Ajuts a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges.

- Programa 5. Ajuts per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació.

A la Demarcació de Lleida, consta que hi hauria 10 convenis: 2 amb capitals de comarca (Lleida, Tàrrega) i 8 amb consells comarcals (Pallars Sobirà, Pallars Jussà, Alta Ribagorça, Alt Urgell, Segrià, Noguera, l'Urgell i Aran).

A partir d'aquí de les 13 comarques, 5 **no tenen cap oficina d'habitatge** que presti aquest servei: La Segarra, El Solsonès, La Cerdanya, El Pla d'Urgell i les **Garrigues**.

Com a exemples, posem els convenis signats per Tàrrega i l'Urgell.

➔ Oficina Rehabilitació Next Generation Consell Comarcal de l'Urgell a partir del conveni signat el 24/02/2022.

➔ Oficina Rehabilitació Next Generation amb l'Ajuntament de Tàrrega a partir del conveni signat el 28/12/2021.

d. Convenis de col·laboració entre l'ajuntament capital del municipi i el consell comarcal.

Segons s'ha pogut valorar que la comarca de l'Urgell és la única comarca de la Demarcació de Lleida on hi consta un conveni entre el Consell Comarcal i la capital de comarca destina a establir la coordinació entre les oficines/borses ubicades a la capital de la comarca. En el mateix es defineix els serveis i activitats pròpies de cadascuna i el model de distribució dels expedients del municipi i la comarca per la seva tramitació amb la finalitat d'evitar duplicitats en les gestions, optimitzar els recursos disponibles i facilitar l'accés als serveis d'habitatge mitjançant una finestreta única en la localitat de Tàrrega.

➔ Conveni de col·laboració entre el Consell Comarcal de l'Urgell i l'Ajuntament de Tàrrega per a la coordinació de les oficines locals d'habitatge/borsa de mediació.

Així mateix, en relació al conjunt del país també s'ha trobat convenis similars, per a la coordinació d'altres funcions pròpies d'habitatge:

➔ Conveni de col·laboració entre el Consell Comarcal de la Garrotxa i l'ajuntament d'Olot, per la realització d'inspeccions tècniques en habitatges, derivades de la tramitació de cèdules d'habitabilitat, reagrupaments familiars i lloguer d'habitatges del parc públic

e. Assessorament sobre el deute hipotecari-OFIDEUTE.

En el cas de les Garrigues no consta convenis signats amb cap ens local. Exemples d'acords signats amb ens del territori es trobarien a la ciutat de Lleida.

➔ Conveni de col·laboració entre l'AHC i l'Ajuntament de Lleida relatiu al servei d'assessorament sobre el deute hipotecari, signat al 29/04/2021.

➔ Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i el Col·legi de l'Advocacia de Lleida relatiu a la Xarxa de Serveis de Mediació en matèria d'Habitatge de Catalunya. (MEDIEM) (29/09/2021)

f. Conveni per a inspecció tècnica i d'habitatges buits per destinar a lloguer social.

➔ Conveni de col·laboració entre l'AHC i la Paeria de Lleida, per al foment de la conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges mitjançant la inspecció tècnica, signat al 22/06/2020.

➔ Conveni de cooperació entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) i l'Ajuntament de Roda de Berà pel cofinançament de la Inspecció d'habitatges buits per destinar a lloguer social. Del 14/11/2022. Finançament de 9.000€

g. Conveni entre l'AHC amb ens locals, entitats del tercer sector i/o promotors socials en el que l'Agència cedeix habitatges a favor de les respectives entitats per tal que destinin a facilitar-lo a aquelles persones o unitats familiars especialment vulnerables.

➔ Conveni entre L'AHC i el Consell Comarcal del Segrià per a la cessió de la gestió de l'ús d'un habitatge de titularitat pública administrat per l'AHC (10/06/2022).

➔ Conveni entre L'AHC i l'Ajuntament de Torres de Segre per a la cessió temporal de l'ús d'habitatges de titularitat pública administrats per l'AHC (28/02/2014).

➔ Conveni entre l'AHC i l'Associació REFEM per a la cessió de la gestió de l'ús de cinc habitatges administrats per l'AHC, (24/04/2022).

➔ Conveni entre l'AHC i l'Associació de Paraplègics i Discapacitats físics de Lleida (ASPID) per a la cessió de la gestió de l'ús d'un habitatge administrat per l'AHC (17/12/2021).

➔ Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Santa Perpètua de Mogoda per a la cessió de la gestió de l'ús de sis habitatges de titularitat pública administrats per l'Agència.

ALTRES CONVENIS SUBSCRITS AMB L'AHC:

A continuació detallarem alguns convenis signats entre l'AHC i alguns municipis a tall d'exemple per observar les possibilitat que hi ha a nivell de les Garrigues.

h. CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA, EL DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT I EL DEPARTAMENT DE GOVERNACIÓ, ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES I HABITATGE, RELATIU A LA PROBLEMÀTICA DERIVADA DE L'ESTAT DE CONSERVACIÓ DEL GRUP SANT ISIDORI

L'objecte d'aquest conveni és establir el marc de col.laboració entre les entitats intervinents amb l'objectiu de dur a terme les actuacions de valoració de l'estat de degradació dels immobles que configuren el Grup Sant Isidori de Mollerussa, tramitar, si s'escau, el corresponent procediment de declaració de ruïna dels edificis i el reallotjament de les famílies ocupants a altres habitatges dins del mateix municipi, així com l'execució forçosa, de manera subsidiària, de les obres d'enderroc dels edificis."

i. Conveni entre l'AHC amb ens locals per al qual l'Agència administra i gestiona habitatges propietat dels ens locals.

➔ Addenda d'Incorporació d'un nou habitatge al conveni de col·laboració subscrit entre l'AHC i l'Ajuntament de Cardedeu, relatiu a l'encàrrec de gestió per a l'adjudicació, administració i comercialització d'habitatges propietat de l'Ajuntament (24/02/2022).

j. Conveni en que l'AHC cedeix la gestió d'habitatges cedits per la SAREB, als ens locals per tal que aquests els gestionin amb finalitats socials.

➔ Conveni per establir les condicions de la col·laboració per a la cessió de la gestió de l'ús d'habitatges propietat de la SAREB, SA, cedit a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per possibilitar l'accés a un habitatge públic, a aquelles persones o unitats familiars amb especials necessitats d'atenció. Consell comarcal del Baix Ebre.

➔ Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Roda de Ter i el Consell Comarcal d'Osona per a la gestió dels habitatges socials de la SAREB.

➔ Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú i la Societat de Gestió d'Actius procedents de la Reestructuració Bancària, SA per a la cessió d'habitatge destinat al lloguer assequible (18/05/2022)

k. Conveni suport Xarxa d'habitatges d'inserció social (XHIS)

➔ Conveni entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la Diputació de Girona, per donar suport a les entitats de la demarcació de Girona, per donar suport a les entitats de la demarcació de Girona que formen part de la xarxa d'habitatges d'inserció social. (30/11/2021)

l. Conveni relatiu a la convocatòria de subvencions municipals per al lloguer social

➔ Addenda de pròrroga del conveni de col·laboració entre l'Ajuntament del Prat de Llobregat i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya relatiu a la convocatòria de subvencions municipal s per al lloguer social d'habitatges del municipi del Prat de Llobregat, per a l'any 2022.

m. Conveni desplegament del programa REALLOTGEM.CAT

➔ Acord marc per a l'adhesió d'ajuntaments per col·laborar en el desplegament del programa reallotgem.cat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.(01/12/2020)

➔ Conveni de col·laboració entre l'AHC i l'Ajuntament de Molins de Rei per al seguiment social del reallotjament de les famílies amb recursos limitats i/o provinents de demanda de les administracions locals. (29/10/2019)

n. Conveni per a la promoció d'Habitatge de Protecció Oficial (HPO).

➔ Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Girona, l'ACH i l'INCASOL, pel desenvolupament d'habitatge amb protecció oficial al municipi (06/09/2021).

o. Conveni model integrat d'atenció i gestió en matèria d'habitatge.

➔ Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Vic relatiu a l'encomana de gestió per a la implantació d'un model integrat d'atenció i gestió en matèria d'habitatge al municipi de Vic (30/06/2022)

➔ Conveni de cooperació entre l'AHC i l'ajuntament de Valls pel cofinançament de la inspecció d'habitatges buits per destinar a lloguer social.

2. ALTRES RECURSOS PREVISTOS

Recentment des de la Diputació de Lleida, de la Generalitat i des l'Estat, en el marc de planificació plurianuals s'han habilitat programes per fer front als reptes demogràfics, l'agenda rural, la transició energètica, i l'habitatge en el que es preveu el finançament de tècnics. Aquests tècnics tot i tenir funcions específiques, també haurien de poder sumar-se a l'equip de l'Oficina Integral, atès que tots els programes finançats tenen una vinculació directa amb l'habitatge. Aquests programes són:

p. Tècnic de transició energètica de l'oficina comarcal de Transició energètica (OCTE) del CC de les Garrigues.

Incorporació al Consell per un termini de 2 anys. Aquesta plaça es finança i coordina amb la Direcció General d'Energia i l'ICAEN, ambdós organismes del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural de la Generalitat de Catalunya. Les funcions seran la planificació i el disseny comarcal de la implantació de les energies renovables a Catalunya en el marc del desenvolupament del Pla territorial per a la implantació de les instal·lacions d'energies renovables a Catalunya (PLATER) i prioritzar el model de generació renovable distribuïda i participativa en l'àmbit de l'estratègia SOLARCAT a fi de preparar Catalunya per a la captació, l'aprofitament i l'emmagatzematge elèctric de l'energia solar. I entre les funcions específiques també hi ha l'assessorament, la planificació d'accions vinculades amb l'eficiència energètica i la lluita contra la pobresa energètica, relacionades directament amb les polítiques d'habitatge.

q. Diputació Lleida- Repte demogràfic_LÍNIA 2

A partir de l'anualitat 2022, i previst per les propers exercicis la Diputació de Lleida en el marc de les Bases específiques per a la concessió de subvencions a entitats locals de les comarques de Lleida per a la realització d'actuacions per afrontar el repte demogràfic (BOP 06/05/2022) ha previst la dotació de tècnics municipals per afrontar el repte demogràfic. Mitjançant la Convocatòria de la línia 2 sobre el finançament de despeses que permetin, mitjançant la contractació de tècnics/es, afrontar el repte demogràfic a les terres de Lleida, mitjançant la generació de projectes encaminats a l'obertura de noves opcions d'ocupació i desenvolupament general (BOP 30/09/2022). Entre d'altres funcions hi ha accions en el marc de polítiques d'habitatge, atès que aquestes són entre les principals pilars transversals per afrontar repte demogràfic. En aquest sentit, tot i que els tècnics siguin de caràcter local i municipal, s'haurien de coordinar en el marc de l'Oficina Integral de la comarca.

r. Diputació Lleida Suport a Consells Comarcals per polítiques públiques d'habitatge (àrea d'igualtat)

Des de l'anualitat 2022, l'àrea d'Igualtat de la Diputació de Lleida, ha previst l'assignació de 30.000€ a cada Consell Comarcal de la Demarcació de Lleida, a través d'un pla de concertació "Pla econòmic als Consells Comarcals i el Conselh Generau d'Aran per a la promoció, planificació i l'estudi de les polítiques d'habitatge" . Segons estableix el Pla (BOP 09/09/2022) "tindran la condició de despeses subvencionables les derivades de les actuacions encaminades a la promoció, planificació i estudi de les polítiques d'habitatge. Aquestes actuacions han de permetre elaborar una diagnosi sobre l'estat de l'habitatge a les comarques i/o de les polítiques d'habitatge comarcal implantades, així com dels factors socials, econòmics i urbanístics que hi intervenen." I entre les despeses finançables s'estableix que seran les dels capítols 1 i 2 de l'Annex III de l'Ordre EHA/3565/2008, de 3 de desembre, per la qual s'aprova l'estructura dels pressupostos de les entitats locals del seu pressupost, publicat al BOE número 297, de 10 de desembre de 2008.

s. CE-OFICINES. OFICINES DE TRANSFORMACIÓ COMUNITÀRIA (OTC) PER LA PROMOCIÓ I DINAMITZACIÓ DE LES CEL, EN EL MARC DEL PRTR.

En segon terme, hi hauria la línia pel finançament de les Oficines de Transformació Comunitària per a l'impuls de Comunitats Energètiques Locals (CEL). En l'**Ordre TED/1021/2022, de 25 d'octubre** (BOE, 28/10/2022) i de la convocatòria **Resolució de 10 novembre de 2022** (extracte publicat al BOE del 22/11/2022) s'estableix la creació d'oficines supramunicipals que puguin desenvolupar les seves accions de difusió, assessorament i acompanyament als ens locals, empreses i ciutadania de l'àmbit territorial a desenvolupar CELs, preveien la possibilitat de finançar fins al 80% del personal i despeses vinculades a aquestes funcions i fins a un termini del 30/09/2025 amb un import màxim (en cas de consells comarcals) de 410.000€. El termini de presentació de la convocatòria del 2022 serà del 28/11/2022 fins al 23/01/2023.

Segons consta a la demarcació de Lleida, els projectes presentats han estat sota l'aixopluc de l'Associació Leader Ponent i ARCA, per tant, caldria valorar sinergies de treball amb els consells i les Oficines comarcals OCTE's.

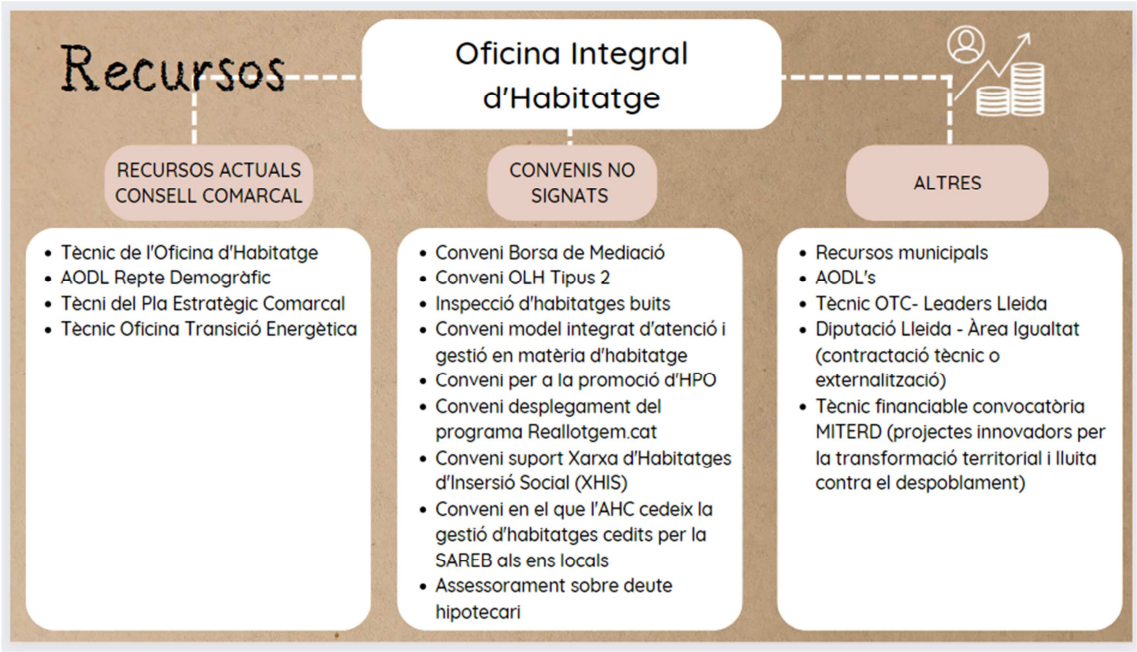
2. La col·laboració publico-privada

La col·laboració publico-privada-ciutadana és un dels elements determinants alhora d'aprofitar el màxim les potencialitats de les convocatòries. La transversalitat comporta un gran poder transformador i tractor. Per tant, l'Oficina Integral ha de poder treballar buscant sinergies i col·laboració amb els agents públics, privats i associatius organitzats al territori.

Cal considerar la possibilitat de poder sumar potencialitat i coordinació amb institucions del dret públic que reben finançament en el marc de la rehabilitació energètica, com els col·legis professionals i/o transició energètica com ara els grups Leader, així com els tècnics dels programes **d'Agents d'Ocupació i Desenvolupament Local – SOC (AODL)** que hi ha al consell Comarcal i en municipis de la comarca.

També s'ha de tenir en compte que tots els programes previstos per implementar i realitzar inversions com a despeses finançables també accepten aquelles inherents a l'impuls i gestió del projecte; per tant, moltes de les accions que es podrien realitzar podrien ser susceptibles de poder rebre finançament extra.

Recursos:



CONCLUSIONS FINALS

Per concloure amb aquest estudi hem cregut oportú poder deixar per escrit unes conclusions finals que volen ser un seguit de consideracions que caldria incorporar en el treball del Consell Comarcal de les Garrigues per tal de lluita contra el despoblament i poder donar solució als reptes estratègics i de futur de la comarca.

Abans però voldríem fer un esment especial a l'Isidre Pinyol, tècnic del Consell Comarcal i al seu equip per creure amb fermesa amb la comarca i la seva gent, per posar-hi tossuderia en engegar projectes que sumin, per encomanar el seu entusiasme que tenim una comarca que val molt la pensa i per estimar el que fan. També al president, Antoni Villas, i el seu equip per donar-nos l'oportunitat d'acompanyar als Ajuntaments i poder realitzar aquest estudi. I a tots els municipis que ens han obert la porta i ens han confiat les seves preocupacions i els seus projectes de present i de futur, sense l'esforç i la perseverança dels alcaldes/ses i regidors/res de la comarca no tindríem l'esperança d'un futur millor per la nostra terra. Gràcies a tots i totes!

CONSIDERACIONS:

1.La comarca de les Garrigues té la necessitat imminent d'afrontar el tema de l'habitatge com **una línia estratègica comarcal**. Incloure les polítiques d'habitatge a desenvolupar: creació Oficina Integral de Repte Demogràfic, el disseny comarcal d'un model a executar (seguint el model de Garrigues Altes), creació Taula d'Habitatge a nivell comarcal que es reuneixi periòdicament i inclogui agents socials i econòmics de les Garrigues, posar en valor iniciatives públiques i privades de mobilització d'habitatges, incloure com un punt essencial el tema del disseny conjunt de polítiques sancionadores municipals per a habitatges desocupats que es puguin desenvolupar i gestionar des del Consell Comarcal per tots els municipis de la comarca per igual, i sobretot crear un protocol de convivència municipals per evitar problemes d'habitabilitat i de relació entre els veïns dels municipis.

2.Cal apostar per una **visió global de la comarca** per tal d'elaborar polítiques d'habitatge sempre tenint en compte les particularitats de cada municipi. Per poder defensar un model conjunt pensat, dissenyat i consensuat davant les administracions supramunicipals, que se'l puguin fer seu i puguin destinar els recursos necessaris, econòmics i tècnics. L'habitatge a la ruralitat té les seves idiosincràsies i hem de tenim un pla d'habitatge ben travat per donar solució a les problemàtiques de despoblament i d'envelliment.

3.Defensar davant la Generalitat de Catalunya **la necessitat d'incloure polítiques d'habitatge dins els projectes que es poden desenvolupar amb els Fons de Transició Nuclear**. En l'actualitat els projectes han de girar entorn al foment de la promoció econòmica i la creació d'ocupació però hi ha un problema greu de falta d'habitatge i per tant, l'ocupació i l'habitatge han d'anar de la mà perquè sinó no té cap sentit.

4.**La creació urgent d'una Oficina Integral de Repte Demogràfic** on l'habitatge sigui un dels temes principals. És necessari tenir un ens que englobi totes les accions d'habitatge i pugui donar servei als particulars, als promotors, i un acompanyament personalitzat als Ajuntaments. Sense aquest espai és molt difícil per municipis petits del món rural poder donar resposta per si sols a les necessitats, problemàtiques i reptes en matèria d'habitatge. La suma de tots, la capacitat tècnica i l'ajuda econòmica esdevenen pals de paller per revertir la situació de despoblament de la comarca de les Garrigues.

PRESENTACIO

Consultoria
Habitatge
GARRIGUES

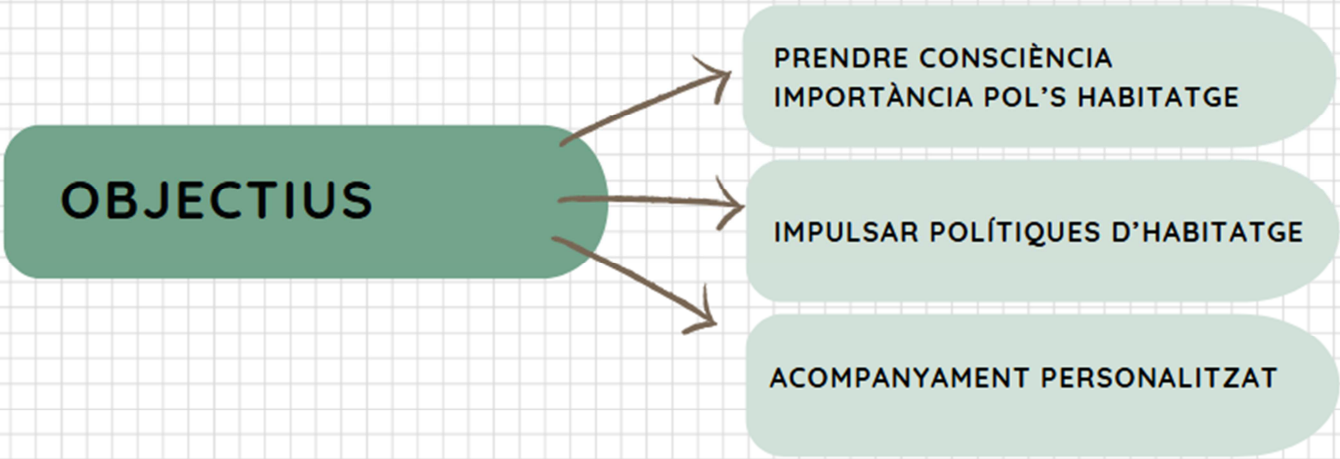
PLA ESTRATÈGIC COMARCAL

OFICINA JOVE

ESTUDI SOCIAL D'HABITATGE

CONSULTORIA HABITATGE

Com continuem?



Seguiment Consultoria Habitatge Garrigues

VISITES INICIAL MUNICIPIS

- VISITA LA POBLA DE CÉRVOLES
- VISITA JUNEDA
- VISITA CASTELLDANS
- VISITA EL COGUL
- VISITA CERVIÀ DE LES GARRIGUES
- VISITA ARBECA
- VISITA L'ALBI
- VISITA PUIGCRÓS
- VISITA JUNCOSA
- VISITA ELS OMELLONS
- VISITA ESPLUGA CALBA
- VISITA ALBAGÈS

VISITES SEGUIMENT MUNICIPIS

- VISITA EL COGUL
- VISITA ARBECA

✓ REUNIONS COORDINACIÓ AMB EL CONSELL COMARCAL

- REUNIÓ INICIAL
- REUNIÓ SEGUIMENT 1
- REUNIÓ SEGUIMENT 2
- REUNIÓ SEGUIMENT 3
- REUNIÓ SEGUIMENT 4
- REUNIÓ PRE- PRESENTACIÓ RESULTATS

Informe Consultoria Habitatge

ARBECA

Visita

Lloc: Ajuntament d'Arbeca

Assistents: Annaïs Egea (regidora de joventut), Josep M. Gotsens (regidor d'urbanisme), Jordi Perera (regidor d'agricultura) i Jordi Perera (regidor de festes)

Situació actual

Arbeca es situa a la comarca de les Garrigues amb un terme municipal de 58,29 km², es troba al sector septentrional de la comarca de les Garrigues, al límit amb la Plana d'Urgell i l'Urgell, i regat pel Canal d'Urgell. Amb una població de 2.109 habitants (INE 2023), tot i que durant els últims 10 anys

Anàlisi municipal

Fortaleses	Debilitats
• Existència cada cop més creixent de turisme • Dels municipis grans de la comarca • Amb tots els serveis necessaris pel benestar de la població	• Instaurada la cultura de la por al lloguer a nivell de municipal per males experiències en el passat • Poca sensibilitat per part d'un propietari de diferents habitatges al casc antic llogats a gent amb falta de cultura de convivència • Falta de constructors locals (cada cop en queden menys sobretot per jubilacions) • Falta habitatges de lloguer, sobretot per a joves
Oportunitats	**Amenaces**
• Augment del turisme • Regeneració del casc antic del municipi • Escola de qualitat amb servei de menjador amb cuina pròpia	• Despoblament galopant • Nivell de risc en ocupacions degut a la conflictivitat que hi ha per aquest problema a les Borges Blanques

Propostes en habitatge

En l'estudi sobre habitatge social realitzat durant el 2023 a les Garrigues es va proposar una actuació integral ja que les dades revelaven un despoblament enorme que si no s'hi posa solució afectarà al municipi i a la seva gent en un futur. Així doncs en aquest cas calia establir un repte contra el despoblament i es va creure oportú establir un seguit de polítiques de Regeneració de Casc Antic per tal de començar a donar vida i dinamitzar el nucli històric tant a nivell d'habitatge com a nivell d'activitats. Però és del tot necessari i urgent que l'Ajuntament estableixi un Pla d'Actuacions a curt, mitjà i llarg termini per poder pal·liar el greu problema de despoblació que pateix el municipi.

CONSIDERACIONS:

1. Seria adequat poder reflexionar, dissenyar, dibuixar i valorar quin poble volem, sobretot centrant-nos en les fortaleses com a municipi i poder redactar un projecte
2. Caldrà també considerar per part de l'Ajuntament el tema d'habitatge com un dels pilars als quals dedicar-hi esforços i poder tirar endavant polítiques d'habitatge, per això, caldrà prendre'n consciència a nivell del municipi i dissenyar les accions a curt, mitjà i llarg termini que vol realitzar el propi Ajuntament.

Proposta de Solucions

1. Acompanyament a l'Ajuntament per tal d'elaborar un Pla Integral on s'hi dibuixin polítiques d'habitatges i de municipi a curt, mitjà i llarg termini.

INFORMES REALITZATS

Informe
Polítiques de sancions en matèria d'habitatge

Informe
Subvencions per a particulars per rehabilitació habitatgee

Informe
Convenis subscrits en matèria d'habitatge a la comarca de les Garrigues

Informe
Instruments d'Acció Local en matèria d'habitatge

Informe
Guia per dissenyar el poble que volem

Informe
La necessitat d'una Oficina integral de Repte Demogràfic a la comarca de les Garriguese

OFICINA INTEGRAL D'HABITATGE

COMARCAL

MULTIDISCIPLINAR

SERVEI INTEGRAL

VISIÓ GLOBAL I DE FUTUR

Serveis

Oficina Integral d'Habitatge

INFORMACIÓ

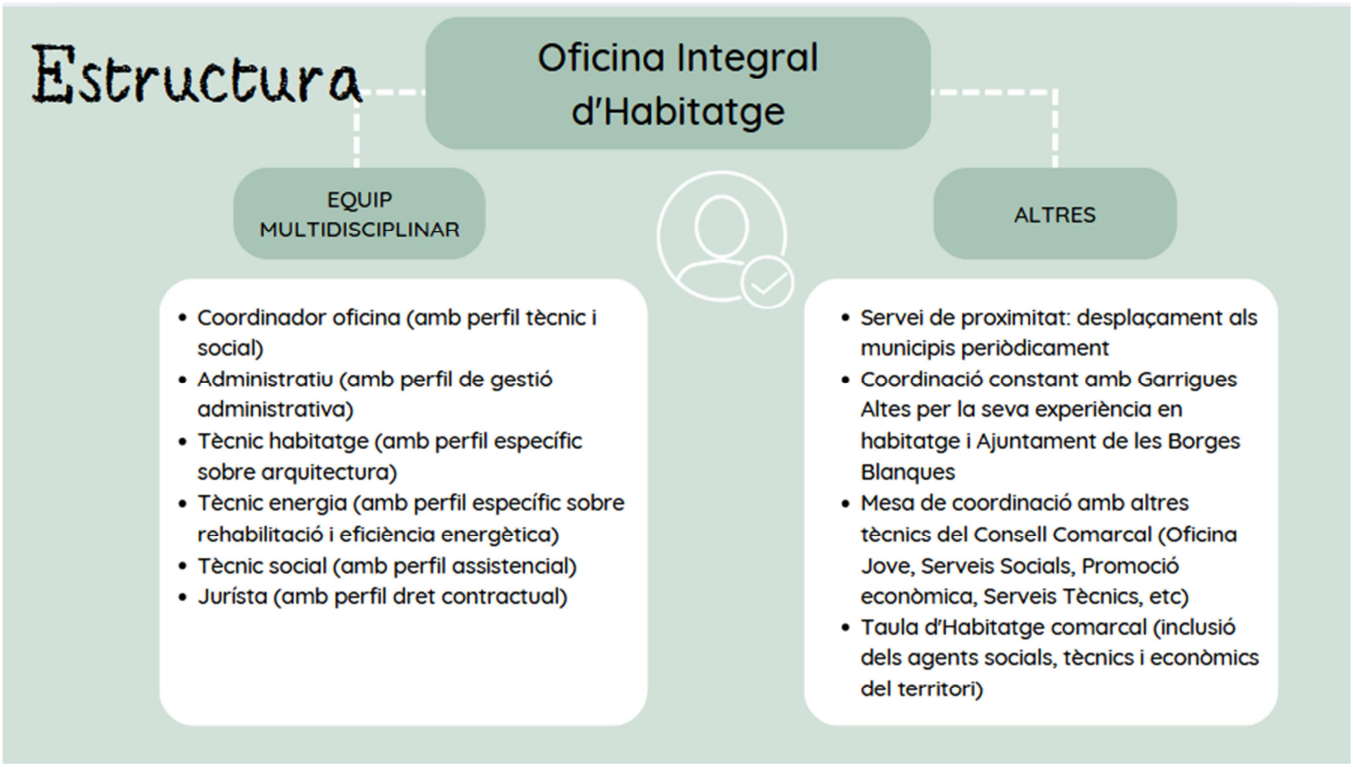
- Captació, difusió i aglutinar informació
- Aglutinador de Bones pràctiques i de bones polítiques públiques d'habitatge
- Elaboració i/o actualització cens d'habitatges buits
- Mesa de coordinació per compartir i tenir una visió global i conjunta
- Creació i coordinació de la Taula Comarcal d'Habitatge
- Campanyes de comunicació i difusió
- Avaluació de les pol's d'habitatge

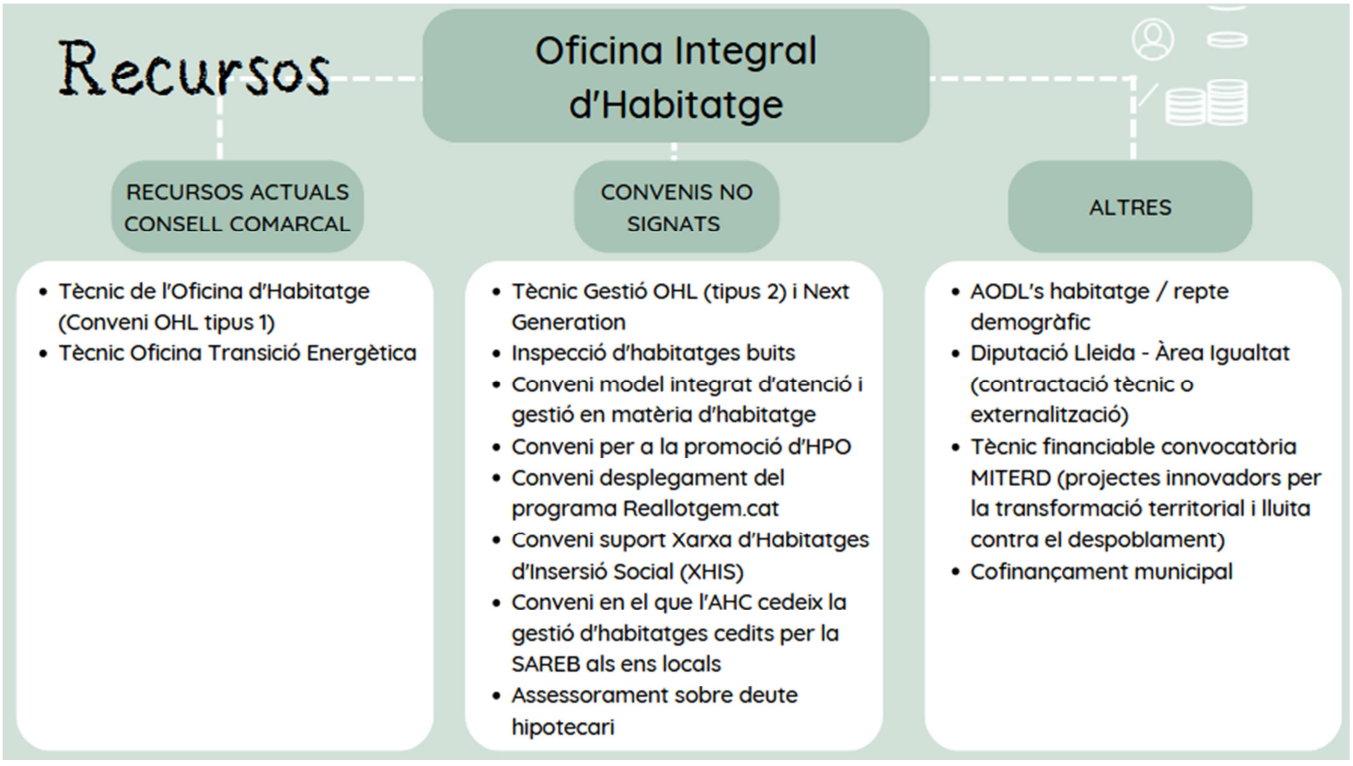
SUPORT AL CIUTADÀ

- Assessorament i sol·licitud de subvencions i ajudes per a ciutadania
- Agent Rehabilitador per l'execució de projectes privats
- Coordinació i impuls Borsa de Lloguer
- Registre sol·licitants d'Habitatge
- Assessorament, informació i gestió per a promotors
- Mediació en situacions de vulnerabilitat
- Conscienciació i impuls dels nous models de tinença d'habitatge
- Elaboració catàleg professionals

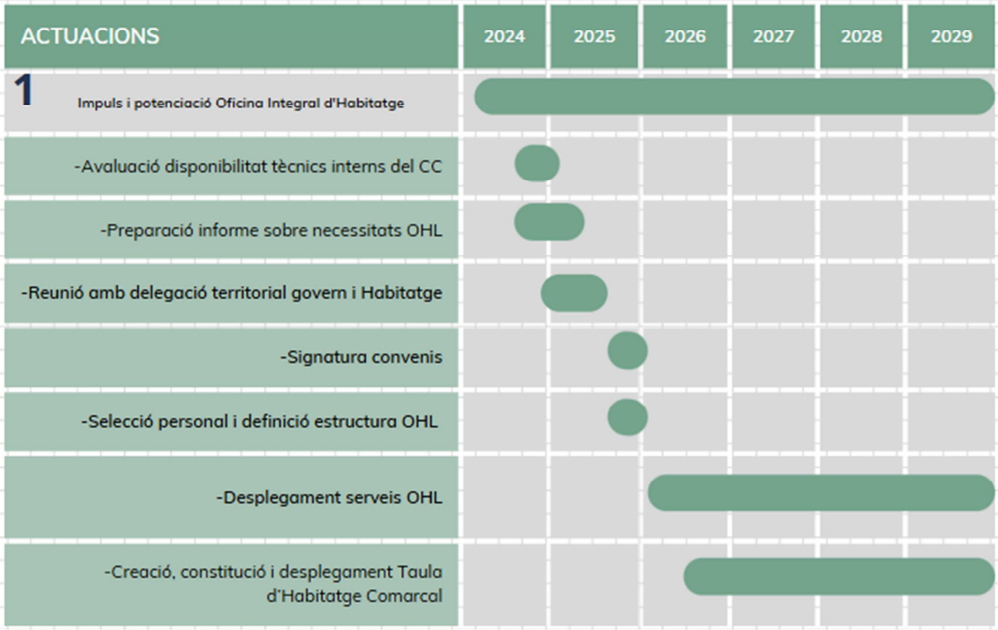
ACOMANYAMENT AJUNTAMENTS

- Suport en la planificació estratègica municipal i la concreció i planificació d'un Pla d'actuacions
- Elaboració Projecte Estratègic Cascs Antics de regeneració urbana
- Assessor i negociador comarcal per resoldre problemes amb grans tenidors
- Suport per la creació d'un parc d'Habitatges assequible
- Suport en la recerca de finançament i subvencions per fer polítiques d'habitatge i en l'elaboració de la documentació tècnica
- Disseny disciplina de l'habitatge
- Resolució tècnica problemàtica comuna
- Intercanvi professional i suma d'esforços


Estructura
Oficina Integral d'Habitatge
EQUIP MULTIDISCIPLINAR
ALTRES
• Coordinador oficina (amb perfil tècnic i social)
• Administratiu (amb perfil de gestió administrativa)
• Tècnic habitatge (amb perfil específic sobre arquitectura)
• Tècnic energia (amb perfil específic sobre rehabilitació i eficiència energètica)
• Tècnic social (amb perfil assistencial)
• Jurísta (amb perfil dret contractual)
• Servei de proximitat: desplaçament als municipis periòdicament
• Coordinació constant amb Garrigues Altes per la seva experiència en habitatge i Ajuntament de les Borges Blanques
• Mesa de coordinació amb altres tècnics del Consell Comarcal (Oficina Jove, Serveis Socials, Promoció econòmica, Serveis Tècnics, etc)
• Taula d'Habitatge comarcal (inclusió dels agents socials, tècnics i econòmics del territori)


Recursos
Oficina Integral d'Habitatge
RECURSOS ACTUALS CONSELL COMARCAL
CONVENIS NO SIGNATS
ALTRES
• Tècnic de l'Oficina d'Habitatge (Conveni OHL tipus 1)
• Tècnic Oficina Transició Energètica
• Tècnic Gestió OHL (tipus 2) i Next Generation
• Inspecció d'habitatges buits
• Conveni model integrat d'atenció i gestió en matèria d'habitatge
• Conveni per a la promoció d'HPO
• Conveni desplegament del programa Reallotgem.cat
• Conveni suport Xarxa d'Habitatges d'Inserció Social (XHIS)
• Conveni en el que l'AHC cedeix la gestió d'habitatges cedits per la SAREB als ens locals
• Assessorament sobre deute hipotecari
• AODL's habitatge / repte demogràfic
• Diputació Lleida - Àrea Igualtat (contractació tècnic o externalització)
• Tècnic financiable convocatòria MITERD (projectes innovadors per la transformació territorial i lluita contra el despoblament)
• Cofinançament municipal

PLANIFICACIÓ



CONSIDERACIONS FINALS

1) Necessitat imminent d'afrontar el tema de l'habitatge com a **línia estratègica comarcal.**

2) Aportar un **visió global comarcal i particular de les solucions habitacionals** per defensar-la davant les administracions supramunicipals.

3) Defensar la inclusió de polítiques d'habitatge als projectes adherits al **Fons Nuclear**.

4) Urgència en la **creació d'una Oficina d'Habitatge i Repte demogràfic comarcal** per oferir l'acompanyament que els Ajuntaments necessiten.

L'HABITATGE UN REPTE DE PRESENT I DE FUTUR PER TRANSFORMAR LA REALITAT

MOLTES GRÀCIES
SEGUIM!

ANNEX 1

Unión, Acción,
REPOBLACIÓN

Guía práctica
de **desarrollo rural**
participativo para...

EMPENTAR TU PUEBLO

Pueblos Vivos
ARAGÓN

LEADER

UNIÓN EUROPEA
Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural:
Europa invierte en las zonas rurales

GOBIERNO DE ARAGON

Obra bajo licencia **Ceative Commons**.
Eres libre de copiar, distribuir y comunicar públicamente la obra y de hacer obras derivadas bajo las siguientes condiciones:

Reconocimiento.
Debes reconocer los créditos de la obra de la manera especificada por el autor o el licenciador (pero no de una manera que sugiera que tienes su apoyo o apoyan el uso que haces de su obra).

No comercial.
No puedes utilizar esta obra para fines comerciales.

Compartir bajo la misma licencia.
Si alteras o transformas esta obra, o generas una obra derivada, sólo puedes distribuir la obra generada bajo una licencia idéntica a ésta. Al reutilizar o distribuir la obra, tienes que dejar bien claro los términos de la licencia de esta obra.

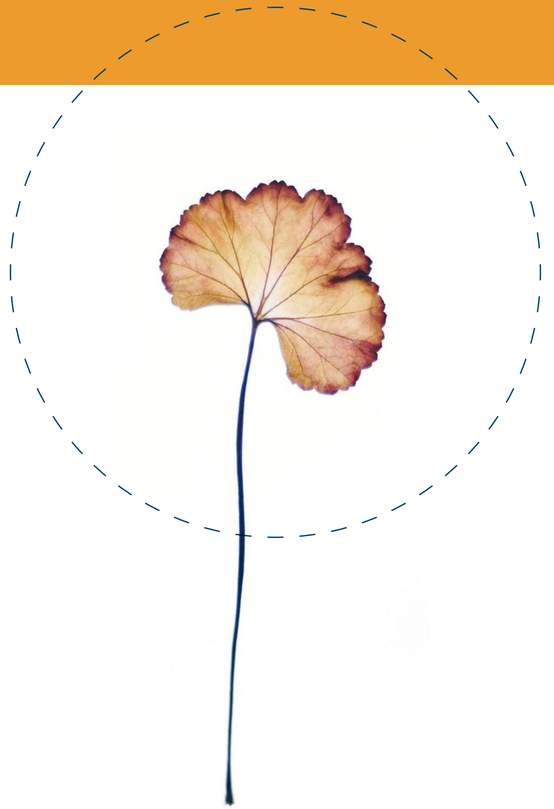
Diseño editorial y maquetación.
Lorena Jorcano Martínez

Publicada en noviembre de 2021

Autoría.
Ixambre Sociedad
Cooperativa de Iniciativa Social
Artieda (Aragón)

www.ixambre.org

EMPENTA TU PUEBLO



QUÉ ENCONTRARÁS EN ESTA GUÍA Y A QUIÉN VA DIRIGIDA

Esta guía contiene indicaciones claras sobre cómo llevar a cabo un Diagnóstico y un Plan de Acción Integral participativos para enfrentar la despoblación en el contexto de la ruralidad actual. Encontrarás los pasos a seguir, la descripción de cada fase del proceso y las técnicas que puedes emplear. También incluye ejemplos prácticos aplicados a la realidad rural aragonesa, así como los materiales que te servirán para poner todo esto en práctica.

Está dirigida a cualquier persona del medio rural que quiera desarrollar procesos participativos en su pueblo para luchar contra la despoblación. No hace falta experiencia o tener una formación específica en metodologías participativas para ponerla en práctica.

Y aunque estos procesos pueden ser liderados por los ayuntamientos, asociaciones locales o agentes de desarrollo local, tampoco es un requisito imprescindible contar con una organización específica para implementarlos. Nuestra idea es que esta guía sea útil para aquellas personas vinculadas al territorio aragonés que quieran empentar su pueblo.

Creemos que puede interesarte si vives en un pueblo y te preocupa su futuro, si creciste en un pueblo y te gustaría volver, si eres alcaldesa de un ayuntamiento y no sabes cómo dinamizar el debate en torno a aspectos como el trabajo o la vivienda, si acabas de llegar a una zona rural y te gustaría aportar para mejorar la calidad de vida de sus habitantes...

Si es tu caso, te animamos a **seguir leyendo** y...

EMPENTAR TU PUEBLO

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN 4

CÓMO EMPENTAR TU PUEBLO 12

¡Atención a este símbolo!
CARPETA DE MATERIALES

CONTENIDO ADICIONAL

Agradecimientos 66
Bibliografía 67

INTRODUCCIÓN

4

Pueblos Vivos: Por qué hemos hecho esta guía 5

Empenta tu pueblo: De dónde surge esta idea 7

Investigación-Acción Participativa (IAP):
Por qué hemos elegido esta metodología 9

¿Sirve esta metodología para mi pueblo? 10

PUEBLOS VIVOS: POR QUÉ HEMOS HECHO ESTA GUÍA

Esta guía ha sido elaborada gracias al proyecto de cooperación entre territorios rurales Pueblos Vivos Aragón, un conjunto de actuaciones para contribuir a frenar la despoblación y potenciar la instalación de nuevos pobladores en el medio rural aragonés. Está financiado con una ayuda LEADER 2014-2020, a través del fondo europeo FEADER (Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural) y fondos del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente del Gobierno de Aragón. Este proyecto se lleva a cabo gracias a Asociaciones de Desarrollo Rural sin ánimo de lucro, que trabajan con financiación pública bajo la metodología LEADER | www.pueblosvivosaragon.com

Centro de Desarrollo Integral del Somontano, comarca de Somontano de Barbastro (Huesca) | www.cedersomontano.com

Asociación para el Desarrollo y Fomento de las Cinco Villas, comarca Cinco Villas (Zaragoza) | www.adefo.com

Gúdar-Javalambre y Maestrazgo, Asociación de Desarrollo, comarcas Gúdar-Javalambre y Maestrazgo (Teruel) | www.agujama.org

Asociación para el Desarrollo Rural Integral de la Sierra de Albarracín , comarca Sierra de Albarracín y los municipios de Alobras, Veguillas de la Sierra, El Cuervo y Tormón (Comarca de Teruel) | www.asiader.org

Asociación para el Desarrollo Rural Integral de la Comarca Campo de Belchite, comarca Campo de Belchite | www.adecobel.org

Asociación para el Desarrollo Rural Integral de las Tierras del Jiloca y Gallocanta, comarcas Campo de Daroca (Zaragoza) y Jiloca (Teruel) | www.adri.es

Asociación para el Desarrollo de la Cuna de Aragón, la Jacetania y Alto Gállego, comarcas de la Jacetania y Alto Gállego (Huesca) | www.adecuara.org

Entre nuestros objetivos se encuentra el diseñar instrumentos y propuestas de actuación que ayuden a resolver necesidades, para mejorar las condiciones de vida y oportunidades de la población local, así como ayudar a la instalación e integración de nuevos pobladores.

Esta preocupación de los Grupos de Acción Local participantes en Pueblos Vivos Aragón, es compartida por otras muchas entidades, organizaciones y administraciones que desde su lugar de origen o naturaleza, han diseñado y puesto en marcha múltiples iniciativas con las que compartimos un interés común, como el ejemplo de Empenta Artieda, proyecto que surgió como respuesta a las dificultades que acuciaban a la localidad de Artieda ante el problema de la despoblación, y creemos que es un modelo de éxito para ser difundido e implementado en otros municipios del medio rural aragonés.

Desde Pueblos Vivos hemos querido colaborar con el proyecto Empenta tu pueblo para elaborar esta guía y difundir esta metodología entre los municipios participantes en el proyecto que deseen empentar su pueblo.

PUEBLOS VIVOS:
POR QUÉ HEMOS HECHO ESTA GUÍA

La finalidad de esta guía es recoger de una manera útil e intuitiva, indicaciones para llevar a cabo un diagnóstico y plan de acción integral participativos, para enfrentar la despoblación de los municipios rurales aragoneses, en el contexto de la ruralidad actual. Por lo que va dirigida a cualquier persona del medio rural que quiera desarrollar y poner en marcha procesos participativos en su pueblo para luchar contra la despoblación.

Desde Pueblos Vivos Aragón estamos convencidos de que, para luchar contra la despoblación, tenemos una labor importante a realizar desde el ámbito local, y siendo necesaria la participación de la población autóctona y de todos los actores del territorio: representantes políticos, empresarios, emprendedores, asociaciones y nuevos pobladores ya instalados.

Es necesario trabajar pueblo por pueblo, y con cada persona que quiere instalarse o seguir viviendo en el medio rural. Hay que llevar a cabo un trabajo de acogida, de animación, de búsqueda de soluciones a cada caso concreto, que debe ser realizado “sobre el terreno”. Aunque hay dificultades de gran envergadura que exigen actuaciones que sólo pueden ser llevadas a cabo por las administraciones regionales, nacionales e internacionales, hay labores que deben hacerse en el territorio. Existe una labor local insustituible y debemos concienciar a todo el mundo de que sí hay cosas que están en nuestra mano.

Dinamizar los territorios rurales, hacerlos atractivos para las personas y crear redes, son objetivos que compartimos muchas de las personas que vivimos y trabajamos en zonas rurales. Compartir conocimientos y recursos, y por último, poner en práctica lo aprendido con constancia y positividad nos ayudará sin duda a conseguirlos.Dinamizar los territorios rurales, hacerlos atractivos para las personas y crear redes, son objetivos que compartimos muchas de las personas que vivimos y trabajamos en zonas rurales. Compartir conocimientos y recursos, y por último, poner en práctica lo aprendido con constancia y positividad nos ayudará sin duda a conseguirlos.

EMPENTA TU PUEBLO: DE DÓNDE SURGE ESTA IDEA

* Para quien no lo conozca, “empentar” es un verbo en aragonés con amplia implantación en el habla popular que significa en castellano “empujar, impeler, impulsar, fomentar, pujar (hacer fuerza para vencer un obstáculo)”.

Esta historia comienza a mitades de la década de 2010 en el pueblo donde vivimos quienes hemos redactado esta guía. Artieda es un pequeño municipio a los pies del Pirineo aragonés, concretamente en la Comarca de la Jacetania aunque pertenece administrativamente a la provincia de Zaragoza. El hecho de que nuestro pueblo esté situado a orillas del conflictivo embalse de Yesa es uno de los aspectos que más ha condicionado su historia reciente.

Artieda, como muchos otros pueblos de nuestro entorno, basa su economía principalmente en la ganadería (con dos granjas familiares de porcino) y en la agricultura, siendo el cultivo principal el cereal de secano. Este modelo productivo se ha visto desde hace más de 40 años comprometido por la amenaza de recrecimiento del embalse de Yesa, una obra que todavía continúa y que de finalizarse, supondría para Artieda y otros municipios cercanos la pérdida de una parte importante de sus tierras de cultivo.

Esto ha generado desde hace años y hasta nuestros días un clima de defensa de este territorio y de lucha por nuestra propia supervivencia como pueblo, o lo que es lo mismo, como colectivo humano asentado en él.

Por lo demás, Artieda es un pueblo normal similar a los que le rodean. Tiene censados unos 80 habitantes (aunque en verano llegamos a estar por aquí cerca de 120 y en invierno somos alguno menos); un ayuntamiento con dos concejales además de la alcaldía; un alguacil temporal según la época del año y el presupuesto; un bar social que llamamos A Tabierna y sirve como centro de reunión; una escuela cerrada y algunas niñas y niños que van a estudiar la primaria al pueblo de al lado; un albergue municipal en el que se alojan, entre otros, los y las peregrinas que pasan por el Camino de Santiago; una carretera con muchas curvas y poco arcén; buenas vistas que compensan las cuestas de las calles; poco sitio para aparcar la cantidad de coches que hay los fines de semana; fiestas el 10 de Agosto con orquesta y discomóvil; y gente que hace su vida y se dedica a muchas cosas diferentes, pero siempre se junta en el vermú para encontrarse con el resto del pueblo y charrar un rato cada día.

Con este contexto, y durante la última década, comenzamos a pensar que no sólo pesaba sobre nuestro desarrollo la posibilidad de perder parte de nuestras tierras por el recrecimiento de Yesa, sino que también existía la posibilidad de que en un futuro demasiado cercano no hubiera un relevo generacional asentado en Artieda que diera continuidad a esta comunidad. Casi toda la juventud estábamos viviendo fuera (principalmente en Pamplona o Zaragoza) y poco a poco empezábamos a hacer allí nuestras vidas.

Así, a finales de 2016, y tras muchos debates informales, el ayuntamiento decidió contratar a dos jóvenes del pueblo para que le ayudáramos a realizar acciones que sirvieran para su desarrollo y no siguiéramos el camino que llevábamos hacia un pueblo vacío o de segunda residencia.

En dos años, conseguimos llevar a cabo proyectos para buscar solución a problemas que preocupaban a la gente y que parecían difíciles de abordar: mejorar la conexión a internet, cuidar a las personas mayores sin familia en el pueblo, apoyar a la gente que quería establecerse en Artieda, atraer personas que hoy trabajan en empresas locales, facilitar el acceso a la vivienda... y lo más importante: también hemos conseguido implicarnos en esto, ponernos de acuerdo en qué le hace falta al pueblo y aportar de manera organizada a cómo podríamos conseguirlo. A este proceso le llamamos **Empenta Artieda**.*

Este proyecto ha sido muy difundido y el nombre que le pusimos es en parte responsable de esto. Y es que para que las acciones o dinámicas dejen de ser una idea difusa y adquieran entidad, es importante darles un nombre propio, más en el caso de nuestros pueblos, en los que a veces no visibilizamos lo que hacemos. Por ejemplo, en Allepuz, donde tenemos compañeros de quienes hemos aprendido mucho, tuvieron la buena idea de acompañar cada actuación o evento, por insignificante que parezca, del hashtag #haciendopueblo con el fin de remarcar que todo acto fuera de la rutina del día a día está enmarcado en una misma estrategia para dinamizar la localidad y sus relaciones comunitarias.

El resultado de Empenta Artieda, 5 años después de empezar, ha sido que algunos de esos jóvenes del pueblo que estaban (estábamos) viviendo

EMPENTA TU PUEBLO: DE DÓNDE SURGE ESTA IDEA

fuera volvieran al pueblo y también que algunas personas más que no tenían familia ni vínculo con Artieda ahora estén (estemos) viviendo aquí. También se ha conseguido que haya relevo en algunos negocios y que se esté creando alguno nuevo. En el último año han nacido 2 bebés y aunque esto signifique poco, hasta ha aumentado el padrón después de 40 años en los que sólo bajaba.

En todo este proceso, al igual que nosotros hemos sacado ideas de otros proyectos, creemos que todo lo que hemos recorrido también puede servir a otros lugares y comarcas. Así que siempre que nos han llamado para contar nuestra experiencia lo hemos hecho con gusto y hemos tratado de explicar lo mejor que hemos sabido qué es Empenta Artieda y cómo ha funcionado. Pero somos conscientes de que no es un camino sencillo, y es por ello que ahora, de la mano con Pueblos Vivos Aragón, hemos querido ir un paso más allá redactando este manual con la mirada puesta en pueblos como el nuestro. Tratando de elaborar una herramienta práctica que pueda ser útil a cualquier persona que tenga interés en conocer en profundidad nuestra experiencia y utilizar la metodología que proponemos para empentar su pueblo.

El proceso que os proponemos en esta guía es un itinerario genérico que consideramos que es efectivo para abordar el problema de la despoblación de manera integral y que se adapta a la mayor parte de casuísticas que podemos encontrar en los pueblos de Aragón. Pero Empenta tu Pueblo no es ni puede ser una propuesta cerrada y hermética que se deba aplicar de manera idéntica y que generará idénticos resultados. Por el contrario, esta propuesta puede (y debe) modificarse siempre que sea posible y adaptarse a la realidad del lugar donde se aplique.

En cualquier caso, y por muy distintos que sean otros procesos del que aquí planteamos, nadie tiene exclusividad sobre el nombre o marca de “Empenta tu pueblo” o “Empenta”. De hecho, esta misma guía está publicada con licencia libre Creative Commons para que quien quiera pueda editarla, volverla a publicar o usarla para lo que crea oportuno. Puedes pedírnosla en formato de texto si lo necesitas.

En los últimos años también han surgido varios espacios que han decidido utilizar la palabra empenta asociada al desarrollo local. Desde grupos de Whatsapp o Facebook en los que se habla sobre el tema hasta procesos más estructurados y con propuestas concretas empentados por ayuntamientos de manera autónoma.

Esto, lejos de ser un problema, nos parece que encaja a la perfección con nuestra manera de entenderlo. Y aunque en esta guía vamos a explicar la aplicación de una metodología determinada, creemos más adecuado definir Empenta tu pueblo por sus principios y sus objetivos que por los medios que se utilicen para conseguirlos. Así, según este criterio, podría resumirse así:

Empenta tu pueblo es una propuesta de reflexión y acción participativas para la dinamización del medio rural desde la soberanía, el municipalismo y la autogestión.

Y por explicar brevemente a qué nos referimos con esto, vamos a desglosar esta definición:

- **La reflexión y la acción:**
  Dos pilares básicos y complementarios. La reflexión por sí sóla no tiene potencial de cambio y la acción sin ella es muchas veces potencial desperdiciado. La participación está en la propia esencia de ambas si son colectivas.

- **La dinamización del medio rural:**
  Se trata de un objetivo general, que no cierra el foco en la repoblación como solución única, común y absoluta a los problemas de nuestro medio, que al igual que el urbano, debe adaptarse a una realidad cambiante.

- **La soberanía:**
  Es la reafirmación en la capacidad que tenemos de influir en nuestro propio destino. Los pueblos, como comunidades humanas históricas, podemos imponernos a voluntades e inercias ajenas y ser en el futuro lo que decidamos quienes vivimos en ellos.

- **El municipalismo y la autogestión:**
  Aunque los pueblos también somos dependientes de nuestro contexto, el ámbito local es por su naturaleza en el que se desarrollan la mayor parte de dinámicas sociales y económicas, por ello también donde la acción tiene un mayor potencial transformador. Así, los cambios a nivel local, y basados en recursos propios, son los más factibles y duraderos.

INVESTIGACIÓN – ACCIÓN PARTICIPATIVA IAP: POR QUÉ HEMOS ELEGIDO ESTA METODOLOGÍA

Cuando hablamos de IAP nos referimos a una metodología que permite a una comunidad, mediante un conjunto de diversas herramientas, técnicas y talleres, desarrollar un proceso de autorreflexión que pone a disposición de todo el conjunto de vecinos y vecinas las experiencias y conocimientos individuales.

Este enfoque permite abordar los problemas fomentando la autogestión de los pueblos en cuanto a la mejora de la situación inicial de partida.

¿POR QUÉ APOSTAMOS POR LAS METODOLOGÍAS PARTICIPATIVAS?

Porque facilitan que las personas compartan el conocimiento que tienen sobre su pueblo, para así ponerlo en común y poder enriquecerlo.

Porque facilitan la participación de mucha gente en la toma de decisiones sin que ello afecte a la calidad del resultado final.

Porque reparten la responsabilidad en la toma de decisiones.

Porque fomentan la creación de espacios de diálogo colectivos.

Porque favorecen la transparencia de los procesos y de la toma de decisiones.

Porque los postulados emanan del propio territorio y sus habitantes.

¿QUÉ IMPLICAN LAS METODOLOGÍAS PARTICIPATIVAS?

Asumir las diferencias de criterios.

La posibilidad de no estar del todo de acuerdo con algunas decisiones tomadas.

Delegar responsabilidad para que otras personas puedan asumirla.

¿SIRVE ESTA METODOLOGÍA PARA MI PUEBLO?

Durante estos cinco años hemos participado en diversos foros, jornadas y debates a los que nos han invitado para hablar de nuestra experiencia. Y tras contarla, hay un comentario que se ha repetido en más de una ocasión: “Ya, pero en vuestro pueblo…”.

Esta frase, que termina de diferentes maneras, es un reflejo de una realidad que no queremos ocultar. Y es que cada pueblo es diferente y que el nuestro tiene unos factores particulares que han contribuido a llegar a los resultados que obtuvimos. Pero estos resultados, al igual que los factores que nos llevaron a ellos, no son ni mejores ni peores que los de los demás. Simplemente son diferentes.

En la mayoría de los casos, estas dudas con respecto a si la metodología de Empenta encaja en otros lugares se deben a que muchas veces damos una explicación general y quizá sesgada de lo que hicimos. Contar algo tan largo y complejo en poco tiempo te obliga a obviar los detalles y puede resultar en una imagen idealizada del proceso y del propio pueblo. En estos casos, las dudas se despejan en cuanto respondemos a otras preguntas, y pasamos de explicar qué hicimos a cómo lo hicimos, en lo cercano y en lo concreto.

Así que en este manual, que no es tanto una explicación de Empenta Artieda sino la adaptación del modelo a una generalidad diversa y abstracta, vemos importante hablar también de nuestra experiencia concreta, ahora que podemos explayarnos. Para ello, en algunos de los apartados hemos incluído unos recuadros que llevan por título “En nuestro pueblo…” y que tratando de responder a ese “Ya, pero en vuestro pueblo…”, muestran ejemplos concretos de cómo abordamos alguna de las partes del proceso, cómo resolvimos algún problema, de qué manera enfrentamos algunas situaciones complejas o en las que estábamos perdidos, cosas que no salieron tan bien como esperábamos, recomendaciones personales o simplemente ocurrencias que tuvimos que muestran la importancia de trabajar con un modelo adaptado y abierto.

No obstante, en este capítulo, y **antes de meternos de lleno en la metodología, sí queremos responder a tres de estos factores que han afectado al resultado del proceso en Artieda y que también hemos tenido en cuenta a la hora de elaborar esta guía**: el tamaño del pueblo, la colaboración del ayuntamiento, y los conflictos internos.

TAMAÑO DEL PUEBLO

Con respecto al tamaño del pueblo, aunque el itinerario y los talleres que proponemos en esta guía están pensados específicamente para implementarse en pueblos pequeños que quieran abordar el problema de su despoblación, la metodología con la que trabajamos puede adaptarse a casi cualquier tipo de contexto.

Y ya que “pueblos pequeños” sigue siendo una definición muy subjetiva, para ser más concretos diríamos que Empenta tu Pueblo está pensado para funcionar de manera ideal en pueblos con una población de entre 20 y 500 habitantes y que también puede funcionar bien en pueblos con una población de hasta 1000 habitantes.

Aquí queremos señalar que entendemos por población la que está vinculada al pueblo, pudiendo ser residente o no en el mismo. De esta manera, y por poner un ejemplo, un pueblo en el que residan 12 personas permanentemente durante todo

¿SIRVE ESTA METODOLOGÍA PARA MI PUEBLO?

el año, pero con una población flotante (o de fin de semana) de 30 personas, reuniría las condiciones mínimas para aplicar la metodología que proponemos, siempre y cuando se tenga en cuenta que se ha de tratar de contar con toda esta población para llevar a cabo el proceso de manera satisfactoria.

Del mismo modo, en el caso de los pueblos más grandes en los que creemos que podría funcionar bien, no importa tanto si la población (incluyendo residente y vinculada) supera los 1.000 habitantes. Lo que sí es importante es contar en estos casos con que los recursos necesarios para implementar el proceso, tanto humanos como de tiempo para el tratamiento de datos, logísticos, etc. serán seguramente más exigentes. Además, y dado que para algunas técnicas puede ser inviable trabajar con una población tan grande, la recomendación sería tratar en estos casos de obtener una muestra lo más representativa posible, atendiendo especialmente a la población que efectivamente vive en el pueblo todo el año. Por último, habría que tratar de hacer una buena comunicación en puntos clave del proceso para garantizar que todo el pueblo esté al corriente de los avances.

Así, según la afirmación que hacemos arriba, y contrastándola con el censo del INE de 2020 , pensamos que Empenta tu Pueblo funcionaría bien en 628 municipios de los 731 aragoneses, o lo que es lo mismo, en el 85% de todos los municipios de Aragón. Es por esto, y si contamos además con que esta propuesta metodológica está pensada para implementarse en pueblos (no en municipios), por lo que creemos que Empenta tu pueblo es una herramienta con interés para Aragón, teniendo en cuenta su realidad demográfica.

APOYO DEL AYUNTAMIENTO

Con respecto al apoyo del ayuntamiento, es cierto que en nuestro pueblo tenemos uno propio y que siempre hemos contado con su apoyo, y esto evidentemente es una facilidad. Pero no es menos cierto que muchas de las acciones derivadas de Empenta Artieda, incluso algunas de las más efectivas, no han necesitado de su colaboración para llevarse a cabo. Las asociaciones, o la simple organización vecinal, tienen un potencial de acción menos evidente a priori que un ayuntamiento, pero que puede desarrollarse para conseguir cambios muy importantes. En nuestro caso, también hemos tenido que interlocutar con diversas instituciones y organizaciones ajenas al ayuntamiento, pero siempre hemos apostado por valernos de los recursos que estaban a nuestro alcance y por primar las soluciones locales, rechazando siempre grandes proyectos que requerían presupuestos exclusivos o ayudas inaccesibles a otros pueblos.

LOS CONFLICTOS

Por último, los conflictos internos entre los habitantes del pueblo es algo que no influyó especialmente en Artieda. Esto no quiere decir que no existiesen, ya que al igual que en otros pueblos similares, cada persona tiene unos intereses personales que difieren de los del resto. La metodología escogida, precisamente, no trata de rehuir estos conflictos, ni siquiera necesariamente de resolverlos. Más bien, la esencia del proyecto consiste en la búsqueda y el refuerzo del interés colectivo común que existe en los pueblos, al que la pérdida de población y de tejido social afecta negativamente. Esto puede funcionar mejor o peor, pero desde luego, creemos que no es tan difícil y que se pierde poco por intentarlo.

En definitiva, podemos dar una orientación general sobre para quiénes creemos que puede servir esta guía, pero nadie conoce un pueblo mejor que sus propios habitantes, así que nuestra recomendación es que quien la lea, sea también quien decida si quedarse con algo de lo que incluye.

CÓMO EMPENTAR TU PUEBLO

12

Organización del proceso **14**

Fases del proceso **15**

Fase 0: Diseño y contextualización **18**

Diseño 19

Contextualización:
Datos propios y secundarios 22

Fase 1: Diagnóstico Participativo **26**

1.1 Encuesta a la población 27

1.2 Presentación de la metodología y avance del diagnóstico 29

1.3 Taller de diagnóstico participativo jóvenes 33

1.4 Taller de diagnóstico participativo mayores 40

1.5 Talleres de diagnóstico grupos de población específicos 43

1.6 Taller de diagnóstico participativo Infancia y Adolescencia 44

1.7 Devolución del diagnóstico 47

Fase 2: Plan de Acción Integral **49**

2.1 Taller de elaboración de propuestas 51

2.2 Recogida de propuestas 53

2.3 Taller de priorización de propuestas 54

2.4 Taller de elaboración del Plan de Acción Integral 57

2.5 Redacción y Presentación del Plan de Acción Integral 61

2.6 Seguimiento y evaluación del PAI 62

Epílogo **64**

CÓMO EMPENTAR TU PUEBLO

Después de la introducción, en este capítulo vamos a explicar cómo poner en práctica un proceso similar al que hicimos en nuestro pueblo en el 2017-2018. Como es natural, no somos perfectos, así que hemos añadido algunas cosas que creemos que nos faltaron y cambiado algunas otras que pensamos que podrían hacerse mejor.

Aún a riesgo de parecer pesados, volvemos a recalcar que este diseño es genérico, y que debería modificarse, por ejemplo, en función de las necesidades específicas que tiene cada pueblo o de los recursos de los que disponga, refiriéndonos con esto especialmente al tiempo que se le pueda dedicar a su implementación y al estudio de otros manuales y técnicas diferentes para poder incorporar otras aportaciones a esta propuesta.

Cuando iniciamos Empenta Artieda, las dos personas que formamos parte del equipo de trabajo nunca antes habíamos utilizado esta metodología, y nos resultó bastante costoso el proceso de autoformación y aprendizaje. Y como ni somos ni nos dirigimos a personas con formación específica en esta materia, sino a la población general de los pueblos de Aragón, vamos a evitar utilizar un lenguaje técnico y a tratar de explicar de la manera más práctica posible y con nuestras propias palabras cómo lo hicimos para que otros como nosotros puedan hacerlo también. Creemos que así nos entenderemos mejor.

Para hacer más fácil todavía poner en práctica todo esto que vamos a explicar, también **hemos creado una carpeta con los materiales que vais a necesitar** (encuestas, tablas, fichas, plantillas, etc.). **Cuando veas este símbolo quiere decir que este material se encuentra disponible en esta carpeta en la nube.** Además de esto, dejamos a vuestra disposición los materiales originales del proceso de Empenta Artieda , que aunque no se adaptan al completo al itinerario planteado aquí, pueden servir como ejemplo concreto de cómo trabajamos en nuestro caso.

Así que si quieres empentar tu pueblo, te recomendamos que te pongas en contacto con nosotros para que te demos acceso a estos materiales en formato editable o te podamos echar una mano o acompañarte durante el proceso si lo necesitas. Para ello puedes escribirnos a través de nuestra Web **www.ixambre.org**

ICONO CARPETA DE MATERIALES

ORGANIZACIÓN DEL PROCESO

Por tratarse de una metodología participativa, el proceso de Empenta tu pueblo va a requerir de la participación de muchas personas vinculadas al pueblo de diversas maneras. Y como es lógico, no todo el mundo va a tener la misma disponibilidad ni la misma predisposición para tomar parte en un proyecto que seguramente tampoco a todos les implique por igual.

Es por esto que lo ideal sería comenzar por establecer los diferentes grupos con los que se va a organizar el trabajo. Formar parte de uno o de varios de estos grupos, debe ser una decisión personal ya que cada uno de ellos conlleva un distinto nivel de compromiso y trabajo asociados.

EQUIPO DE TRABAJO

Serán las encargadas de organizar y dinamizar los talleres, de la recogida de datos y de elaborar el diseño y los informes técnicos. Idealmente estará formado por dos personas, ya que esto permitirá una división del trabajo y dotará de una perspectiva más amplia al proceso.

También idealmente, una de estas personas deberá ser residente o estar vinculada al pueblo, pues esto permitirá contar con su conocimiento previo sobre el terreno.

- Deberá dedicar más esfuerzo y dedicación al proyecto, en algunos momentos del proceso diariamente y varias veces al día, por lo que una buena forma de garantizar su disponibilidad es que tengan una vinculación contractual con el proyecto.

- Esta guía se dirige a estas personas y por eso de aquí en adelante nos referiremos a “vosotros” como miembros de ese equipo de trabajo en vuestro pueblo.

COLLA MOTOR

Será el grupo que dirija el proceso y que tome las decisiones estratégicas en momentos clave. Idealmente debería estar formado por los miembros del ayuntamiento y por algunas personas representativas del pueblo, como por ejemplo de una asociación cultural o de la comisión de fiestas.

También puede incluir a personas que quieran seguir de cerca el proceso, y no será muy práctico si está conformado por más de una docena de personas.

- Se reunirá con periodicidad corta, idealmente cada 2 semanas.

LA POBLACIÓN

Es el agente clave en el proceso. Frente a otros estudios y diagnósticos no participativos, la población tendrá un papel protagonista ya que no será el objeto de estudio sino el propio sujeto investigador. En este caso consistirá en la población del pueblo (o pueblos) donde se implemente el proceso, incluyendo idealmente tanto a la población residente como a la vinculada, y por supuesto, a los miembros del equipo de trabajo y de la colla motor.

- Se le pedirá la participación en una encuesta y en unos 8 talleres de diagnóstico y elaboración del Plan de Acción.

GRUPO DE SEGUIMIENTO

Es el único grupo externo al pueblo y puede servir como ayuda para guiar el proceso, ofrecer recursos que no estén a priori a vuestro alcance, servir de contraste o visión externa de los insumos que salgan de cada taller y para aumentar la repercusión de las acciones en momentos en que sea necesaria. Puede ser más amplio que la Colla motor y estará conformado por agentes sociales, políticos y técnicos de la comarca o cercanos al pueblo que puedan tener interés en seguir el avance del proceso o que puedan aportar desde sus ámbitos.

- Se le enviarán para su revisión los **3 Informes técnicos** y se le podrá convocar a la presentación de los mismos.

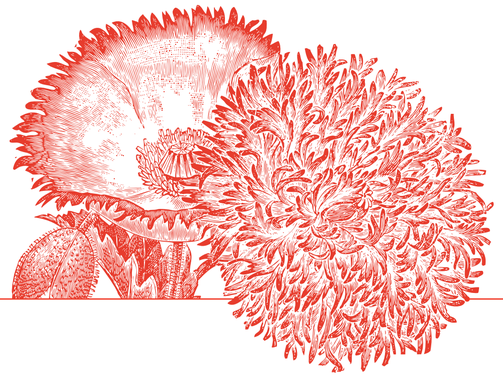
Para trabajar con estos grupos, es importante establecer desde el principio unos buenos hábitos para organizar los contactos, ya que esto hará más fácil la comunicación.
Para ello hemos preparado una **tabla de lista de contactos** por si puede ser de utilidad.

FASES
DEL PROCESO

Dicho esto, en el caso del itinerario planteado en las páginas que siguen, la duración total del proceso sería como mínimo de 6 meses aproximadamente, en los que habrá momentos con poca carga de trabajo y otros en los que se requiera una dedicación intensiva.
No recomendamos concentrarlo más en el tiempo, puesto que el espacio entre talleres también permite que las reflexiones colectivas a las que invitan se extiendan a los espacios informales de reunión de la gente del pueblo.

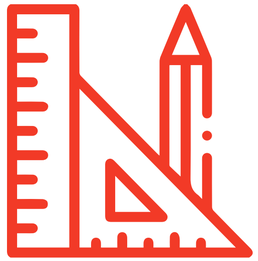
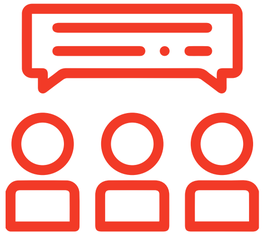
Por el contrario, disponer de un periodo superior a estos 6 meses de referencia para implementar el proceso resultaría interesante para poder escoger las mejores fechas para garantizar la asistencia de la población a cada uno de los talleres, y para ampliar el margen de reflexión informal entre ellos. En cualquier caso, no recomendamos dilatarlo más de un año puesto que puede llegar a perderse la percepción de continuidad.

Por último, y esto es muy importante tenerlo en cuenta, este periodo de 6-12 meses va a culminar con la presentación del Plan de Acción, que es un punto y seguido, pero de ningún modo uno final. Aunque la presentación del Plan de Acción puede venir seguida de un periodo de impasse determinado previamente, una vez aquí sólo os quedará poner en marcha las acciones que generarán los cambios materiales para transformar vuestro pueblo.
Es importante contar desde el principio con que el proceso, si verdaderamente funciona, no terminará aquí, sino que debería continuar integrando la organización, la búsqueda de recursos, el desarrollo y el seguimiento de estas acciones en las dinámicas locales de vuestro pueblo.



FASES DEL PROCESO

LEYENDA DE ICONOS

				
Actividad propia del Equipo de trabajo	Actividad que requiere participación presencial	Actividad para toda la población	Actividad para grupos de población específicos	Actividad opcional

A modo de resumen, y antes de comenzar a desarrollarlas en los siguientes apartados, a continuación os dejamos un esquema de las 3 fases, incluyendo la de Diseño y contextualización que ya habéis empezado con la lectura de este manual:

FASE 0

Diseño y contextualización

Documentación y formación

Recopilación de datos demográficos

Identificación de actores sociales

Redacción del diseño

FASES DEL PROCESO

FASE 1

Diagnóstico participativo

Encuesta inicial 1	Presentación y avance del diagnóstico 2	Diagnóstico jóvenes 3	Diagnóstico mayores 4
Diagnóstico grupos de población específicos 5	Diagnóstico niñas, niños y adolescentes 6	Redacción del diagnóstico 7	Devolución del diagnóstico 8

FASE 2

Plan de Acción Integral (PAI)

Elaboración de propuestas 1	Recogida de propuestas 2	Priorización de propuestas 3	Elaboración del PAI 4
Redacción del PAI 5	Presentación del PAI 6	Asambleas de seguimiento y evaluación del PAI 7	

FASES
DEL PROCESO

FASE 0

Diseño y contextualización

- Documentación y formación
- Recopilación de datos demográficos
- Identificación de actores sociales
- Redacción del diseño

FASE 0:
DISEÑO Y CONTEXTUALIZACIÓN

DISEÑO

Lo primero de todo, después de leer esta guía y de ampliar, si se cree necesario, los contenidos que aquí se recogen, es tener bien planificado todo el proceso que vais a realizar. Desde los objetivos que tenéis hasta con qué personas del pueblo podéis contar o qué fechas serían las ideales para poder involucrar al mayor número de vecinos en los talleres.

Es importante que quede claro aquí, y que el equipo de trabajo os encarguéis de recalcárselo a la población, que cada taller o actividad se hace para generar un producto, y todas las personas deben tener claro qué producto es y cómo se seguirá utilizando en los pasos siguientes. Esto será clave para que cuando estéis en el momento del diagnóstico (construyendo un relato compartido de cómo sois y cómo estáis) no se adelanten reflexiones por ejemplo sobre cómo os gustaría ser o propuestas para alcanzar ese horizonte deseado.

Para ayudaros a definir bien qué objetivos tendrá cada taller, a qué productos dará lugar y cómo se utilizarán en el proceso, es útil que elaboréis una tabla en la que se recoja (además de las técnicas) una columna con estos objetivos y productos asociados a cada actividad. Para ello hemos dejado una **tabla resumen de actividades** que los incluye y que tendréis que adjuntar en el documento de diseño.

El diseño es un **documento** que adapta esta guía al caso real en el que se va a llevar a la práctica. Es importante que invirtáis tiempo en elaborarlo ya que os va a servir de hoja de ruta para todo el proceso. Y aunque tiene que ser relativamente estable, no debe tomarse como un documento definitivo y estático que lo limite, sino como una herramienta versátil que podréis modificar si es necesario.

EN NUESTRO PUEBLO...

... llegó a haber (hasta la fecha) 4 versiones diferentes del diseño de Empenta Artieda.

Aunque el formato del diseño puede variar mucho y lo ideal es que lo adaptéis a vuestro propio contexto, a continuación pasamos a detallar algunos de los apartados que podéis incluir en él:

Introducción
Tu pueblo
Marco teórico

Contextualización
¿De dónde se parte?
¿Qué tema/problema se va a abordar?
¿Cuáles son los actores colectivos implicados más relevantes?
¿Para qué y para quién se pone en marcha el proceso?
¿Quiénes participarán?
¿Cómo nos vamos a organizar?

Objetivos

Descripción y calendarización del proceso

La "Introducción", aunque de forma breve, incluye algo de información básica sobre qué es Empenta tu Pueblo y el lugar donde se va a implementar.

El apartado "Contextualización" debe contener información más detallada sobre el pueblo para comenzar a abordar el problema. De esta manera, el grupo de seguimiento o cualquier persona externa que quisiera seguir el proceso u os pueda echar una mano, tendría este conocimiento desde el principio leyendo el Informe técnico 0. Como es la parte más extensa del diseño, nos detendremos en el siguiente apartado para tratar de explicar qué información de contextualización podéis incluir y cómo recogerla.

FASE 0:
DISEÑO Y CONTEXTUALIZACIÓN

Con respecto a los “Objetivos”, nuestra propuesta incluye los siguientes:

1. Realizar un diagnóstico socio - económico del pueblo

1.1. Identificar las necesidades de los colectivos afectados por la despoblación

1.2. Analizar los factores que condicionan el lugar de residencia

1.3. Identificar los recursos y actores que pueden operar como motor de cambio

2. Generar Cohesión Social y Arraigo en la población local

2.1. Consensuar colectivamente un horizonte deseado para el pueblo

2.2. Aumentar la motivación por la vida en el pueblo

2.3. Potenciar dinámicas de participación en la vida pública

3. Conseguir un aumento de la población residente

3.1. Hacer del pueblo la residencia principal de población vinculada

3.2. Atraer e integrar a nuevos pobladores en el municipio

4. Promover una adaptación del lugar al contexto socioeconómico actual

4.1. Generar nuevas dinámicas socioeconómicas que favorezcan su adaptación y supervivencia

4.2. Crear herramientas estables de autogestión del desarrollo local

Estos objetivos deben tomarse como una orientación, y en ellos hemos tratado de recoger los que consideramos necesarios para conseguir una adaptación integral de los pueblos al contexto socioeconómico actual, que es el factor estructural en el que radica la paulatina despoblación del medio rural en general.

En este sentido, aunque alguno de ellos puede no ser un objetivo para vuestro pueblo, bien porque ya esté cumplido o bien porque no se crea necesario abordarlo, vemos interesante señalarlos todos para apreciar que están ordenados de manera consecutiva. Así, el número 4 debiera ser el objetivo final del proceso de dinamización local, pero su consecución depende en gran medida (y según el contexto) de haber abordado satisfactoriamente el anterior, y así sucesivamente.

Por otro lado, también nos parecía interesante resaltar el objetivo general nº3 y el específico nº3.2. ”Atraer a nuevos pobladores”, que en otros proyectos contra la despoblación figura como el objetivo principal (si no el único).

En nuestra propuesta, en cambio, queda enmarcado en un compendio mucho más amplio que trata de abordar el fenómeno de manera integral. Este objetivo, sin embargo, puede ser importante en caso de no encontrar entre la población vinculada una “masa crítica” suficiente para lanzar algún tipo de propuestas que se incluyan en el Plan de Acción y sirvan para promover la adaptación del lugar al contexto socioeconómico actual.

FASE 0:
DISEÑO Y CONTEXTUALIZACIÓN

EN NUESTRO PUEBLO...

El ayuntamiento, que fue quien nos contrató para dinamizar Empenta, nos encargó además otras tareas específicas (como crear una marca turística, echar una mano al alguacil, o buscar financiación para poner placas solares). Si os pasa esto, no debería frustraros, pues es normal que resulte difícil ver a priori los beneficios de un proceso de estas características y es entendible que existan reticencias a destinarle parte de un presupuesto que en algunos pueblos pequeños es muy limitado. Ante esto, hemos comprobado que ser paciente y esperar a tener un Plan de Acción consensuado antes de desarrollar cualquier proyecto, no sólo ayuda a definirlos mejor sino que facilita el acceso a financiación que termina "rentabilizando" con creces esta inversión inicial.

En cualquier caso, nuestra recomendación es no tratar de enfrentarnos a estos miedos, pues el propio avance del proceso irá despejando las dudas sobre su utilidad.

En su lugar, puede ser más fácil y producente aceptar desde el inicio estas tareas y abordarlas paralelamente. Eso sí, intentando separarlas de los objetivos de Empenta tu pueblo.

En el último apartado, "Descripción y calendarización del proceso", debéis incluir los talleres y técnicas que hayáis decidido que vais a utilizar. También, en la medida de lo posible, debéis indicar de la forma más detallada posible: fechas, ubicaciones, vías por las que convocaréis, manera en que trataréis los datos, etc.

Es importante hacer una buena planificación de la convocatoria de las acciones que queramos llevar a cabo, de forma que facilitemos la participación de todas las personas interesadas. Esto implica tener en cuenta aspectos como temporadas de trabajo y vacacionales, así como los horarios laborales y de cuidados. Por ejemplo, si hacemos siempre las actividades en un horario muy cercano a las comidas, es posible que haya mujeres que no puedan participar si son las que realizan esta tarea en sus hogares. De igual manera, si queremos contar con la participación de población vinculada al pueblo que no reside todo el año, será importante planificar las acciones en períodos vacacionales para promover su asistencia.

Además de la fecha y el horario, el lugar donde se realizan las actividades también puede favorecer o dificultar la participación de algunos colectivos. Es interesante contar con espacios de uso público, así como acercar algunas acciones a determinados espacios si creemos que esto favorecerá la participación de algunos grupos a los que no se llega de otra forma.

EN NUESTRO PUEBLO...

Hicimos una réplica de cada taller en formato digital para que se pudiera responder por parte de la gente que no pudo asistir. No es lo mismo pero ayudará en pueblos pequeños a conseguir una buena muestra. Evidentemente, en el caso de las personas más mayores, es recomendable que asistan al taller presencialmente y hay que prestar más atención para que puedan participar de manera efectiva.

FASE 0:
DISEÑO Y CONTEXTUALIZACIÓN

CONTEXTUALIZACIÓN DATOS PROPIOS Y SECUNDARIOS

Por lo dicho en el anterior apartado, y antes de trabajar con los datos que vayáis a extraer de la encuesta, es interesante poder tener como base una pequeña fotografía del contexto en el que vais a trabajar. En esta recopilación de información se evidencia la importancia de que en el equipo de trabajo haya al menos una persona del pueblo, que seguramente tendrá mucho que aportar en este sentido. Además de esto, también podéis entrevistar a otras personas del lugar para documentaros, y contar con datos secundarios, o lo que es lo mismo, fuentes ajenas al proceso.

Para saber qué es necesario incluir en esta contextualización, es útil que os hagáis algunas preguntas que para vosotros pueden ser obvias pero que otras personas ajenas al pueblo puedan no serlo.

Por ejemplo:

¿Existen barreras culturales, lingüísticas o de cualquier otro tipo que limiten la participación de algún grupo o colectivo?

¿Qué cosas tienen en común todas las personas del pueblo?

¿Qué diferencias o conflictos existen?

EN NUESTRO PUEBLO...

Sabiendo que la recogida de datos para la contextualización nos iba a llevar un tiempo de reflexión interna, decidimos pasar la encuesta lo primero para hacer público el proceso antes de dejar escapar a la población que estaba en ese momento en el pueblo por Navidad.

En casos como este, y aunque recomendamos que empecéis el proyecto con la elaboración completa del diseño, podéis pasar la encuesta y dejar la recogida de datos secundarios para después.

Los datos propios y secundarios que podríais incluir en el diagnóstico son muy diversos y dependerán en gran medida de las características de vuestro pueblo y de vuestro propio criterio. Hemos incluido en la plantilla para elaborar este diseño y contextualización un guión que puede serviros de referencia. A continuación se detallan estos puntos:

Contextualización:
¿De dónde se parte?
¿Qué tema/problema se va a abordar?
¿Cuáles son los actores colectivos implicados más relevantes?
¿Quiénes participarán?
¿Cómo nos vamos a organizar?

En el primer apartado, **"¿De dónde se parte?"**, analizaremos la demanda inicial y la información general sobre el contexto del pueblo. Se incluirán datos del INE como el PIB, la evolución de la demografía del municipio y otras herramientas objetivas como el Índice Sintético de Desarrollo Territorial, que ha sido desarrollado por el departamento de Vertebración del territorio del Gobierno de Aragón y es producto de un trabajo muy importante de análisis de multitud de factores que afectan al medio rural.

Respecto a la pregunta de **"¿Qué tema / problema se va a abordar?"**, esta guía se ocupa del problema de la despoblación. Pero esta se manifiesta de muy diversas formas en cada pueblo y también puede tener causas distintas. Este apartado es para profundizar en esta cuestión.

Para identificar **"¿Cuáles son los actores colectivos implicados más relevantes?"** es también interesante contar con la experiencia personal para identificar todos los grupos de población y de interés que hay en vuestro pueblo y a los que queréis invitar a participar en el diagnóstico. En el caso de pueblos pequeños la posibilidad de identificar exhaustivamente estos grupos es una ventaja que podemos aprovechar, porque tenemos la capacidad de llegar a todos los vecinos si planificamos bien la difusión de la información.

FASE 0:
DISEÑO Y CONTEXTUALIZACIÓN

Entre los actores a los que hay que tener en cuenta, están los siguientes:

Grupos segregados por edad:
Buscaremos garantizar que la información llegue a todas las personas, desde las más jóvenes hasta las más mayores.

Mujeres y hombres:
Debemos plantearnos si nuestras acciones fomentan y consiguen la participación por igual de mujeres y hombres.

Población vinculada que no reside de manera permanente en el pueblo.

Instituciones públicas y partidos políticos:
Desde el plano municipal hasta el regional, especialmente aquellas que tienen posibilidad de ejecutar proyectos a nivel local. Incluímos en esta categoría a los Grupos de Acción Local.

Asociaciones y colectivos:
Contaremos con los grupos organizados ya existentes en el pueblo, como asociaciones culturales, asociaciones de amas de casa, asociaciones juveniles, clubes deportivos y cualquier otro colectivo existente.

Empresas y proyectos de emprendimiento:
Pueden tener interés en mejorar el pueblo y participar de manera directa en la resolución de algunas de las necesidades detectadas.

Grupos informales:
Aunque no tengan carácter formal, son una manera importante de llegar a las vecinas y vecinos. Son ejemplos de grupos informales un grupo de personas que quedan los martes a jugar al guiñote o un grupo de abuelas que se junta para hacer bolillos.

Líderes y personas clave:
Personas que pueden aportar información o que tienen capacidad de llegar fácilmente a los grupos ya mencionados.

A continuación compartimos una herramienta que os puede ser muy útil a la hora de elaborar un mapa de actores de vuestro pueblo y de la redolada. Esta técnica, denominada **SOCIOGRAMA** , no solo os va a permitir conocer a todos aquellos actores que será interesante convocar a los distintos talleres del diagnóstico, sino que también nos va a permitir definir las relaciones que existen entre ellos y reflexionar acerca de la capacidad de acción que tienen y de su interés en vuestro proceso participativo.

EN NUESTRO PUEBLO...

Esto nos permitió poner en común entre los dos jóvenes que estábamos trabajando nuestra visión sobre el pueblo. También nos permitió detectar otras cuestiones que no nos iban a aportar agentes externos y que tuvimos que decidir si incluir o no. Por ejemplo, si existiese algún conflicto social latente, puede ser interesante que aparezca, ya que por la metodología utilizada es importante no excluir a nadie y conseguir en la medida de lo posible unidad de acción. Eso sí, en casos como éste deberéis reflejarlo de la manera más objetiva posible, ya que el documento de diseño y el de diagnóstico van a ser públicos; posteriormente habrá tiempo de profundizar si es necesario.

En el apartado ¿Quiénes participarán? se trata de delimitar la población con la que trabajaremos directamente. Explicaremos con qué grupos se va a contactar, de qué manera, qué espacios de encuentro y dinámicas existen en el pueblo y si existe la posibilidad de trabajar a futuro con otro colectivo que no esté presente al inicio del proceso, por ejemplo, personas con motivación por vivir en un pueblo.

Para completar el apartado ¿Cómo nos vamos a organizar? podéis consultar el punto “Organización del proceso” de esta Guía. Tendréis que definir quién formará parte del equipo de trabajo, quién participará en la Colla motor, qué implicación se pedirá a cada grupo, si vais a crear un Grupo de seguimiento, etc.

ICONO TÉCNICA

SOCIOGRAMA

Objetivos
Conocer los actores y grupos sociales existentes en el territorio.
+ Comprender cómo se relacionan entre ellos.
+ Reflexionar sobre la relación de cada uno de los actores con la problemática analizada (en este caso, la despoblación).

Duración
3 horas aproximadamente.

Material necesario
Papel continuo
+ post it
+ rotuladores.

Esta técnica está recogida o inspirada en el "Manual de Metodologías Participativas" de CIMAS y en "La democracia en acción" de ANTÍGONA.

Metodología "¿Cómo se hace?"

Paso 1
Hacer una lista lo más exhaustiva posible de los actores y grupos sociales existentes en vuestro pueblo y la redolada.

Paso 2
Clasificar los actores y grupos en tres categorías, asignando a cada una de ellas un símbolo:

Instituciones (triángulo)
+ Tejido asociativo local (cuadrado)
+ Base social (círculo)

Paso 3
Dibujar una matriz con dos ejes:

Poder.
Capacidad para incidir en el problema analizado, llevando a cabo acciones o políticas

Interés.
Grado de afinidad con los objetivos del diagnóstico participativo

Paso 4
Situar cada sujeto en el lugar que le corresponda de la matriz, dependiendo de su capacidad de incidir y su afinidad con solucionar el problema.

Paso 5
Definir una leyenda de posibles relaciones entre sujetos (relación fuerte, relación débil/esporádica, conflicto, agrupación de actores, etc.)

Paso 6
Establecer las relaciones entre todos los sujetos definiendo así el sociograma definitivo.

Anexos

Cuándo usar
Lo ideal es poder realizarlo durante el diseño del diagnóstico, ya que os permitirá conocer qué grupos de población existen en el territorio con los que debéis contar. También es útil utilizarlo para diseñar la estrategia de difusión y comunicación que os permita conocer los canales para llegar a todas las personas.

Recomendaciones
Los grupos sociales o actores pueden ser formales o informales (por ejemplo, una asociación, el ayuntamiento o un grupo de mujeres que quedan a hacer bolillos o jugar a las cartas).

Es importante identificar si hay grupos que están aislados de otros, para detectar en ese caso cuáles son los grupos o actores "puente" que nos ayudarán a favorecer que esos grupos aislados participen en el proceso.

Al analizar las relaciones entre actores, hay que prestar especial atención a las alianzas existentes y a las áreas de posible conflicto. El sociograma nos ayudará a visualizar la mejor manera de contrarrestar estos conflictos.

Ejemplo de SOCIOGRAMA en la siguiente página.

SOCIOGRAMA

Instituciones

Tejido Asociativo

Base social

Ejemplo Artieda

Relaciones

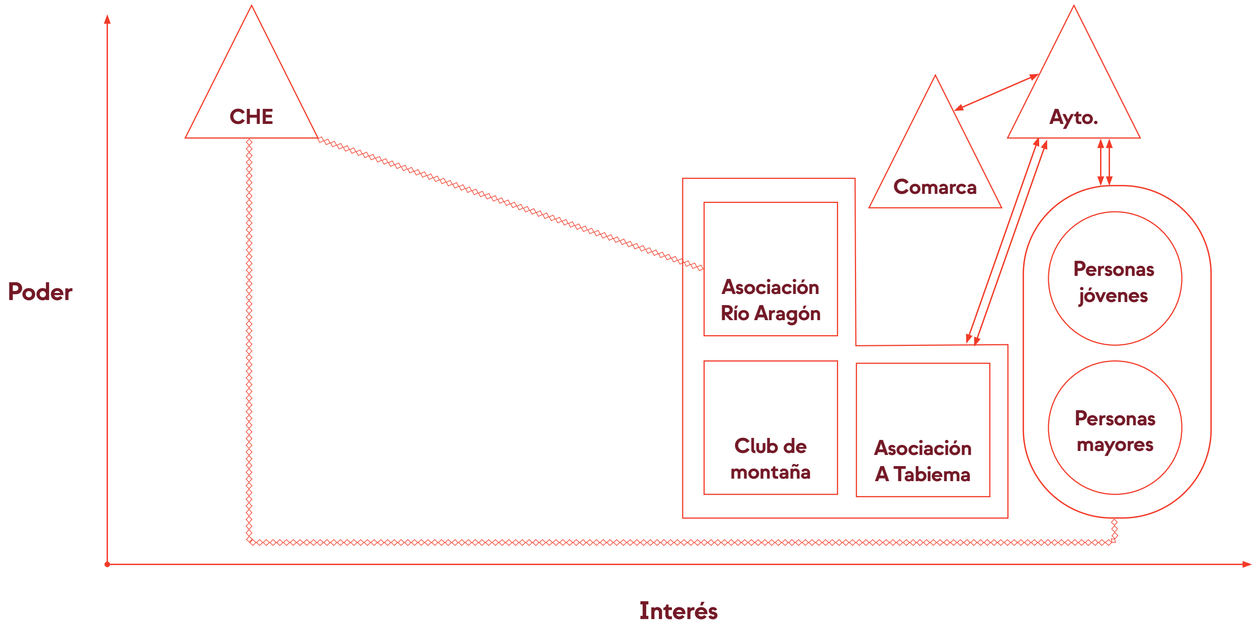
Fuertes

Unidireccional

Bidireccional

Esporádica

De conflicto



FASES
DEL PROCESO

FASE 1

Diagnóstico participativo

Encuesta inicial 1	Presentación y avance del diagnóstico 2	Diagnóstico jóvenes 3	Diagnóstico mayores 4
Diagnóstico grupos de población específicos 5	Diagnóstico niñas, niños y adolescentes 6	Redacción del diagnóstico 7	Devolución del diagnóstico 8

FASE 1:
DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO

ENCUESTA A LA POBLACIÓN

Ahora que ya está todo listo, o al menos orientado, es cuando empieza el movimiento. Precisamente, uno de los objetivos de la **ENCUESTA** es generar en el pueblo un estado de opinión en torno a la despoblación, como paso previo a la movilización hacia el proceso. Y es que ante un problema tan complejo como la pérdida de población en nuestros pueblos hay muchas y muy diversas opiniones y comenzar por escucharlas todas es un buen punto de partida para empezar a buscar soluciones.

Por otro lado, también es una buena oportunidad para que quien no se haya enterado todavía de que vais a empentar el pueblo, sepa qué es todo esto.

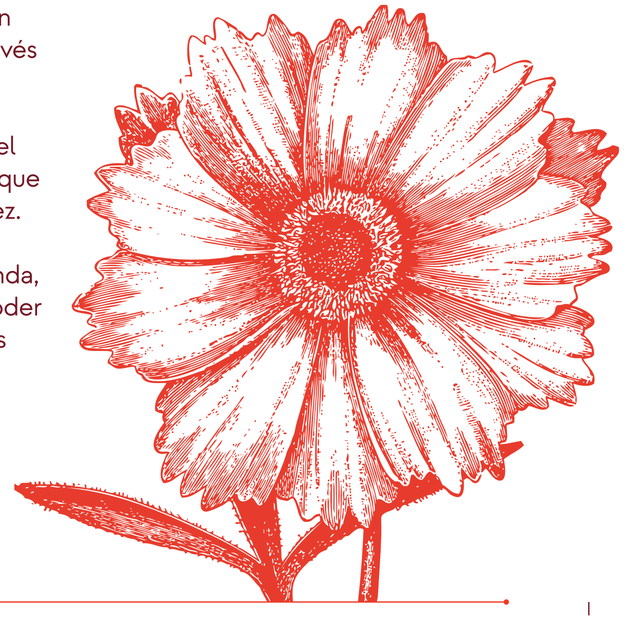
EN NUESTRO PUEBLO...

En la fecha que comenzamos con el proceso, contábamos con 75 habitantes censados, entre los cuales había pocos jóvenes, por lo que uno de los objetivos del proyecto era trabajar especialmente con este colectivo. Para ello, el primer problema que encontramos fue la definición del mismo. ¿Hasta que edad se es joven?

Para resolver esta cuestión subjetiva, recurrimos a una solución cuestionable metodológicamente pero que además de resultar útil a nuestra intención, sirvió como fuerte elemento movilizador: lo consultamos en la encuesta para que el propio pueblo decidiese sobre la edad exacta hasta la que se es joven en Artieda. Y esto, fue uno de los "ganchos" que sirvió para animar a la población a participar y a asistir al taller de presentación.

Es importante que tengáis en cuenta que todas las acciones que comprende el proceso, desde esta encuesta hasta la puesta en marcha del Plan de acción, tendrán entre sus objetivos el de tratar de generar motivación entre la gente del pueblo, que será uno de los principales motores del cambio. En el caso de Artieda, este fue sin duda un factor esencial en la decisión de varios de los jóvenes de retornar al pueblo. La llegada de gente a un lugar es en muchos casos un evento que se retroalimenta, ya que la población por lo general atrae a más población, especialmente en el caso de la juventud.

Por otro lado, para conseguir una muestra más representativa en la encuesta, es recomendable que sea lo más numerosa y diversa posible. Pero es difícil enganchar a los más jóvenes y a los más viejos del pueblo utilizando las mismas herramientas, así que recomendamos utilizar dos formatos diferentes para esta acción: copias en papel, buzoneadas en todas las casas del pueblo, y encuesta en formato digital, que puede distribuirse a través de grupos de Whatsapp o de aplicaciones más formales como bandomovil. En ambos casos, es tan importante que la respondan el mayor número de personas posibles como que ninguna persona la responda más de una vez. Si se quiere garantizar que esto no ocurra, una opción es recurrir a que quien la responda, ponga su DNI o correo electrónico para poder descartar a posteriori respuestas duplicadas cotejando estos datos.



ENCUESTA

Hemos dejado preparada una plantilla para la encuesta , y aunque las preguntas que hemos incluido son orientativas, podríamos dividirlas en una introducción y tres bloques con objetivos diferenciados:

Introducción: abre el debate sobre la despoblación y explica brevemente la intención de poner en marcha el proceso Empenta tu pueblo para hacerle frente. También incluye la convocatoria al taller de presentación, donde se darán a conocer los resultados de esta encuesta.

Datos personales: Nos ayudarán a diferenciar si la persona que responde es joven, hombre o mujer, y si vive en el pueblo para cruzar esta información con las respuestas a las siguientes preguntas.

Intención de vida y necesidades: Nos servirá como un primer sondeo sobre el objeto principal de la investigación, además de que permitirá recoger las opiniones que servirán para ayudar a profundizar en los talleres de diagnóstico.

Futuro del pueblo: Sondeará la opinión general del pueblo sobre la despoblación y promoverá la reflexión sobre la necesidad de trabajar este problema y sobre quién debe hacerlo. Aquí es interesante recoger la opinión sobre "qué podéis hacer vosotros mismos" para afrontar este problema, pues como decimos Empenta tu pueblo tiene entre sus claves la autogestión frente a la búsqueda de soluciones externas.

Participación: Servirá para poner a prueba la voluntad de la gente de participar en el proceso, aunque debe tenerse en cuenta que la motivación de la población puede variar, creciendo o disminuyendo en distintos momentos del proceso.

Objetivos
Hacer un mapa de partida o imagen inicial del contexto
+ Implicar a la vecindad en el proceso.

Duración
Varios días.

Material necesario
Ordenador
+ papel
+ impresora
+ sobres.

Metodología "¿Cómo se hace?"

Paso 1
Identificar la información que queréis recoger.

Paso 2
Seleccionar la muestra de personas a las que queréis pasar la encuesta, identificando los grupos de población a los que os interesa encuestar.

Paso 3
Diseñar el formulario. Podéis usar el modelo que os proponemos como ejemplo .

Paso 4
Distribuir los cuestionarios en formato online o en papel, según el grupo de población al que queráis llegar.

Paso 5
Tras obtener los datos, analizar e interpretar los resultados obtenidos, para poder compartirlos con la población.

Anexos

Cuándo usar
En nuestro diseño la encuesta es la primera técnica que usaremos en el diagnóstico, una vez hayamos hecho la contextualización.
También puede utilizarse más adelante, durante la implementación del Plan de Acción Integral, como herramienta de evaluación.

Recomendaciones
Es importante buzonear en todas las casas la encuesta, aunque no sean residencia habitual. Si valorais que hay personas que por circunstancias personales (personas mayores, con diversidad funcional, etc.) no pudiesen completar de manera autónoma la encuesta, una opción es realizarla en formato entrevista. Lo importante es que nadie se quede sin poder expresar su opinión si es su deseo.

FASE 1: DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO

PRESENTACIÓN DE LA METODOLOGÍA Y AVANCE DEL DIAGNÓSTICO

Es la primera vez que se convoca a toda la población en **PLENARIO / ASAMBLEA** así que no sólo es importante que la gente entienda qué es lo que está comenzando y el potencial que tiene para afectar directamente a sus vidas; también conseguir motivarla y que se vaya con "buen sabor de boca".

Para esto, nuestra propuesta es que, más que tratar de convencer a nadie y arriesgarnos a aburrirle, le mostremos con la propia práctica cómo el trabajo con metodologías participativas es verdaderamente productivo además de que también puede ser divertido.

INDICACIONES COMUNES DE LOS TALLERES

A la hora de elegir el horario de los talleres, valora que no deje fuera a ninguna persona o colectivo. Si esto ocurre, valora poner horarios diferentes.

Cuando convoques un taller, recuerda realizar la convocatoria de distintas maneras (presencial, on line, telefónica) ya que así te aseguras que llegue al mayor número de vecinas y vecinos.

Si el taller va a durar más de dos horas, un descanso puede ayudar a que no se haga todo muy denso.

Si dinamizas el proceso y a la vez formas parte del pueblo, no olvides que puedes participar en los talleres como un vecino o una vecina más.

También por ser éste el primer encuentro, sería interesante aprovecharlo para recoger los contactos que servirán en adelante para convocar a la gente del pueblo a los talleres que están por venir. Hemos diseñado una hoja para la recogida de contactos que podéis utilizar y que recomendamos pasar tanto al inicio como al final de esta presentación para que no se escape nadie aunque llegue tarde o se vaya antes de hora.

Según nuestra propuesta, este taller de presentación está dividido en 3 bloques con metodologías y objetivos diferenciados:

El primer bloque, que hemos titulado **¿Qué es Empenta tu Pueblo?**, es básicamente una explicación al pueblo por vuestra parte. Para esto sería interesante tener un proyector donde poder mostrar diapositivas y que previamente hayáis elaborado una presentación que recoja los siguientes contenidos:

EN NUESTRO PUEBLO...

Este bloque no debería de demoraros más de 30 minutos.

Una **introducción a la metodología** que explique qué es Empenta tu pueblo, de dónde viene, quién está organizando el proceso en vuestro pueblo y quiénes y en qué condiciones vais a trabajar; en qué punto está y cuáles serán los siguientes pasos.

Un **avance diagnóstico** que recoja algunos de los resultados de la encuesta. Para las preguntas cualitativas una manera sencilla de analizarlas es agrupando respuestas que a vuestro juicio sean "similares" (o digan lo mismo con distintas palabras) y en esta presentación simplemente mostrar gráficos de sectores (el de los quesitos) en los que se muestre qué porcentaje de personas opinan lo mismo sobre algunas cuestiones como las necesidades para vivir en el pueblo. También podéis ordenar los temas en función de cuántas veces sale mencionado cada uno.

Un esquema sencillo del **diseño** en el que se muestren los talleres previstos y que os sirva para explicar qué función tienen en el proceso y qué personas están invitadas a participar. Este es el momento en el que recalcar la importancia del diagnóstico aunque el objetivo final sea la elaboración del Plan de Acción.

PLENARIO / ASAMBLEA PARTICIPATIVA

Objetivos
Trasladar la información del proceso a toda la comunidad.
+ Favorecer la participación de todas las vecinas y vecinos.
+ Fomentar la toma de decisiones y consensos colectivos.

Duración
2 horas aproximadamente.

Material necesario
Pizarra /
ordenador + proyector

Esta técnica está recogida o inspirada en el “Manual de Metodologías Participativas” de CIMAS.

Metodología “¿Cómo se hace?”

Paso 1
Preparar un orden del día, con los temas que se van a tratar durante la asamblea.

Paso 2
Difundir el orden del día entre los vecinos y vecinas en los días previos, a la espera de aportaciones, las cuales debéis incluir.

Paso 3
Juntar al grupo en un espacio amplio. Lo ideal es que la distribución de las sillas sea en círculo, eso os va a permitir interactuar mejor entre todas las personas.

Paso 4
La asamblea puede elegir un/a moderador/a, que será la persona encargada de introducir los temas a tratar y reorientar cuando sea necesario, y una persona que gestione el turno de palabra, para que esta tarea sea rotativa.

Paso 5
Cuando el punto del orden del día no sea exclusivamente informativo, sino un punto sobre el que toque debatir y consensuar, debeis valorar la creación de pequeños grupos de trabajo para luego exponer lo debatido y/o consensuado en el grupo grande.

Paso 6
Publicar o enviar el acta con los consensos y/o las tareas alcanzadas a la gente del pueblo.

Anexos

Cuándo usar
No es una técnica para usar de manera constante durante todo el proceso, ya que supone un esfuerzo grande. Lo recomendable es usarla en aquellas fases del proceso en las que sea indispensable que participe todo el conjunto de la población.

Estos momentos serán, por ejemplo, cuando se realice la explicación de la metodología del diagnóstico, la devolución del mismo o cuando se vaya a consensuar el Plan de Acción.

Variantes
Si la participación es muy grande, podéis recurrir a la división del grupo grande en grupos más pequeños para resultar más operativos y facilitar la participación.

Recomendaciones
Es necesario regular los tiempos de las intervenciones, de manera que todas las vecinas tengan acceso a mostrar su parecer.

Los roles de moderar el plenario y gestionar el turno de palabra pueden recaer en el equipo dinamizador o que este lo delegue en las personas que participen. En cuanto a la toma del acta de la sesión, nuestra recomendación es que sea el equipo dinamizador quien asuma esta tarea.

FASE 1: DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO

En el bloque 2, El futuro de vuestro pueblo, se tratará de aplicar la técnica del **HORIZONTE DESEADO** . Durará aproximadamente 1 hora y media, y el objetivo es buscar y reforzar un consenso sobre el ideal de pueblo que quieren vuestros vecinos y sobre el escenario hipotético que quieren evitar.

Para comenzar con esto, pediréis a la población que se divida en grupos de 5 - 7 personas (en función de cuántos estéis pero tratando de que no haya más de 6 grupos para no alargar mucho el taller). Los grupos se crearán naturalmente por afinidad y esto es interesante para analizar las diferencias y consensos entre sus distintas visiones.

En la primera parte, que durará unos 20 minutos, pasaréis por cada grupo entregando una ficha en la que se les pedirá describir el peor escenario posible que se imaginen para el pueblo dentro de 10 años. Una persona de cada grupo será la relatora y tendrá que anotar las ideas que surjan.

Posteriormente se repite la dinámica para describir el escenario contrario: el futuro ideal que querrían para el pueblo. Les daréis otros 20 minutos para comentarlo y anotar conclusiones.

Cuando haya terminado el tiempo, se pasará al plenario. Pediréis a todos los grupos que se vuelvan a reunir, colocándose en semicírculo. Una persona de cada grupo deberá salir por orden a explicar las conclusiones de su grupo sobre el escenario catastrófico. Mientras explican con detalle cada idea, vosotros iréis apuntando en la pizarra o proyector palabras clave que la resuman. Cuando un grupo termine, saldrá la portavoz de otro grupo y seguiréis apuntando en el mismo sitio.
No es necesario volver a copiar las ideas que se repitan sino indicar las que se mencionen varias veces, que serán los primeros consensos obtenidos.

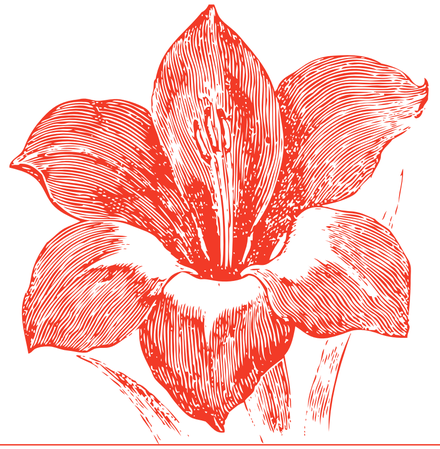
Cuando todos los grupos hayan terminado con el escenario catastrófico, se pasará al escenario ideal. Se repetirá el proceso mientras apuntáis en una columna diferente y anotáis las ideas repetidas.

Cuando esté terminado, ya tendréis una imagen bastante visual de ambos escenarios. Entonces, repasaréis las ideas que se hayan repetido (consensos) y debatiréis si es necesario las que no hayan quedado claras. Estos escenarios, ideal y catastrófico, marcarán el horizonte hacia el que queremos avanzar y servirán como faro para dirigir el proceso.

Por último, en el tercer bloque del taller, **Nuestros objetivos comunes**, es el momento de que el pueblo valide o haga aportes a los objetivos del proceso. Como decíamos, los objetivos que proponemos son genéricos y vuestro pueblo puede no considerar pertinente alguno de ellos o tener otros específicos que no estén incluidos. Así que se los mostraréis (en proyector, pizarra o impresión a gran tamaño) y después de explicarlos, pediréis aportaciones en asamblea. Quien quiera puede sugerir cualquier cambio y si hay consenso sobre éste, simplemente lo añadís. Si estos cambios son sustanciales, posteriormente tendréis que modificar el diseño si es preciso para adaptarlo a los nuevos objetivos.

EN NUESTRO PUEBLO...

Nos costó bastante conseguir los contactos de la gente para convocarla a los talleres, y a posteriori nos dimos cuenta de que si hubiéramos aprovechado los primeros para recogerlos, nos habríamos ahorrado mucho trabajo después. Así que no os olvidéis de pasar la hoja de contactos.



HORIZONTE DESEADO

Objetivos
Consensuar colectivamente un horizonte deseado para el pueblo.
+ Aumentar la motivación por la vida en el pueblo.

Duración
1 hora y media aproximadamente.

Material necesario
Sillas
+ mesas
+ folios
+ bolígrafos
+ papel continuo
+ rotuladores.

Esta técnica está recogida o inspirada en “La democracia en acción” de ANTÍGONA.

Metodología “¿Cómo se hace?”

Paso 1
Dividir a las personas participantes en grupos pequeños (de unas 5-7 personas).

Paso 2
Entregar a cada grupo el siguiente material: hojas en blanco, una cartulina, bolígrafo y rotuladores. También se les entregará un guión para orientar el debate con las siguientes preguntas:

¿Qué población tendría el pueblo?

¿Quién viviría aquí? ¿Quién no?

¿Qué servicios habría?

¿Cómo sería el pueblo?

¿Qué tipo de actividades harían las personas que viven en el pueblo todo el año? ¿Y las que vienen los fines de semana?

Paso 3
Se proponen dos escenarios sobre los que debatir:

Horizonte catastrófico
“En el peor escenario posible, ¿cómo sería tu pueblo dentro de una década?”

Horizonte deseado
“En el mejor escenario posible, ¿cómo sería tu pueblo dentro de una década?”

Paso 4
Se trabaja durante 20 minutos el consenso en torno al horizonte catastrófico, pidiéndoles que recojan las conclusiones por escrito.

Paso 5
Se pasa a debatir otros 20 minutos el consenso en torno al horizonte deseado, pidiéndoles de nuevo que recojan las conclusiones por escrito.

Paso 6
Se realiza una puesta en común por parte de un portavoz de cada grupo, explicando las conclusiones de su grupo. Se trabajará primero sobre los escenarios negativos, y posteriormente sobre los positivos. Después de cada exposición de los grupos, el resto de participantes podrán hacer consultas y pedir aclaraciones.

Paso 7
Se consensúan dos escenarios colectivos a futuro, uno negativo y otro positivo, combinando las aportaciones de todos los grupos.

Anexos

Cuándo usar
Esta técnica se puede usar en diferentes momentos del diagnóstico. El momento de realizarla podría variar según la dinámica del pueblo. Puede ser interesante realizarla al principio cuando la población no esté convencida de la utilidad del proceso participativo, ya que se trata de una dinámica sencilla pero muy motivadora con la mirada puesta en el futuro. También puede realizarse al final del diagnóstico, antes de comenzar la elaboración de propuestas para el PAI, en pueblos que estén motivados desde el inicio y no se muestren reticentes a participar en talleres de diagnóstico.

Recomendaciones
Los grupos pequeños creados al inicio pueden formarse de manera aleatoria o por criterios de afinidad. Este segundo caso puede ser interesante si pensamos que hay perfiles muy distintos, ya que permitirá que aparezcan las distintas visiones existentes.

El orden de trabajo sobre los dos escenarios de futuro, primero sobre el catastrófico y posteriormente sobre el deseado, es muy importante, ya que terminar con la proyección de los sueños e ilusiones hacia un futuro optimista ayudará a aumentar la motivación de la población para empentar su pueblo.

FASE 1:
DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO

TALLER DE DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO JÓVENES

Ahora que ya tenemos una primera fotografía del pueblo (basada en la recogida inicial de datos, el sociograma y la encuesta) y hemos construido un horizonte hacia el que queremos caminar, es hora de empezar a trabajar de manera más concreta en los problemas o necesidades que afectan a los diferentes grupos de población que convivimos en el pueblo.

Para esto, se va a trabajar de manera específica con cada uno de ellos en talleres de diagnóstico en los que serán estos grupos los sujetos de investigación que analicen sus propios problemas. Nuestra propuesta de mínimos es trabajar con dos grupos: los "jóvenes", y los "mayores", pero también recomendamos hacerlo con otros como, por ejemplo, la infancia o las mujeres porque hay factores estructurales que les afectan específicamente y que limitan su calidad de vida en el rural frente al urbano. Si bien estos talleres tienen como base las mismas técnicas, difieren ligeramente.

EN NUESTRO PUEBLO...

En Empenta Artieda hemos priorizado desde el inicio el trabajo con el grupo de jóvenes. Esto es así porque consideramos que son las personas jóvenes las que tienen la posibilidad de revertir el proceso de despoblación y marcar la diferencia en el futuro del pueblo. Fuimos dos jóvenes los que diseñamos la metodología y dinamizamos la puesta en marcha del diagnóstico. Nos centramos desde el inicio en recoger de manera exhaustiva la opinión de las personas jóvenes, tanto las que ya vivían en el pueblo como las que no. Y a día de hoy, es un grupo de personas jóvenes quien continúa participando en las reuniones de la Colla motor y dinamiza la mayor parte de actividades y proyectos que ocurren en Artieda. En estos cinco años, 20 jóvenes hemos convertido Artieda en nuestra residencia habitual,15 seguimos viviendo aquí y en el último año han nacido 2 bebés. Por primera vez en mucho tiempo conseguimos revertir la tendencia y aumentar el padrón municipal.

Para empezar con el diagnóstico de la juventud, os proponemos contar con la población joven en general, tanto aquella residente en el pueblo como la población vinculada (jóvenes que hayan tenido que irse a estudiar fuera, jóvenes que acudan de manera regular, con familia residente en el pueblo, etc.). El límite de edad del grupo de "jóvenes" es subjetivo y dependerá de cada pueblo definirlo.

La propuesta de taller que proponemos está dividida en 3 bloques que utilizan distintas técnicas.

El primer bloque, que no debería durar mucho más de 20 minutos, consiste en un sondeo de intenciones sobre las expectativas de vida en el pueblo en los próximos años. Para ello podéis utilizar la técnica del **TERMÓMETRO** .
Se pregunta al grupo ¿quién cree que vivirá en el pueblo en el futuro? En tres escenarios:

Dentro de un año (futuro inmediato)

Cuando tengas 65 años
(después de la jubilación)

Dentro de 4-10 años

En cada una de estas situaciones, se pedirá a los y las jóvenes que se sitúen en una línea imaginaria en la cual un extremo indica que sí consideran que vivirán en el pueblo en ese momento, el otro extremo que no, y en el centro las personas que estén indecisas. Se realizan los dos primeros escenarios, apuntando los resultados en una ficha para poder cuantificar después.

En el tercer escenario, una vez las personas estén colocadas acorde a su respuesta, les pediremos que profundicen en sus motivaciones para colocarse en ese lugar, incidiendo especialmente en las razones de las que hayan contestado que no o que no saben. También preguntaremos y anotaremos el dato de cuántas de las personas participantes ya viven actualmente en el pueblo.

TERMÓMETRO

Objetivos
Sondear la opinión del grupo respecto a un tema.
+ Mostrar los resultados de manera gráfica.

Duración
20 minutos.

Material necesario
Espacio amplio
+ ficha para anotar los resultados
+ móvil o cámara de fotos.

Metodología "¿Cómo se hace?"

Paso 1
Hacer una pregunta a las personas participantes. Por ejemplo: "¿Crees que vivirás en Artieda dentro de 5 años?"

Paso 2
Pedir a las personas que se sitúen en el espacio, en una línea imaginaria en la que un lado representa el "sí", el otro lado el "no" y el espacio intermedio "no estoy seguro/a".

Paso 3
Apuntar los resultados en la ficha para poder contabilizarlo de cara al diagnóstico, o bien realizar una fotografía de la escena para hacer el recuento posteriormente.

Anexos

Variantes
Si queréis cruzar la respuesta con otros datos (por ejemplo, si habéis preguntado "¿Quién cree que estará viviendo en el pueblo cuando se jubile?", pero a la vez queréis saber, de las personas que han respondido, quién ya vive en el pueblo actualmente), podéis pedir que una vez situados en el espacio según su respuesta respondan a la nueva pregunta levantando la mano.

FASE 1: DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO

A raíz de las respuestas, se identificarán las necesidades que vayan apareciendo y que reflejan lo que necesitan las personas jóvenes para poder vivir en su pueblo (por ejemplo, buena conexión a internet, acceso a un puesto de trabajo estable, etc.). Se anotan estas ideas en un papel en la pared, y si aparece alguna necesidad colectiva que no estaba recogida en la encuesta, podéis añadirla a una mesa de debate del siguiente bloque del taller.

A través de este sondeo, por un lado, tendremos datos cuantitativos para saber si el futuro esperado, en cuanto a población, se asemejará más al horizonte deseado o al catastrófico determinados en el anterior taller, de no producirse ningún cambio significativo. Por otro lado, esta dinámica puede retroalimentar la intención de vida en el pueblo por parte de la población vinculada, ya que hacer visible en el debate que algunos jóvenes tendrían intención de vivir en el pueblo, puede motivar a que otros también se lo planteen.

Por último, esta dinámica permite, complementando la información recogida en la encuesta, identificar las necesidades que dificultan en la práctica establecerse en el pueblo a la población joven.

EN NUESTRO PUEBLO...

En caso de que no tengáis pensado hacer formato online de los talleres, sí os recomendamos realizar al menos una encuesta a las personas que no puedan participar de manera presencial en el taller con las preguntas de este primer bloque para poder al menos contar con una muestra representativa para el sondeo de intención de vida en el pueblo.

En el segundo bloque se busca profundizar en las necesidades de los jóvenes residentes en el pueblo. Para tratar estos problemas y necesidades os proponemos una técnica sencilla y muy práctica: el **WORLD CAFÉ.** Esto va a permitir a todas las personas participantes debatir en pequeños grupos en torno a varios temas, fomentando la participación.

En primer lugar, habiendo tratado previamente los datos de la encuesta, vamos a utilizar los referidos a las siguientes preguntas:

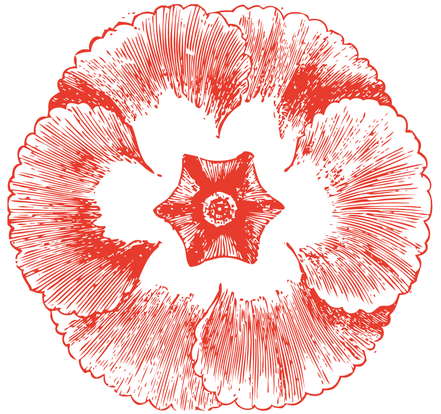
¿Qué crees que la gente joven necesita para vivir en el pueblo?

¿Qué echas en falta viviendo en tu pueblo o que necesitarías para vivir aquí? (sólo las respuestas de jóvenes)

Al analizar las respuestas a estas preguntas y ordenarlas por ámbitos temáticos, tenéis que recoger varias frases literales de cada ámbito que os parezcan interesantes. Puede ser que queráis destacar una frase por ser muy repetida, por ser representativa de la opinión de un grupo determinado, por ser un tema objeto de conflicto sobre el que se puede debatir, etc. Estas frases literales, impresas o escritas a gran tamaño deberán estar "decorando" el entorno de la mesa en que vaya a tratarse el ámbito en cuestión para inspirar los debates.

EN NUESTRO PUEBLO...

Hubo alguna necesidad que no estaba recogida en la encuesta y que luego nos dimos cuenta que sí era importante. Así que si alguna necesidad extra ha aflorado en el sondeo del principio del taller, este sería el momento de añadirla como frase literal a la decoración de la mesa del ámbito que le corresponda o a una mesa nueva si no corresponde a ningún ámbito identificado previamente.



WORLD CAFÉ

Objetivos
Potenciar la reflexión y análisis de un tema concreto.
+ Fomentar e impulsar la participación de todas las personas asistentes.

Duración
1 - 2 horas aproximadamente.

Material necesario
Sillas
+ mesas
+ folios
+ bolígrafos
+ papel continuo
+ rotuladores.

Metodología "¿Cómo se hace?"

Paso 1
Definir los temas o mesas de debate que vayais a tratar. Por ejemplo: necesidades de la juventud, dificultad de acceso a la vivienda, trabajo de cuidados, espacios de socialización, acceso a servicios básicos, lo mejor/peor de vivir en el pueblo, perspectivas de futuro, etc.

Paso 2
Dividir el grupo grande en grupos pequeños (en un número de grupos igual al número de temas que vayamos a tratar) y asignar a cada grupo a una mesa de debate concreta.

Paso 3
Pedir que una persona de cada mesa haga el papel de relatora. Dicha persona permanecerá en la misma mesa durante todo el debate, lo cual permite profundizar en el análisis y que los debates sean constructivos y no repetitivos.

Paso 4
Durante 15 o 20 minutos cada grupo debate sobre el tema de la mesa en la que están trabajando.

Paso 5
Pasado el tiempo, cada grupo pequeño rota a otra de las mesas de debate y así sucesivamente hasta que todos los grupos hayan pasado por todas las mesas de debate.

Paso 6
Se ponen en común las conclusiones sacadas en cada mesa de debate.

Anexos

Cuándo usar
Esta técnica es apta para trabajar en varios momentos del diagnóstico.
Es ideal para trabajar durante los talleres de autodiagnóstico en los que se quieren analizar las problemáticas asociadas a cada grupo de población y es necesario debatir y profundizar sobre cada uno de los temas. También puede utilizarse para evaluar la implementación y los resultados de los programas del Plan de Acción Integral.

Recomendaciones
Los grupos de trabajo han de ser reducidos para que sean realmente operativos, es decir, favorezcan la participación y a la vez permitan debatir en profundidad.

FASE 1: DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO

Para comenzar la dinámica tendréis que dividir al grupo de jóvenes participantes en el taller en varios grupos de debate, tantos como temas hayáis identificado. Podéis pedir a los participantes que se dividan libremente en grupos, o bien formarlos vosotros de manera aleatoria o atendiendo a algún criterio que consideréis interesante (por ejemplo, agrupando jóvenes residentes y jóvenes vinculados). Trataremos siempre de que los grupos estén equilibrados en número y reflejando a posteriori en el informe técnico cuál fue el criterio.

Una vez estén los grupos hechos, pediréis a cada grupo que designe un relator. Debería ser una persona que sea organizada para tomar notas sobre el debate y exponerlas después en público. Se pedirá a los relatores que se queden fijos en una misma mesa temática a lo largo de todo el taller, de forma que el debate no comience de cero cada vez que llega un nuevo grupo, sino que la llegada de nuevos grupos a la mesa permita profundizar y aporte información novedosa al debate. A la persona relatora de cada grupo se le repartirá un texto de introducción con orientaciones para abordar el debate sobre los problemas que se van a tratar. Las indicaciones que os proponemos incluir son las siguientes:

¿Desde cuándo existe el problema y cuál es su origen? ¿Por qué crees que ha sucedido aquí?

¿El problema es sólo de tu pueblo o existe en otros lugares?

¿Qué tienen en común esos pueblos/zonas y qué los diferencia de otros?

¿Afecta a todas las personas por igual?

¿Si tienes dinero o trabajo el problema te afecta por igual?

¿Si tienes propiedad el problema te afecta por igual?

¿Si eres mujer el problema te afecta por igual?

¿Cuáles son las consecuencias de este problema?

¿Cómo afecta indirectamente a otras personas del pueblo?

¿Qué actores clave son importantes en el problema?

¿Hay alguien que sepa mucho del tema en cuestión o que tenga una idea particular o diferente sobre el mismo?

¿Hay alguien que pueda poner de su parte para solucionarlo y cuya implicación pueda ser útil?

¿El problema es derivado de otros o está interrelacionado con otros problemas?

¿Si no existiese otro problema concreto, este seguiría existiendo igualmente?

Estas preguntas tratan de profundizar en un problema dado de manera que se indague en sus causas e implicaciones. Es importante recalcar que estas preguntas no son un guión a seguir literalmente, sino una orientación para no dejar pasar nada por alto.

Debéis explicar al relator de cada grupo que cualquier otra cuestión clave que se les ocurra pero no aparezca también debe tratarse y apuntarse.

Presentaréis brevemente las mesas de debate, cada una correspondiente a un ámbito de necesidades, y pediréis a cada grupo que se siente en una de ellas, explicando que todos los grupos van a rotar por todas las mesas.

Durante el primer turno de debate, las personas tendrán que profundizar en el tema que les corresponda en su mesa durante 15-20 minutos y la relatora tendrá que ir anotando las ideas (sean consensos o no). Cuando termine el tiempo, los grupos rotarán a otra mesa y se repetirá el mismo proceso, tantas veces como mesas y grupos haya. Las personas que tomen relatoría se quedarán fijas en una misma mesa y cuando llegue un nuevo grupo, compartirán las conclusiones del debate hasta el momento, para poder continuar profundizando en el análisis.

FASE 1:
DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO

EN NUESTRO PUEBLO...

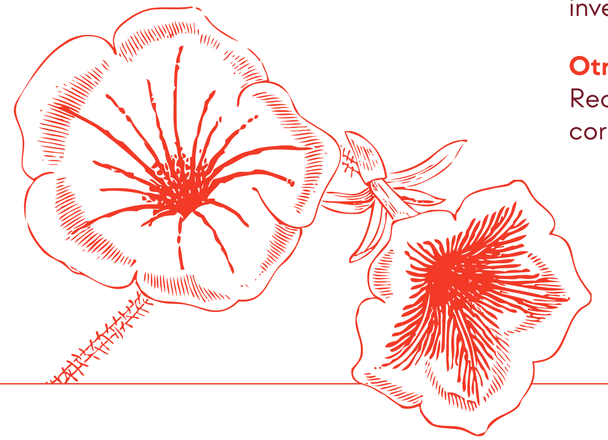
No es conveniente crear más de seis mesas temáticas, pues el debate se haría muy largo. En Artieda estos ámbitos/temas extraídos de la encuesta fueron: la vivienda, el empleo y la socialización. A ellos añadimos el tema de los cuidados como cuarta mesa de debate. A la hora de organizar los grupos, se hicieron dos de jóvenes residentes y dos de jóvenes no residentes. Si el trabajo en grupos ha durado más de una hora, puede ser interesante hacer un pequeño descanso de 15 minutos antes de comenzar con el plenario.

Cuando cada grupo haya tratado todos los temas, se abrirá el turno de plenario. Cada relator expondrá los temas tratados y las conclusiones. Si alguna cuestión ha generado debate o no ha habido consenso sobre ella es interesante anotarla y abrir turno de palabra para debatir sobre ella. Mientras el relator las menciona, vosotros deberéis ir anotándolas en la pizarra de manera esquemática.

Al terminar con todos los temas, recogeréis los papeles con las anotaciones de los relatores, que junto con el de la pizarra, serán los materiales que analizaréis en el Informe técnico 1 . Para terminar, se abrirá un nuevo turno de palabra para que quien quiera hacer alguna aportación, tratar algún debate, o indicar cómo quiere que aparezca alguna cuestión en el documento de diagnóstico pueda hacerlo.

Por último, llegamos al Tercer bloque. Ahora los participantes ya habrán profundizado sobre sus necesidades para vivir en el pueblo y seguramente hayan surgido en el debate algunas posibles soluciones.

Para este tercer bloque os proponemos una técnica que seguro habréis puesto en práctica en alguna ocasión, la **LLUVIA DE IDEAS** . Pretendemos de manera rápida y ágil, que la gente comparta los conocimientos sobre los recursos locales de los que ya dispone su pueblo. Esta puesta en común nos permitirá abrir los ojos y descubrir que en ocasiones disponemos de más recursos de los que imaginábamos. Además, nos será de utilidad para partir de los recursos existentes cuando empecemos a trabajar los criterios de priorización de las propuestas y la elaboración de las mismas.



Os proponemos una lluvia de ideas en torno a varios tipos de recursos:

Humanos
Personas con conocimiento, experiencia, motivación o tiempo para dedicar al proceso.

Materiales
Espacios y terrenos municipales, parcelas privadas, maquinaria, equipo de sonido, casas en venta o alquiler, etc.

Económicos
Negocios, presupuestos municipales, subvenciones, capital privado dispuesto a invertir, etc.

Otros
Recursos específicos del pueblo que no correspondan a las categoría anteriores.

LLUVIA DE IDEAS

Objetivos
Obtener gran cantidad de información de manera rápida y sencilla.

Duración
20 minutos.

Material necesario
Papel continuo
+ rotuladores.

Esta técnica está recogida o inspirada en el “Manual de Metodologías Participativas” de CIMAS y en “80 herramientas para el desarrollo participativo” de Frans Geilfus.

Metodología “¿Cómo se hace?”

Paso 1
Escribir en papel continuo los temas sobre los que vamos a recoger ideas (en nuestro caso, recursos humanos, materiales y económicos).

Paso 2
Preguntar al grupo para iniciar la lluvia de ideas.

Paso 3
Se apuntan todas y cada una de las respuestas, sin entrar en valoraciones personales sobre si son adecuadas o no.

Paso 4
Agrupar las ideas por temáticas o categorías.

Anexos

Variantes
Se pueden repartir post-it a los asistentes y que escriban sus ideas para luego en plenario y a la hora de exponerlas, agruparlas directamente por categorías.

Recomendaciones
No se ha de entrar a cuestionar las respuestas, ya que la idea de esta técnica es recopilar información de la manera más amplia y creativa posible.

FASE 1: DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO

TALLER DE DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO MAYORES

En el caso del taller con las personas mayores, se trata de un sector de población cuyo lugar de residencia es generalmente estable, al menos durante su edad laboral, y sobre el que es más difícil incidir. A pesar de ello, y aunque la mayoría de las políticas en torno a la despoblación sitúan a las personas jóvenes como su principal destinatario, consideramos que es necesario tener en cuenta también las necesidades de las personas mayores, ya que lo consideramos básico a la hora de mantener población. Con este taller se pretende poner en valor su experiencia, su historia personal y su conocimiento del pueblo.

En este sentido, nuestra propuesta trata de aprovechar este conocimiento del medio y su capacidad de acceso a recursos para abordar las necesidades que subyacen a la despoblación desde una perspectiva más holística e integradora.

Este taller lo vamos a dividir en tres bloques. El primer bloque girará en torno a los hitos que afectaron a los cambios de residencia en el pueblo y a qué edad se produjeron. Para ello usaremos una técnica que hemos denominado **LÍNEA DE TIEMPO**. Esta técnica tiene como objetivo introducir el tema de debate y fomentar la reflexión sobre los hechos y circunstancias que motivaron a los vecinos y vecinas a la hora de tomar la decisión de vivir o no en el pueblo.

Comenzaréis repartiendo a todos los participantes una ficha en la que cada persona reflejará cuál ha sido su residencia principal a lo largo de su historia vital. Tras rellenarla de manera individual, se hará una puesta en común que consiste en un debate en torno a los condicionantes personales y los hitos históricos que marcaron los cambios de residencia. Os proponemos que durante el debate recojáis en una pizarra lo que la gente ha ido contestando de manera individual, enfatizando los condicionantes personales (de las personas que quieran compartirlos) y el momento histórico en que se producen. De esta manera, iréis construyendo una línea del tiempo del propio pueblo. Una vez elaborada esta línea del tiempo común, señalaremos aquellos hitos personales, colectivos e históricos que produjeron migraciones al pueblo y después los que las produjeron hacia fuera del pueblo. Para cada uno de ellos preguntaréis si estos condicionantes siguen ocurriendo actualmente y si tenemos capacidad de interceder sobre ellos. Os ponemos un ejemplo:

Factor de migración fuera del pueblo: búsqueda de empleo

¿Se produce actualmente? ¿En qué casos?

¿Tenemos capacidad de interceder de alguna manera para revertirlo?

Lo que buscamos con este taller es comprender las causas que han motivado la despoblación, tanto individuales como colectivas e históricas, de manera que podamos valorar si son extrapolables al presente, permitiendo, por un lado, aportar soluciones a la juventud desde la experiencia, y por otro, permitir al pueblo adaptarse al nuevo contexto socioeconómico.

EN NUESTRO PUEBLO...

Al construir la línea de vida del grupo de mayores sobre cuándo han vivido en el pueblo y cuándo no, nos dimos cuenta de que entre los 20 y los 30 años hay un momento decisivo que puede marcar el lugar de residencia durante las siguientes décadas. El grupo de jóvenes de Artieda nos encontrábamos precisamente en ese momento vital y tomamos la decisión conjunta de volver a Artieda y desarrollar proyectos que mantuvieran el pueblo vivo. Esta llegada de jóvenes al pueblo supuso además un factor de motivación para otros jóvenes, sin vinculación familiar previa, que decidieron establecerse en Artieda y participar en sus dinámicas.

LÍNEA DEL TIEMPO

Objetivos
Conocer y comprender los acontecimientos que motivaron los cambios de residencia en el pasado.
+ Reconstruir los hitos históricos relacionados con la demografía del pueblo.
+ Entender y analizar la situación actual en base a la historia reciente.

Duración 1 hora.

Material necesario
Plantilla individual + bolígrafo + papel continuo + post it + rotuladores.

Esta técnica está recogida o inspirada en el "Manual de Metodologías Participativas" de CIMAS y en "80 herramientas para el desarrollo participativo" de Frans Geilfus.

Metodología "¿Cómo se hace?"

Paso 1
Repartir a cada participante la plantilla para que dibuje su línea de vida personal y dos rotuladores, uno de color amarillo y otro de color rosa.

Paso 2
Indicar al grupo cómo rellenar la plantilla: "En esta plantilla aparece una barra de edades con las referencias de las décadas de 0 a 100 años, rellénala respondiendo a la siguiente pregunta: ¿En qué momentos de tu vida has tenido [nombre de tu pueblo] como residencia principal?. Marca de manera aproximada tu propia línea vital utilizando para ello dos colores:

En **rosa** cuando tu residencia principal ha estado en el pueblo.

En **amarillo** cuando tu residencia principal ha estado fuera del pueblo."

Paso 3
Una vez hayan realizado la línea de vida, pedirles que en cada cambio de residencia anoten el hecho personal, colectivo o histórico que lo condicionó.

Paso 4
Dibujar en el papel continuo tantas líneas como participantes (lo podéis hacer mientras trabajan de manera individual).

Paso 5
Preguntar a cada participante sobre su historia vital y dibujarla en el papel continuo, señalando los hechos que motivaron los cambios de residencia. Iréis fomentando la participación de las participantes, recogiendo sucesivamente cada línea personal y los hitos nombrados.

Paso 6
Si hay comentarios acerca de un hito histórico, es importante que se recojan.

Paso 7
Si han surgido una elevada cantidad de hitos, se puede consensuar señalar aquellos hitos que se consideran especialmente relevantes.

Anexos

Cuándo usar
Es interesante usar esta técnica al principio del diagnóstico, aunque una opción es no dejarla cerrada del todo y poder recuperarla más adelante.

Variantes
Se pueden realizar dos líneas del tiempo colectivas, una con hitos más objetivables junto con otra con hechos más subjetivos. Otra variante puede ser situar dos líneas, una con hitos que se valoran positivamente junto a otra en la que se incluyan hitos que tienen una connotación negativa.

Recomendaciones
Es importante recoger todas las versiones (sin entrar en disputa), si no hay consenso sobre un hecho se puede indicar. Puede servir para conocer puntos de confluencia y de disenso en el pueblo.

FASE 1:
DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO

Una vez recogidas las conclusiones del debate, os proponemos que las personas retomen la ficha que realizaron al inicio sobre su línea de vida y les pidáis que proyecten en su imaginación esta línea de vida personal a dentro de 4-10 años (podéis volver a usar la técnica del **TERMÓMETRO** que habéis usado en el taller de jóvenes), y que se pregunten concretamente cuál será entonces su residencia principal y que lo compartan en el plenario. No olvidéis apuntar el resultado de cuántas personas residirán en el pueblo y cuántas no en la ficha que encontrareis en la carpeta de materiales.

Una vez recogidos los datos, pasaremos al segundo bloque del taller. Para comenzar este bloque, tendréis que haber recogido previamente (tanto de la encuesta inicial, como del taller de horizonte deseado), cuáles son las necesidades de la población mayor para poder residir en el pueblo en condiciones de vida dignas. De la identificación que hayáis realizado, se propondrán varias mesas de debate en torno a estas necesidades, usando la técnica del **WORLD CAFÉ**.

Cada grupo debatirá durante 20 minutos sobre cada uno de los temas propuestos. Una vez terminado el tiempo de debate de las mesas, realizaréis un plenario para poner en común los consensos y conclusiones de cada mesa.

Para finalizar el taller tras el World Café, realizaremos el tercer bloque, que es idéntico al realizado en el diagnóstico de los jóvenes. Como sabéis, os proponemos recoger un listado de recursos del pueblo mediante una **LLUVIA DE IDEAS** divididos en tres tipos:

Humanos
Personas con conocimiento, experiencia, motivación o tiempo para dedicar al proceso.

Materiales
Edificios y terrenos municipales, parcelas privadas, maquinaria, casas en venta o alquiler, etc.

Económicos
Negocios, presupuestos municipales, subvenciones, capital privado dispuesto a invertir, etc.

EN NUESTRO PUEBLO...

Con los datos de intención de vida que sacamos de los talleres de diagnóstico de jóvenes y mayores, hicimos posteriormente una estimación de la población que viviría en el pueblo en el futuro próximo. Esto no es muy correcto metodológicamente pero nos sirvió para enseñársela a la gente en la presentación del diagnóstico y hacernos más conscientes de una realidad que a veces no queremos ver.

Para sacar este dato, podéis utilizar el resultado de la primera pregunta (si no se resuelven necesidades), junto al de la pregunta análoga en el grupo de jóvenes, y tener en cuenta que este resultado habría que extrapolarlo al total de la población residente en la actualidad en vuestro pueblo incluyendo la que no ha asistido al taller.

Al terminar, no os olvidéis de replegar las fichas de línea de vida, los papeles con los que haya trabajado cada grupo en el world café y la lista de recursos recogidos en la lluvia de ideas para tratar los datos íntegros e incluirlos en el informe técnico a posteriori.

FASE 1: DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO

TALLERES DE DIAGNÓSTICO GRUPOS DE POBLACIÓN ESPECÍFICOS

Si bien nuestra propuesta inicial divide al conjunto de vecinas y vecinos en dos grupos (jóvenes y mayores), sabemos que esta no es la única opción para dividir en subconjuntos, ya que en nuestros pueblos existen grupos de población con los que también es interesante trabajar, por estar constituidos por los sujetos que protagonizan la despoblación y/o que pueden liderar la reversión de este proceso: las mujeres, la población vinculada no residente en el pueblo, niños y niñas, etc. A su vez, es necesario recalcar que, en nuestros pueblos existen grupos de población que por determinadas circunstancias no suelen participar de ciertas dinámicas sociales. Algunos de estos colectivos suelen ser las personas ancianas o con dificultades de movilidad, las personas migrantes u otras personas en exclusión. Potenciar su participación en los talleres o incluso realizar talleres específicos de diagnóstico puede ser clave no solo para conocer su realidad, sino para iniciar un proceso de inclusión en las dinámicas de participación local. Nuestra recomendación es que si disponéis de tiempo y recursos podáis pensar en realizar estos talleres.

Aunque seguramente parte de sus necesidades e intereses es posible que aparezcan también en los talleres de mayores y jóvenes, en caso de disponer de tiempo y recursos, el diagnóstico será mucho más completo trabajando específicamente con estos grupos, pues sus visiones pueden no ser tan visibles analizándolas en grupos no segregados.

Para trabajar con grupos de población específicos, proponemos en todos los casos excepto en el de la infancia, un taller muy similar tanto al de la juventud como al de los mayores.

En un primer bloque, hacer un sondeo de intenciones sobre las expectativas de vida en el pueblo.

EN NUESTRO PUEBLO...

En el diagnóstico llevado a cabo en Artieda se realizaron dos grupos focales con segmentos de población específica: ex-habitantes que habían vivido en el pueblo sin ser de aquí y mujeres jóvenes. Decidimos profundizar en la opinión de estos dos grupos porque en el caso de Artieda eran los que lideraban la despoblación y podían a futuro cambiar esta tendencia.

Conocer la experiencia, motivaciones y necesidades para vivir aquí de personas jóvenes, sin vinculación familiar, que habían vivido en Artieda, y conocer también sus motivos para marcharse, nos ayudó a pensar la estrategia para atraer y acompañar nuevos pobladores. Consideramos que uno de los factores de éxito de Empenta Artieda ha consistido en la capacidad que ha tenido el pueblo de acoger e integrar a las personas que llegamos de fuera.

En el segundo bloque, una profundización en las necesidades específicas del grupo. Es importante que se traten las necesidades que sólo afectan a este grupo, o le afectan especialmente; pero también la manera en la que le afectan específicamente otras necesidades o problemas generales.

Por último, en el tercer bloque, recogeréis un listado de recursos (humanos, materiales y económicos) del propio pueblo.

Antes de comenzar Empenta Artieda, sólo vivían en el pueblo de manera permanente dos mujeres jóvenes (aparte de tres niñas). Muchas de las nuevas pobladoras que llegamos a partir de entonces somos mujeres jóvenes y hacemos frente a los retos específicos que plantea vivir en un contexto rural, principalmente el acceso a empleo estable y la conciliación de la vida familiar y laboral.

FASE 1: DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO

TALLER DE DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO INFANCIA Y ADOLESCENCIA

Cuando hablamos de acciones contra la despoblación, una de las primeras imágenes que nos viene a la cabeza son los niños y niñas. Es habitual asociar la llegada de familias con niños a los pueblos con repoblación y buenas perspectivas de futuro. Cuando preguntamos en los pueblos sobre el futuro que soñamos, muchas personas cuentan que se imaginan una escuela abierta. Sin embargo, solemos olvidarnos de las necesidades de la infancia cuando planificamos procesos de desarrollo local.

Para poder escuchar también la voz de los y las vecinas más pequeñas, os proponemos realizar un taller específico orientado a conocer cómo les gustaría mejorar su pueblo, qué sueños tienen para el futuro y cuáles son sus mayores preocupaciones e inquietudes.

Esto puede hacerse a través de la técnica de horizonte deseado, utilizando las artes plásticas como herramienta. Después de hacer una pequeña reflexión grupal sobre el concepto de despoblación y de qué manera creen que les afecta a ellos y a su pueblo, se pedirá al grupo de niños y niñas que dibujen “el pueblo de sus sueños” en un **MAPEO COLECTIVO** .

Pediréis al grupo que dibuje en un papel continuo cómo les gustaría que fuera su pueblo en una situación ideal de futuro, poniendo a su disposición materiales variados para que puedan dibujarlo. Dependiendo de la edad del grupo, podéis pedirles que hagan un solo mapa común del pueblo y decidan entre todos cómo sería y qué cosas dibujar, o bien, si la mayoría son pequeños, pueden dibujar de manera individual el pueblo de sus sueños, de manera que todos los dibujos formen parte de un mural colectivo de sueños.

Al finalizar los dibujos pediréis que cada participante comparta lo que ha dibujado con el grupo. En este momento se trata de indagar cuáles son los motivos que les han llevado a dibujar así el pueblo, para poder conocer sus preocupaciones, necesidades y expectativas para mejorar su vida en el pueblo.

EN NUESTRO PUEBLO...

En Artieda vive un pequeño grupo de 5 niñas y niños de manera permanente, pero hay una cuadrilla de adolescentes con mucha vinculación familiar con el pueblo, que vienen de manera estable a lo largo del año, y sin embargo estaban quedando fuera del diagnóstico.
Nos parecía esencial vincularlos al proceso y fomentar su arraigo en Artieda, y uno de los problemas identificados es que carecían de un espacio propio en el pueblo.

Llevamos a cabo un proyecto de puesta en marcha de un Centro choven, en una sala municipal que estaba disponible, y trabajamos con este grupo de adolescentes para que diseñaran el espacio y decidieran cómo ponerlo en marcha. Consiguieron mobiliario donado por los vecinos, pintaron las paredes y construyeron algunos muebles colectivamente.

Con ayuda de personal técnico del ayuntamiento, solicitaron una subvención para comprar aquellos materiales que no habían podido conseguir gratuitamente y terminaron de equipar el espacio. La gestión del Centro choven se lleva a cabo de manera autogestionada por este grupo de jóvenes, igual que el resto de espacios comunes con los que contamos en Artieda (coworking-biblioteca, gimnasio, polideportivo, cocina comunitaria, etc.)

Aprovechando la dinámica generada de reuniones, se realizaron varias dinámicas con este grupo de adolescentes para detectar sus necesidades y reflexionar sobre los problemas que se estaban trabajando con el resto de la población.

MAPEO COLECTIVO

Objetivos
Fomentar el sentimiento de arraigo al pueblo en los niños y niñas a través de su participación en el proceso de diagnóstico.
+ Recoger información acerca de sus preocupaciones, deseos y necesidades respecto a la vida en el pueblo.

Duración
1 hora.

Material necesario
Papel continuo
+ rotuladores
+ ceras o pinturas de cualquier tipo

Metodología "¿Cómo se hace?"

Paso 1
Explicar al grupo de niños y niñas que se está realizando un diagnóstico en el pueblo para conocer la opinión de las personas sobre qué problemas existen y pensar de manera colectiva soluciones a esos problemas. Generar un pequeño debate con el grupo en el que se les pregunta qué problemas creen que tiene el pueblo, se explica el concepto de despoblación y se pregunta qué piensan qué ocurrirá si no hacemos nada para frenar este proceso.

Paso 2
Pedir al grupo que dibuje en un mural cómo se imaginan el pueblo de sus sueños. En función de la edad de los y las participantes, se podrá animar a realizar un mapa del pueblo en el que dibujen colectivamente un escenario de futuro ideal. Si el grupo está compuesto principalmente por niños/as menores de 10 años, es posible que cada participante dibuje su escenario ideal de manera individual, pero formando parte de un mismo mural colectivo. Para guiar la visualización del escenario de futuro soñado, se puede proponer al grupo que piense en las siguientes cuestiones: cómo sería el pueblo, qué personas habría, de qué edades, número, dónde estarían esas personas, qué estarían haciendo, etc.

Paso 3
Plenario en el que cada participante expone cómo se imagina el pueblo de sus sueños. Se pedirá que aporten el mayor detalle posible, profundizando en los motivos por los que les gustaría que fuera así, para poder comprender la necesidad que hay detrás de cada sueño.

FASE 1:
DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO

REDACCIÓN DEL DIAGNÓSTICO

FASE 1:
DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO

DEVOLUCIÓN DEL DIAGNÓSTICO

Una vez finalizada la fase de recopilación de información, a través de la encuesta y los diferentes talleres y actividades grupales, resulta imprescindible devolver la información recogida, sistematizada y ordenada, a los vecinos y vecinas del pueblo. No debemos perder de vista que la información les pertenece, y las personas dinamizadoras del proceso sólo sois facilitadoras para recoger una información lo más completa posible y organizarla de forma que permita pasar a la acción de la manera más efectiva posible en las siguientes fases del proceso.

Por otro lado, es importante también validar las conclusiones del diagnóstico, generando consensos amplios sobre los problemas identificados a los que se enfrenta el pueblo, desde una mirada colectiva. Es decir, buscaremos trascender las miradas individuales que describen cómo afecta un problema de manera personal a cada participante, para generar definiciones sobre los problemas y la manera en la que afectan al conjunto vecinos del pueblo.

Para hacer esto deberíais de tener redactado el documento de **Informe técnico 1** , con los resultados íntegros del diagnóstico y una descripción de los procedimientos utilizados. Durante el taller podéis repartir copias físicas de este informe y además difundir un enlace de descarga digital.

Lo que vais a presentar en el tiempo que dure el taller no puede ser todo el contenido del informe, sino un extracto del mismo. Para eso os proponemos elaborar varias presentaciones power point (para facilitar el trabajo os hemos dejado unas plantillas diferentes para las necesidades y problemas trabajados con cada grupo de población). Una manera sencilla de organizar la información para devolverla al pueblo, es a través de una **MATRIZ DE TEMAS Y ACTORES** . Se trata de una tabla en la que se reflejan frases textuales, recogidas en las encuestas y talleres, ordenadas por temáticas y por el segmento de población que expresó esa opinión. Se escogerán frases que reflejen los distintos problemas existentes, así como la manera en la que afectan a cada grupo de población. Esta matriz permite mostrar mucha información haciéndola fácilmente comprensible.

En cuanto hayan terminado las presentaciones, y antes de pasar a explicar el diseño de lo que queda de proceso, se expondrán los horizontes deseado y catastrófico resultado del primer taller y se abrirá turno de palabra por si la visión ha cambiado tras profundizar en las cuestiones trabajadas durante el diagnóstico.

Para terminar, presentaréis el diseño y calendarización del proceso de elaboración del Plan de Acción y repartiréis las copias del diagnóstico. Dejando claro que están abiertas a enmiendas y que si alguien quiere hacerlas, tendrá un tiempo para escribir al equipo de trabajo.

Esta devolución del diagnóstico puede incluir una parte abierta a gente de fuera del pueblo si se cree interesante hacer público el proceso o los resultados. Podéis invitar a prensa, grupo de seguimiento, etc. si lo consideráis interesante.

MATRIZ "TEMAS / ACTORES"

Objetivos
Mostrar la información recogida en el diagnóstico de una manera sencilla y ordenada, para facilitar su comprensión.
+ Facilitar el trabajo posterior de definición consensuada de problemas y elaboración de propuestas.

Duración
30 minutos.

Material necesario
Matriz escrita en un papel continuo o bien en una tabla digital proyectada con proyector.

Esta técnica está recogida o inspirada en "La democracia en acción" de ANTÍGONA.

Metodología "¿Cómo se hace?"

Paso 1
Se elabora una tabla en la que se reflejan frases textuales, recogidas en las encuestas o talleres durante el diagnóstico, ordenadas por temas y por el segmento de población que expresó esa opinión. No se indica qué persona dijo cada frase, ya que se escogerán frases que resulten representativas de la opinión general de un segmento de población sobre un determinado tema.

Las frases deberán reflejar los distintos problemas existentes, así como la manera en la que afectan a cada grupo de población.

MATRIZ		Actores			
		Segmento población 1	Segmento población 2	Segmento población 3	Segmento población 4
Tema 1	Subtema 1.1				
	Subtema 1.2				
	Subtema 1.3				
Tema 2	Subtema 2.1				
	Subtema 2.2				
	Subtema 2.3				

FASES DEL PROCESO

FASE 2

Plan de Acción Integral (PAI)

Elaboración de propuestas 1	Recogida de propuestas 2	Priorización de propuestas 3	Elaboración del PAI 4
Redacción del PAI 5	Presentación del PAI 6	Asambleas de seguimiento y evaluación del PAI 7	

FASE 2:
PLAN DE ACCIÓN INTEGRAL

Para este capítulo, hemos hecho una propuesta de Elaboración de Plan de Acción mucho más participativa que la implementada en Empenta Artieda. Aplicar este diseño es lo más coherente con la metodología elegida y generará unos resultados más adecuados y consistentes. En nuestro caso, las limitaciones en el tiempo de ejecución supusieron que después de abrir el proceso público de recogida de propuestas en el pueblo, fuera el equipo de trabajo quien seleccionó los criterios y priorizó las que formarían parte del Plan de Acción. Sin embargo, consideramos que si existen recursos suficientes, es muy recomendable realizar de manera colectiva el diseño del Plan que enmarcará las acciones a desarrollar en el pueblo.
En cualquier caso, y si llegados a este punto veis poco factible realizar el itinerario completo, sí recomendamos trabajar el Plan de Acción de manera participativa, al menos con el Grupo motor.

FASE 2:
PLAN DE ACCIÓN INTEGRAL

TALLER DE ELABORACIÓN DE PROPUESTAS

Las metodologías participativas pueden usarse como herramientas en procesos muy diferentes. En ocasiones se usa el diagnóstico únicamente para recoger información y sondear la opinión de un colectivo determinado de personas acerca de un tema específico. Por contra, la propuesta que os presentamos en esta Guía no entiende el proceso de diagnóstico sin el paso posterior del diseño de un Plan de Acción Integral. Llegados a este punto, habréis dedicado esfuerzo y recursos a recopilar y organizar la información, de forma que podáis como pueblo pensar, definir y orientar las acciones concretas de la manera más estratégica posible para dar solución a aquellos problemas identificados como importantes o prioritarios.

Al comienzo de este taller, es importante colocar en la sala, de manera que sean visibles, los materiales resultados de los talleres de devolución y horizonte deseado revalidado. Se dará un tiempo a la llegada para que las personas participantes se acerquen a releer las conclusiones de los talleres de diagnóstico, la matriz de temas y actores y el mural con la definición de hacia dónde queremos caminar.

Posteriormente, dividiréis a las personas participantes en grupos pequeños, para trabajar sobre los problemas detectados, centrándonos en las posibles soluciones locales.

En este taller, proponemos trabajar con la técnica **IDENTIFICACIÓN DE SOLUCIONES LOCALES**, atendiendo a qué podemos hacer como pueblo para enfrentar los problemas identificados como importantes. Hay que huir de soluciones abstractas, demasiado amplias, complejas o sobre las que no podáis influir. Así que pediréis al grupo que priorice soluciones concretas, que podáis planificar, sobre las que tengáis capacidad de acción como pueblo y de las que podáis evaluar resultados a corto y medio plazo.

Una vez tengáis un listado de soluciones, volveréis a proponer trabajo en pequeños grupos para definir los detalles de cada una de ellas, siguiendo el modelo de la ficha de recogida de propuestas del apartado siguiente. Podéis organizar los grupos en función de intereses, es decir, que las personas trabajen para definir las propuestas que más les afecten o sobre las que tengan mayor conocimiento o motivación para participar.

No es necesario terminar de definir todas las propuestas en este taller. Algunas requerirán más tiempo o consultar con personas que no se encuentren presentes en el momento. Es por ello que se dará un margen de tiempo de varios días o semanas después del taller para terminar de definir las propuestas.

EN NUESTRO PUEBLO...

Como en el resto, existía con la creencia generalizada y desmotivadora de que por ser la despoblación un proceso que nos viene impuesto por dinámicas macroeconómicas estatales y globales, no podemos hacer nada frente a él desde nuestro pueblo, por grande que sea.

Y del mismo modo que las causas se ubican fuera del ámbito local, también suelen buscarse soluciones a los problemas asociados a la despoblación rural desde instancias muy alejadas de nuestros pueblos y de las personas que en ellos vivimos. Es habitual encontrar debates teóricos sobre despoblación en foros celebrados en grandes ciudades, muchas veces con la participación de personas expertas que nunca han vivido en un pueblo pequeño.

Uno de los motivos por los que se ha redactado esta Guía, es porque creemos que aunque sí es cierto que hay dinámicas externas que nos afectan y frente a las que es difícil actuar a corto plazo, también hay muchas acciones que podemos poner en marcha para adaptarnos y enfrentar la despoblación y sus efectos desde el ámbito local, si lo hacemos de una manera organizada y estratégica.

IDENTIFICACIÓN DE SOLUCIONES LOCALES

Objetivos
Pensar soluciones locales que respondan a los problemas identificados de manera creativa.

Duración
1 hora.

Material necesario
Papel continuo
+ rotuladores.

Esta técnica está recogida o inspirada en “80 herramientas para el desarrollo participativo” de Frans Geilfus.

Metodología “¿Cómo se hace?”

Paso 1
Dividir a las personas participantes en grupos más pequeños (5 personas aproximadamente).

Paso 2
Entregar a cada grupo el listado de problemas y las preguntas para guiar la reflexión en torno a cada uno de ellos. Las preguntas son las siguientes:

Se repetirá la reflexión con cada uno de los problemas.

Paso 3
Se comparte en plenario las soluciones identificadas para los problemas, y se ordenan, descartando las que estén duplicadas o combinando las que puedan formar parte de una misma acción o proyecto.

¿Existen soluciones locales que ya hayamos probado para solucionar este problema?

a. No
Identificar posible soluciones locales.

b. Sí
Pasar a la siguiente pregunta.

¿Las soluciones locales que hemos probado han dado buenos resultados?

a. No
Pasar a la siguiente pregunta.

b. Sí
Promover este tipo de soluciones.

¿Las soluciones que hemos probado pueden ser mejoradas?

a. No
Pasar a la siguiente pregunta.

b. Sí
Proponer mejoras.

¿Conocemos soluciones de otros lugares que puedan inspirarnos o ayudarnos?

a. No
Investigar con quién podríamos consultar que quizás conozcan ejemplos de éxito.

b. Sí
Enumerarlas para analizarlas.

FASE 2:
PLAN DE ACCIÓN INTEGRAL

RECOGIDA DE PROPUESTAS

Para que las propuestas sean tangibles y faciliten su planificación y puesta en práctica, se pedirá a las personas participantes que sigan un esquema determinado para definirlas. Esto os permitirá comparar propuestas entre sí, y garantizará que se trata de proyectos viables que permitirán planificar un cronograma y evaluar el avance de su ejecución.

Es especialmente importante que las propuestas definan quiénes serán las personas responsables de cada actividad. Sin especificar quién se hará responsable de cada tarea, corremos el riesgo de que no se cumplan los objetivos y seguramente esto suponga frustración y sensación de fracaso.

Recomendamos que definàis con el mayor nivel de detalle posible las acciones, de forma que se pueda evaluar el avance de cada proyecto a lo largo del proceso.
Esto supondrá una mayor motivación para continuar y permitirá reconducir el proyecto en caso de que sea necesario incluir modificaciones sobre la marcha.

Para facilitar una amplia participación de las vecinas y vecinos del pueblo en la elaboración de propuestas, recomendamos dar un margen de varias semanas en las que esté abierta la posibilidad de entregarlas, así como abrir varios cauces posibles para recogerlas.

EN NUESTRO PUEBLO...

Además de las fichas, también recomendamos adjuntar, tanto en el buzoneo como en el formulario online una hoja con los criterios de priorización que se utilizarán a posteriori, ya que estos ayudarán a las personas del pueblo a orientar mejor sus propuestas a lo que se demanda en el diagnóstico. Hablamos de estos criterios en el siguiente apartado.

Podéis colocar uno o varios buzones físicos, en lugares estratégicos que sean frecuentados por la población, donde se puedan entregar las propuestas. Es recomendable imprimir fichas para la recogida de propuestas y repartirlas en las casas, especialmente para llegar a los segmentos de población más mayores. Para la población más joven, podéis realizar un formulario online y difundirlo a través de redes sociales, y también poner a disposición de la gente una cuenta de correo electrónico donde poder entregar las propuestas.

La información que es interesante recoger sobre cada propuesta incluye:

- **Título**
- **Problema que pretende solucionar**
- **¿Qué vamos a hacer? Descripción**
- **¿Cómo? Pasos para conseguirlo**
- **¿Cuándo? Duración y calendario**
- **¿Dónde?**
- **¿Quiénes? Detallando si ya hay personas interesadas en esta acción y cuántas son necesarias para llevarla a cabo**
- **¿Para quiénes? Personas o colectivos a los que ayudará y cómo**
- **¿Qué necesitamos? Recursos necesarios para llevarla a cabo y manera de conseguirlos (humanos, técnicos, materiales, económicos)**

FASE 2:
PLAN DE ACCIÓN INTEGRAL

TALLER DE PRIORIZACIÓN DE PROPUESTAS

Después de cerrar la fase de recogida de propuestas, es probable que tengáis una lista amplia de ideas de diversos tipos. Estas ideas pueden incluir desde actuaciones muy específicas que puedan realizarse de manera sencilla a corto plazo, hasta proyectos que por su complejidad requieran de la implicación de varios actores, quizás también de personas expertas, y sólo podréis realizarlos a largo plazo.

Para ordenar las ideas y construir un Plan de Acción Integral viable que podáis poner en práctica, es necesario definir unos criterios de priorización. Estos criterios os ayudarán a escoger qué proyectos hacéis primero en cada bloque temático y cuáles pospondréis para más adelante. También os ayudarán a decidir en qué actuaciones invertir vuestros recursos actuales, y para cuáles necesitáis conseguir recursos de otras fuentes. Os proponemos un listado de criterios de priorización para validar con la población al comienzo del taller. Podéis modificar o ampliar los criterios en función de las necesidades específicas de vuestro pueblo.

Se priorizarán aquellas propuestas que:

- Den soluciones a los problemas identificados en el diagnóstico.
- Se refieran a cuestiones importantes.
- Atiendan una problemática que requiera solución con urgencia.
- Tengáis capacidad de llevar a cabo con los recursos actuales del pueblo.
- Sean viables técnica y económicamente.

Una vez consensuados los criterios de priorización, se presentará el listado de propuestas ordenadas por temáticas.
Se podrán pedir aclaraciones o concretar alguna propuesta si fuera demasiado amplia.

Para realizar la priorización de propuestas de manera participativa y sin perder de vista los objetivos que como pueblo os marcasteis en vuestro horizonte deseado, os proponemos dividir el grupo en grupos más pequeños y usar la técnica del **SEMÁFORO**.

Consiste en una tabla en la que se puntúa cada propuesta en base a cada criterio, indicando si lo cumple, lo cumple sólo parcialmente o no llega a cumplirlo. Posteriormente los grupos compartirán sus resultados obteniendo una puntuación total que permitirá reorganizar las propuestas para priorizar las más valoradas.

Si hay propuestas en las que existe consenso de que no cumplen los criterios se podrá tomar la decisión de no incluirlas en el Plan de Acción. En cualquier caso, es importante que todas las propuestas queden recogidas para posibilitar retomarlas en el futuro si las circunstancias cambian o se avanza en el proceso de puesta en práctica del PAI.

FASE 2:
PLAN DE ACCIÓN INTEGRAL

EN NUESTRO PUEBLO...

Estos son los criterios de priorización que utilizamos para elaborar el Plan de Acción Integral en Artieda. Son sólo un ejemplo y es imprescindible que definàis vuestros propios criterios en base al diagnóstico de vuestro pueblo, tratando de que los elegidos sean lo más específicos posible.

Viabilidad	Que sea efectiva a corto plazo	**Socialización**	Que fomente las relaciones con gente de la redolada
	Que implementarla tenga un coste económico menor de 100€		Que fomente las relaciones con gente de fuera del pueblo
	Que ya haya personas en el pueblo dispuestas a implicarse en ella (2 o más)		Que fomente la socialización entre semana
	Que requiera exclusivamente de la colaboración de gente del pueblo		Que mejore la movilidad fuera del pueblo de quien no tiene coche o carné
Generales	Que refuerce el vínculo entre los habitantes del pueblo	**Crianza**	Que fomente liberar a las madres y padres de los trabajos de cuidados
	Que sea inclusiva con toda la gente del pueblo		Que fomente la socialización de los niños del pueblo con iguales
	Que esté pensada para la gente que ya vive en el pueblo		Que reduzca el tiempo medio de viaje mensual de los niños del pueblo
	Que dé a conocer el pueblo entre nuevos pobladores potenciales	**Empleo**	Que fomente el empleo estable (indefinido)
	Que ponga en valor el patrimonio del pueblo		Que fomente el empleo con horarios fijos durante todo el año
	Que reduzca los “gastos fijos” comunes de la vida en el pueblo		Que fomente el empleo cualificado
	Que contribuya a aumentar el tiempo libre de la gente del pueblo		Que fomente el empleo de inclusión social
Vivienda	Que reduzca los gastos fijos de vivienda		Que fomente la inserción laboral femenina
	Que fomente la retornabilidad en la vivienda		Que amplíe la diversidad de sectores laborales en el pueblo
	Que aumente la oferta de vivienda “individual”		Que fomente el empleo con retornabilidad
Vejez	Que mejore la movilidad fuera del pueblo de la gente mayor		Que favorezca la conciliación laboral y familiar
	Que fomente las dinámicas intergeneracionales		Que refuerce y/o amplíe el trabajo que ya existe en el pueblo

SEMÁFORO. PRIORIZACIÓN DE PROPUESTAS

Objetivos
Priorizar propuestas en base a unos criterios que respondan a las necesidades detectadas anteriormente.
+ Organizar las propuestas de forma que podamos incluirlas en el Plan de Acción Integral.

Duración
2 - 3 horas.

Material necesario
Papel continuo
+ rotuladores.

Esta técnica está recogida o inspirada en "La democracia en acción" de ANTÍGONA.

Metodología "¿Cómo se hace?"

Paso 1
Validar con el grupo los criterios de priorización de propuestas que vamos a utilizar. Puede modificarse alguno de los criterios propuestos o incluir otros distintos. Se explica que puntuar en base a estos criterios garantiza que vuestro Plan de Acción Integral tendrá coherencia con el diagnóstico participativo que habéis realizado y permitirá dar respuestas a los problemas actuales a los que os enfrentáis como pueblo.

Paso 2
Se presenta a las personas participantes el listado de propuestas recogidas, ordenadas por ejes temáticos. Es importante explicar cada propuesta de una en una y dar tiempo para pedir aclaraciones si son necesarias.
Si alguna propuesta no es lo suficientemente concreta o toca un tema muy amplio, es posible aprovechar este momento para definirla más.

Paso 3
Se explica al grupo el funcionamiento de la técnica del semáforo. Se expone una matriz en cuyo eje horizontal aparece el listado de propuestas, organizadas por áreas temáticas, y en el eje vertical enumerados los criterios.

Paso 4
Se divide al grupo en grupos más pequeños y se pide a cada grupo que evalúe en qué medida cada propuesta cumple los criterios escogidos. Si la propuesta cumple un criterio, se marcará la casilla en verde. Si lo cumple sólo parcialmente o no llega a cumplirlo, se marcará en amarillo. Si no cumple el criterio, se marcará en rojo.

Paso 5
Reunir al grupo en plenario y pedir a una persona portavoz de cada grupo que presente y argumente su votación concreta de cada propuesta según cada criterio.

Al mismo tiempo, la persona facilitadora irá anotando en una matriz general la puntuación que cada grupo otorga a cada propuesta, asignando 3 puntos a cada votación en verde, 2 puntos a cada voto amarillo y 1 punto a cada voto en rojo. Si un grupo considera que una propuesta sí cumple un criterio y otro considera que sólo lo cumple parcialmente, no es imprescindible llegar a un consenso, simplemente se le anotará una puntuación verde y otra amarilla en la matriz general, por lo tanto en ese caso la propuesta sumaría 5 puntos.

Paso 6
Cuando todos los grupos hayan expuesto sus votaciones, se realiza el recuento general de puntos de cada propuesta. Se reordenan las propuestas de manera que queden arriba las mejor puntuadas de cada eje temático.

Anexos

Cuándo usar
Esta técnica está pensada para ser utilizada en la fase de priorización de propuestas para la elaboración del Plan de Acción Integral. También puede utilizarse, de manera simplificada y realizando sólo los pasos 3, 4 y 5, para valorar el estado de ejecución de cada propuesta en la fase de evaluación.

	Criterio 1	Criterio 2	Criterio 3
Propuesta 1			
Propuesta 2			
Propuesta 3			

Marcar en...
Verde — sí cumple el criterio
Amarillo — lo cumple parcialmente
Rojo — no cumple el criterio

FASE 2:
PLAN DE ACCIÓN INTEGRAL

TALLER DE ELABORACIÓN DEL PLAN DE ACCIÓN INTEGRAL

El objetivo de la elaboración del PAI es ordenar y aterrizar las propuestas en el marco de programas coherentes, de forma que sean operativizables. Se trata de definir actividades que podáis poner en práctica, repartiendo tareas concretas y permitiendo hacer un seguimiento de los avances que permita su evaluación posterior.

En esta fase no prima la creatividad para recoger nuevas ideas, sino la descripción detallada de las propuestas que han sido trabajadas en los talleres anteriores, respondiendo a las necesidades y problemáticas consensuadas. Se trata de ordenar dichas propuestas en torno a ejes temáticos (programas), y concretar conjuntos de actividades con un objetivo común (proyectos). Asimismo, se determinará para cada acción, qué recursos son necesarios para su implementación, tanto humanos como económicos, materiales, técnicos o de cualquier otro tipo. Por último, se reflejará quiénes son las personas responsables de coordinar cada proyecto, y de realizar cada tarea, junto con las fechas en las que se ejecutarán dichas tareas.

El papel de las personas que dinamicéis es crucial a la hora de guiar al grupo y fomentar la concreción y síntesis necesaria, apoyando además en la gestión de los tiempos para evitar que se pierda el foco del taller.

Es importante recalcar que los PAI son siempre documentos vivos y cambiantes, que pueden revisarse y modificarse cuantas veces sea necesario, en función de las nuevas necesidades que vayan surgiendo y de la evaluación de las acciones incluidas en el documento. No debéis tomarlo como un mandato, sino como una hoja de ruta que os ayude a reorientar vuestras acciones y recordar vuestros objetivos a medio y largo plazo.

Proponemos varias herramientas que pueden ayudar a organizar y operativizar las propuestas a la hora de elaborar el PAI de manera participativa:

MATRIZ DE PROGRAMAS Y PROYECTOS

MATRIZ DE PROYECTOS Y ACTIVIDADES

CRONOGRAMA

MATRIZ "PROGRAMAS / PROYECTOS"

Objetivos
Ordenar las propuestas (proyectos) en programas más amplios que comparten una temática en común.

+ Reflexionar en torno a los objetivos de cada proyecto.

Duración 1 hora.
La duración dependerá del nivel de detalle con el que hayan sido presentadas las propuestas.
A mayor nivel de concreción de los objetivos, menor tiempo será necesario dedicar a completar esta matriz.

Material necesario
Papel continuo
+ rotuladores.

Metodología "¿Cómo se hace?"

Paso 1
Ordenar las propuestas priorizadas previamente en programas más amplios, que respondan a una temática común.

Paso 2
Definir objetivos de cada uno de los proyectos.

Esta técnica está recogida o inspirada en "La democracia en acción" de ANTÍGONA.

Listado de propuestas	Objetivos ¿Para qué?, ¿qué problema pretendemos solucionar?
Programa A	
Proyecto A1	
Proyecto A2	
Proyecto A3	
Programa B	
Proyecto B1	
Proyecto B2	
Proyecto B3	

MATRIZ "PROYECTOS / ACTIVIDADES"

Objetivos
Operativizar los proyectos a través de la definición de actividades concretas.
+ Definir los recursos necesarios para la viabilidad de la actividad.

Duración
1 hora.

Material necesario
Papel continuo
+ rotuladores.

Esta técnica está recogida o inspirada en "La democracia en acción" de ANTÍGONA.

Metodología "¿Cómo se hace?"

Paso 1
Definir actividades y acciones que forman parte de la ejecución de cada proyecto.

Paso 2
Detallar los actores que participarán en el proyecto, definiendo qué rol tiene cada uno y qué tareas se le asignan. Cuanto más amplio sea el proyecto, mayor número de actores implicará.
Los actores pueden incluir desde instituciones locales y comarcales, hasta personas a nivel individual, pasando por asociaciones vecinales, empresas locales y grupos informales.

Paso 3
Reflexionar en torno a qué recursos son necesarios para llevar a cabo cada proyecto.
Los recursos podrán ser de tipo: humano (personas), económico (dinero), técnicos (apoyo experto) o material (logística). En caso de no disponer actualmente de los recursos necesarios, analizar posibles vías para conseguirlos y asignar quiénes serán las personas responsables de gestionar la consecución de dichos recursos.

Programa A

Proyectos	Actividades	Personas responsables y rol	Recursos necesarios
Proyecto 1	A1.1		
	A2.2		
	A3.3		
Proyecto 2	A2.1		
	A2.2		
	A2.3		

CRONOGRAMA / PLAN DE TRABAJO

Objetivos
Definir las tareas que implica cada actividad y las personas responsables de realizarlas.
+ Programar las actividades de cada proyecto y elaborar un calendario.
+ Permitir realizar un seguimiento de la ejecución de cada tarea.

Duración
1 hora.

Material necesario
Papel continuo
+ rotuladores / ordenador con un programa que permita hacer tablas.

Metodología "¿Cómo se hace?"

Paso 1
Detallar todas las tareas que implica la ejecución de cada una de las actividades que forman parte de los proyectos.

Paso 2
Repartir tareas indicando las personas responsables de que se cumplan. Es importante tener en cuenta que algunas tareas requerirán más de una persona para llevarlas a cabo, pero siempre es recomendable identificar la figura de "coordinadora" de la tarea, que será la persona responsable de garantizar que se cumple y realizar el seguimiento.

Paso 3
Rellenar el calendario indicando cuándo comienza y cuándo termina cada tarea. Será necesario reflexionar acerca de qué tareas dependen de que se hayan finalizado otras para poder realizarse, así como cuáles pueden solaparse en el tiempo y cuáles no.

El ejercicio de poner el calendario por escrito supone una manera muy útil de bajar a tierra las propuestas y valorar su viabilidad. Os permitirá saber qué proyectos podrán tener resultados a corto, medio y largo plazo.

Plan de trabajo

Actividad A1.1	Responsable	Estado	Año											
Tareas			E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Actividad A1.2														

FASE 2:
PLAN DE ACCIÓN INTEGRAL

REDACCIÓN Y PRESENTACIÓN DEL PLAN DE ACCIÓN INTEGRAL

El Plan de Acción Integral deberá quedar recogido en un documento de carácter público que permita compartirlo con todas las personas que hayan participado en el proceso: El **Informe Técnico 2: Plan de Acción Integral** . En este documento podéis incluir las conclusiones de los tres talleres realizados para elaborar el Plan, el listado completo de propuestas organizadas por temáticas y los criterios de priorización escogidos.
Por otro lado, deberá aparecer la programación detallada de las acciones que hayáis decidido llevar a cabo. Una vez redactado el documento, podéis difundir copias físicas en el pueblo, enviarlo en formato digital a las vecinas y vecinos y hacer una presentación pública para darlo a conocer.

Este documento no sólo servirá para sistematizar el trabajo realizado y compartir las conclusiones, sino que volveréis a él en muchas ocasiones en el futuro a la hora de evaluar los programas, revisar los objetivos iniciales, replantear nuevas metas o retomar propuestas que fueron pospuestas para el largo plazo.

FASE 2:
PLAN DE ACCIÓN INTEGRAL

SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PAI

Los diagnósticos participativos son procesos vivos y cambiantes. Será responsabilidad de cada pueblo generar las herramientas y los espacios para dar continuidad al proceso emprendido, promoviendo dinámicas de participación vecinal también en las fases de ejecución y evaluación de cada proyecto.

Nuestra propuesta para la continuidad del Plan de Acción Integral es que sea la Colla Motor el grupo encargado de hacer el seguimiento de las acciones y garantizar el avance de los distintos programas.

Este documento no sólo servirá para sistematizar el trabajo realizado y compartir las conclusiones, sino que volveréis a él en muchas ocasiones en el futuro a la hora de evaluar los programas, revisar los objetivos iniciales, replantear nuevas metas o retomar propuestas que fueron pospuestas para el largo plazo.

EN NUESTRO PUEBLO...

La Colla Motor se ha mantenido desde el inicio del proyecto en Artieda como una asamblea en la que se proponen ideas, se debate la toma de decisiones y se da seguimiento a los proyectos que hay en marcha en el pueblo. Se trata de una asamblea abierta, en la que cualquier persona del pueblo puede participar, a la que suelen asistir entre 10 y 15 personas y cuya frecuencia de reunión suele ser quincenal. Se trata de un espacio esencial que permite que el proceso de dinamización local siga activo.

La ejecución de las propuestas que incluyó el PAI de Artieda ha estado a cargo de personal que el ayuntamiento siguió contratando para ello, ayudándose de la subvención a la contratación de jóvenes desempleados Garantía Juvenil.

Los contratos generalmente eran a media jornada y de dos personas simultáneamente. Esto permitía por un lado tener dos perfiles distintos y por otro lado distribuir un poco el trabajo para que dos jóvenes del pueblo (mejor que uno) pudieran tener cierta estabilidad en él.

Gran parte del tiempo de trabajo de estas personas se ha dedicado a la participación en jornadas y eventos, resolución de problemas urgentes y desarrollo de proyectos eventuales asociados a la convocatoria de una subvención, siempre teniendo como horizonte el Plan de Acción y los ámbitos de trabajo en los que queremos enfocarnos.

Con respecto a las subvenciones, las personas que hemos trabajado en esto hemos aprendido mucho durante este tiempo. Como recomendaciones generales os diríamos que es muy útil poner una alerta en el correo electrónico con palabras clave como “subvención” o “ayudas” para estar al corriente de las convocatorias que os puedan ayudar a poner en marcha vuestras propuestas. También, una vez leídas (y entendidas) es buena idea tener una tabla como base de datos de todas las convocatorias interesantes con plazos, cuantías, requisitos, etc.

En esto, si queréis, también podemos echaros una mano.

Es recomendable que realicéis evaluaciones de manera periódica, como mínimo una vez al año, que os permitan valorar los avances y replantear objetivos en caso de que sea necesario. Antes de diseñar acciones de evaluación, hay que plantearse qué queremos medir y cómo vamos a recoger esa información.

Algunos de los aspectos a evaluar son:

- Grado de satisfacción de la población general con el proceso
- Impacto y resultados de la ejecución del Plan de Acción Integral
- Grado de ejecución de las propuestas por programas
- Nivel de participación en la fase de ejecución y seguimiento de los proyectos
- Viabilidad económica

Las técnicas propuestas en esta guía para analizar las necesidades de la población o diseñar el Plan de Acción Integral pueden ser utilizadas asimismo para evaluar de manera participativa las acciones implementadas.

FASE 2:
PLAN DE ACCIÓN INTEGRAL

SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PAI

Las técnicas propuestas en esta guía para analizar las necesidades de la población o diseñar el Plan de Acción Integral pueden ser utilizadas asimismo para evaluar de manera participativa las acciones implementadas.

Si os interesa conocer la opinión general del pueblo sobre el proyecto y las acciones llevadas a cabo, podéis realizar una **Encuesta** Preguntando si consideran que el proyecto es importante para el pueblo y si debería continuar, podréis conocer el grado de satisfacción de la población. También podéis preguntar específicamente cómo valoran que se ha trabajado en cada uno de los ámbitos (programas). Podéis aprovechar también la encuesta para preguntar por las necesidades o principales preocupaciones de las vecinas y vecinos, así como la opinión de la gente sobre en qué debería trabajarse a partir de ahora. Esta información os permitirá actualizar el diagnóstico, redefinir los objetivos y reorientar las acciones si fuera necesario.

EN NUESTRO PUEBLO...

En 2019, dos años después del comienzo del proceso de diagnóstico participativo en Artieda, decidimos parar para mirar atrás y evaluar de manera integral el proyecto. Llevamos a cabo una nueva encuesta para las vecinas y vecinos, con la que queríamos medir el grado de satisfacción con las acciones llevadas a cabo hasta la fecha. También retomamos el documento inicial del PAI para evaluar el grado de ejecución de las propuestas de cada ámbito temático, y convocamos un taller participativo de evaluación, utilizando la técnica del World café para profundizar y actualizar el debate sobre las necesidades de las personas de Artieda.

Los resultados de esta evaluación fueron muy motivadores y marcaron que el proyecto continúe a día de hoy. Tomamos conciencia de la cantidad de acciones que habíamos implementado en poco más de dos años, y también de que teníamos grandes retos que afrontar en materia de empleo y vivienda, que eran los ámbitos en los que menos acciones se habían ejecutado. El principal resultado de esta evaluación fue un consenso prácticamente unánime en el pueblo con la continuidad de Empenta.

Después de esta evaluación, muchos de los proyectos puestos en marcha han continuado funcionando con su propia dinámica (actividades sociales y culturales desestacionalizadas, acompañamiento a personas mayores, autogestión colectiva de espacios como el coworking, etc.), así que centramos nuestros esfuerzos en acciones más complejas de llevar a cabo y que suponen un impacto más a largo plazo.

En materia de vivienda nos encontramos con un reto al que todavía estamos buscando la manera de hacer frente. Desde el Concello se ha promovido la creación de nuevas viviendas en régimen de alquiler, tanto de propiedad municipal como intermediando con propietarios, pero a día de hoy no hemos sido capaces de generar una oferta de vivienda suficiente que responda a las necesidades de los y las jóvenes que queremos vivir aquí.

Por otro lado, en materia de empleo, en 2021 y después de muchas reuniones y reflexiones, se ha consolidado uno de los proyectos más ambiciosos que se mencionaba en el primer PAI de Artieda, la creación de Ixambre, una cooperativa de trabajo, en este caso de iniciativa social, que pretende fomentar la creación de empleo estable y de calidad para jóvenes que queremos vivir aquí. Las personas que escribimos la guía que tienes entre las manos formamos parte de esta cooperativa.

Para medir el impacto del proyecto y los resultados alcanzados, podéis utilizar la técnica del **World Café**. Los temas de las mesas de debate corresponderán a los programas o proyectos del Plan de Acción que queráis evaluar. Podéis indicar a los grupos de trabajo que reflexionen en torno a los logros obtenidos, dificultades encontradas, maneras de mejorar y necesidades relacionadas con este ámbito que no estén siendo cubiertas.

La técnica del **Semáforo** os puede servir como una manera sencilla de evaluar el grado de ejecución de los proyectos de cada uno de los programas del Plan de Acción. Presentaréis una matriz en la que aparezca el listado de proyectos ordenados por programas. Pediréis a las personas participantes que se organicen en grupos pequeños para evaluar cada una de las propuestas indicando si se ha realizado, si está en proceso de ejecución o si no se ha realizado. Esto os servirá para conocer en qué ámbitos se ha avanzado más y en cuáles se han implementado menos acciones, para poder analizar por qué ha ocurrido así.

FASE 2:
PLAN DE ACCIÓN INTEGRAL

Asambleas de seguimiento y evaluación del PAI

SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PAI

Otras maneras de evaluar es a través de reuniones temáticas de la Colla Motor, en las que se analice cuál ha sido el nivel de participación de la población en la fase de ejecución del Plan de Acción Integral; realizar informes de ejecución de los proyectos, si se quiere profundizar en el análisis de una acción específica; o bien realizar un análisis de costes y resultados obtenidos para conocer la viabilidad económica y social de los programas.

EPÍLOGO

Si habéis llegado hasta aquí, el proceso de Empenta tu pueblo estará listo. Aunque las mejoras de las condiciones materiales pueden tardar en llegar, es posible que el desarrollo de los talleres ya hayan producido transformaciones sustanciales en la manera de entender vuestro pueblo y de enfocar su futuro.

No es momento de reblar. Nos enfrentamos a un problema complejo y muy arraigado en nuestros pueblos y sus gentes que ha sido consecuencia de muchos factores durante casi medio siglo. Vienen cambios importantes que tenemos que aprovechar y el proceso de adaptación no se logrará en 2 días ni en un año.

Hay que comenzar por cambiar la tendencia descendente de la población y poco a poco trabajar para que se mantenga e incluso aumente, pero sin perder de vista los años que han precedido la situación actual para evitar rendirse en el proceso.

Nuestra fuerza no es el poder concentrado en una sola mano, sino la capacidad que tenemos de unirlas todas para empentar en una misma dirección. En este camino, sólo la unión y la constancia en la acción nos permitirán escribir con buena letra y despacio esta historia nuestra que aún no ha terminado.

ESCUELA
DE
NINOS

AGRADECIMIENTOS

Para redactar esta guía hemos contado por supuesto con nuestra propia experiencia en el desarrollo de Empenta Artieda, pero ni la guía, ni el propio proceso habrían sido posibles sin contar también con la numerosa bibliografía que tantos autores y editoriales han dejado como legado a quienes venimos detrás.

Además de con estas palabras ya publicadas, también hemos contado con las que nos han escrito de propio, un grupo de personas que tras revisar el borrador del manual nos han ofrecido su punto de vista y aportado correcciones, sugerencias e ideas que hemos tratado de recoger de la mejor manera posible.

A todas estas personas expertas, amigas y compañeras, queremos agradecerles especialmente su participación porque junto con ellas hemos redactado esta guía, que esperamos incluya la riqueza de los trabajos colectivos:

Antígona Procesos Participativos

Beatriz Martín Larred, movimiento ciudadano Teruel Existe

Diego Loras Gimeno, movimiento ciudadano Teruel Existe

Federico Fillat Estaqué

Ignacio Martínez Mallén

Luis Alfonso Castellano, geógrafo de la Diputación Provincial de Zaragoza

Luis Antonio Sáez Pérez

Mónica Herrera Gil

Anchel Reyes Garreta

Virginia Francisco Pérez

A todas ellas, a las personas de **Pueblos Vivos** por la iniciativa y a Lorena Jorcano por la maquetación. **¡Muitas gracias!**

EMPENTA TU PUEBLO

BIBLIOGRAFÍA

Compartimos el listado de manuales que hemos consultado para diseñar esta guía y que os pueden servir para ampliar información sobre cómo utilizar metodologías participativas para empentar vuestro pueblo.

Expósito Verdejo, M. (2003). Diagnóstico rural participativo, una guía práctica. Santo Domingo (República Dominicana): Centro Cultural Poveda.

Encina, J., Ávila, M. A., Fernández, M. y Rosa, M. (2003). Praxis participativas desde el medio rural. Madrid: IEPALA Editorial Cimas.

Ganuza, E., Olivari, L., Paño, P., Buitrago, L. y Lorenzana, C. (2011). La democracia en acción, una visión desde las metodologías participativas. Madrid: Antígona, procesos participativos.

Geilfus, F. (2009, reimpresión). 80 herramientas para el desarrollo participativo. San José (Costa Rica): Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura (IICA).

Vargas Vargas, L. y Bustillos de Nuñez, G. (1990, 3ª edición). Técnicas participativas para la educación popular. Santiago de Chile: Centro de Investigación y Desarrollo de la Educación (CIDE).

Villasante, T., Montañes, M. y Martín, P. (2001). Prácticas locales de creatividad social. Madrid: El viejo topo.

VV.AA. (2003). IAP, propuesta para un ejercicio activo de la ciudadanía. Córdoba: Conferencia, encuentro de la Consejería de Juventud.

VV.AA. (2009). Manual Metodologías Participativas. Madrid: Observatorio Internacional de Ciudadanía y Medio Ambiente Sostenible (CIMAS).

VV.AA. (2010). La construcción social del paisaje. Madrid: Colectivo Ioé.

VV.AA. (2015). Herramientas para la participación social. Cuenca (Ecuador): Revista Acordes, 7. Edición Especial.

VV.AA. (2020). Manual de buenas prácticas e iniciativas para contribuir a frenar la despoblación. En Pueblos Vivos Aragón **Enlace**

Unión, Acción,
REPOBLACIÓN

Guía práctica
de **desarrollo rural**
participativo para...

EMPENTAR TU PUEBLO

Pueblos Vivos
ARAGÓN

LEADER

UNIÓN EUROPEA
Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural:
Europa invierte en las zonas rurales

GOBIERNO DE ARAGON