

Tens habitatge i no saps com mobilitzar-lo? Vols viure a St Miquel de Campmajor?

Jornada informativa sobre l'habitatge del municipi

Divendres 4 de novembre a les 19:30

A la sala de plens

19:30 Convocatòria i presentació

19:45 Presentació de l'estat d'habitatge del municipi

20:00 Introducció als models alternatius d'accés a l'habitatge

20:15 Torn de preguntes

contorns



2021

Estudi d'habitatges buits

Per detectar habitatge buit o infrautilitzat

2022

Estudi i identificació dels habitatges més susceptibles + bolcatge a la plataforma Sitmun + Presentació a la ciutadania

Per recopilar dades a la plataforma pública d'ús intern de l'administració i iniciar un procés de mobilització d'habitatge

2023

Implantació de polítiques d'habitatge

Per a promoure la mobilització d'habitatge amb models no especulatius

2021

Estudi d'habitatges buits

Per detectar habitatge buit o infrautilitzat

2021 Estudi d'habitatges buits – Context

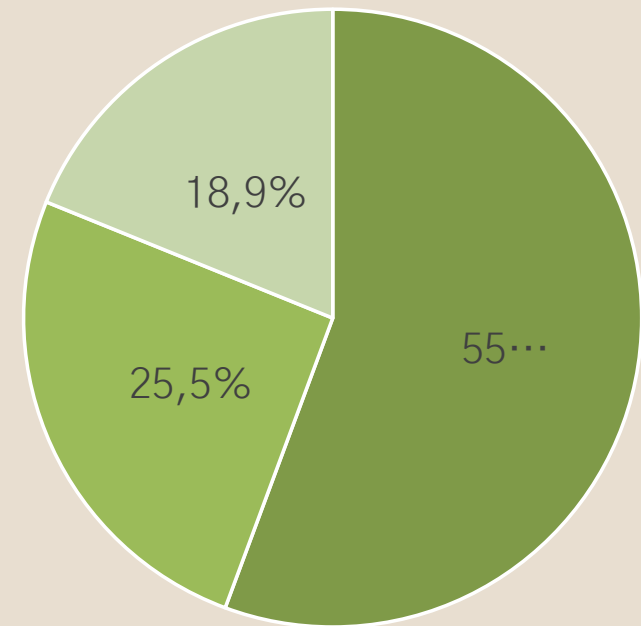
- Abans d'iniciar l'estudi s'observen aquestes dades:
 - Població: 229 persones (2020)
 - 145 persones (15–64 anys) – 63,3%
 - 43 persones (+65 anys) – 18,8%
 - Mitjana edat 40,3 anys
 - Habitatges: 106 habitatges (2021)
 - 79 – 1a residència – 74%
 - 5 – 2a residència – 5%
 - 22 – buits – 21%

2021 Estudi d'habitatges buits – Recopilació de dades

- Dades habitatge Idescat
- Dades del padró d'habitants de l'Ajuntament
- Padró IBI (Cadastre)
- Padró consums d'aigua i baixes d'aigua dels últims 2 anys + consums elèctrics
- Padró d'escombraries
- Inspecció seu electrònica del Cadastre
- Inspecció google maps
- Inspecció Institut Cartogràfic de Catalunya
- Inspecció Pla Especial del Catàleg de Masies
- Inspecció visual del municipi

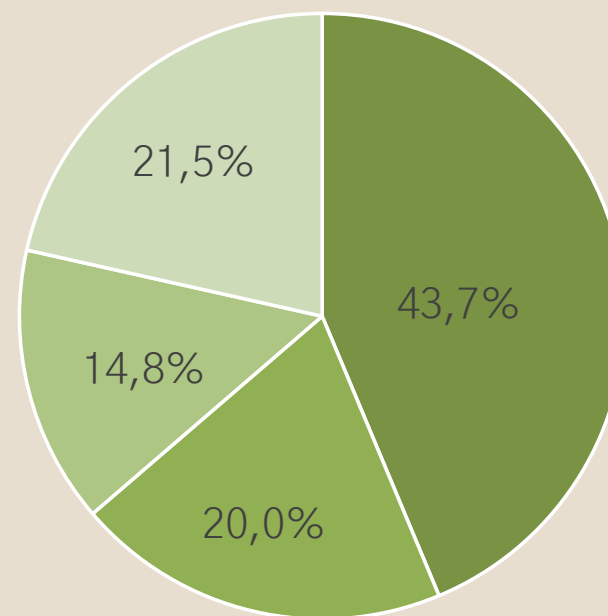
2021 Estudi d'habitatges buits – Dades estudi

Ocupació	Nombre d'habitatges	Percentatge
Ocupat	79	55,7%
Secundaris	27	25,5%
Buit	20	18,9%
Total	119	100%



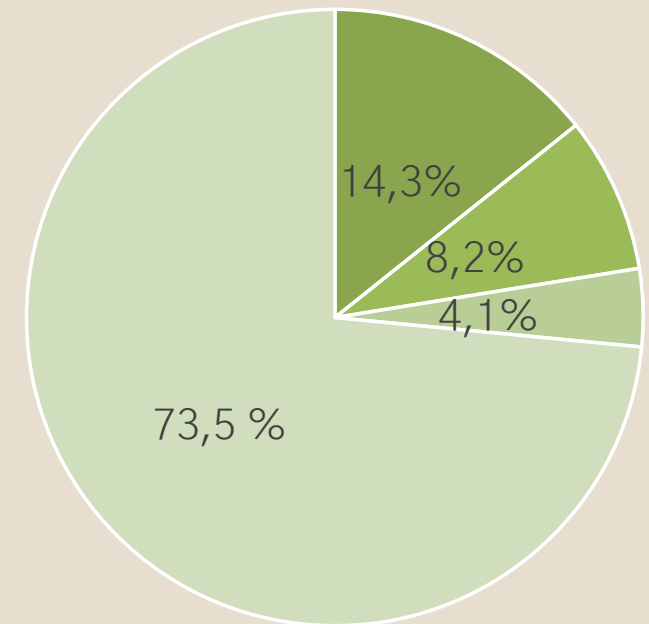
2021 Estudi d'habitatges buits – Dades estudi incorporant ruïnes no registrades com habitatge

Ocupació	Nombre d'habitatges	Percentatge
Ocupat	59	43,7%
Secundaris	27	20,0%
Buit	20	14,8%
Ruïna no registrada	29	21,5%
Total	148	100%



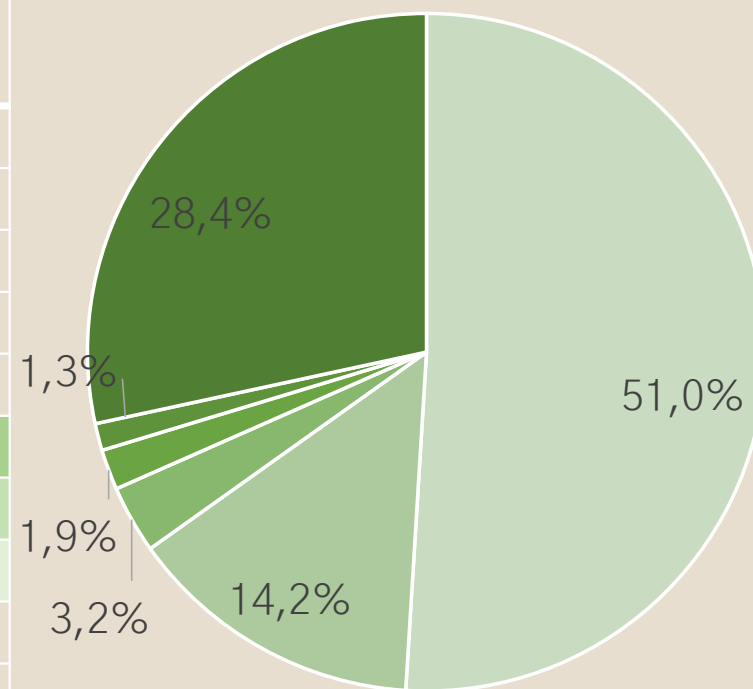
2021 Estudi d'habitatges buits – Estat buits

Estat de conservació	Nombre d'habitatges	Percentatge
Bon estat	7	14,3%
Estat regular	4	8,2%
Mal estat	2	4,1%
Estat ruïnós	29+7	73,5%
Total		100%



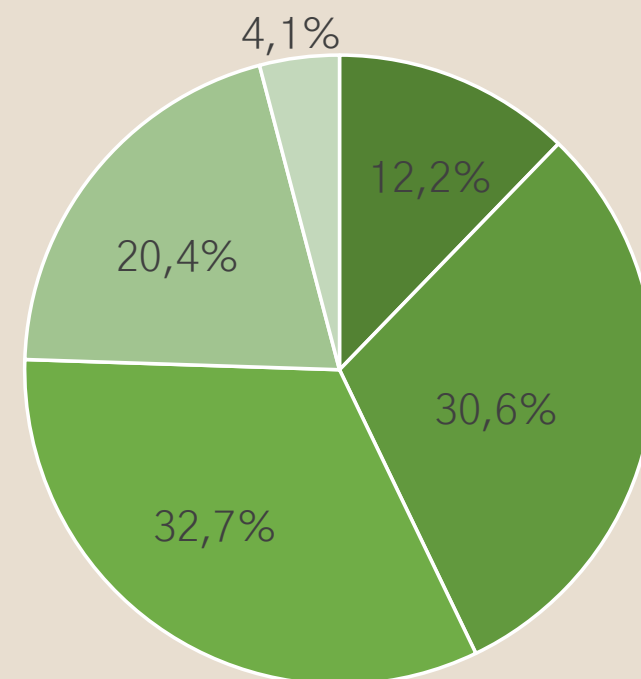
2021 Estudi d'habitatges buits – Ús habitatges

Ocupació	Nombre d'habitatges	Percentatge
Ocupat	59	43,7%
Habitatges secundaris família	22	14,2%
Habitatges secundaris ús turístic	5	3,2%
Habitatges buits en venda	3	1,9%
Habitatges buits en obres	2	1,3%
Habitatges buits abandonats	29+15	28,4%
Total	148	100%



2021 Estudi d'habitatges buits – Localització buits

Localització	Nombre d'habitatges	Percentatge
Sant Miquel de Campmajor	6	12,20%
Sant Martí de Campmajor	15	30,6%
Falgons	16	32,7%
Briolf	10	20,4%
Ventajol	2	4,1%
Total		100%



2022

Estudi i identificació dels habitatges més susceptibles + bolcatge a la plataforma Sitmun +
Presentació a la ciutadania

Per recopilar dades a la plataforma pública d'ús intern de l'administració i iniciar un procés de mobilització d'habitatge

2022 Estudi i identificació dels habitatges susceptibles

- Dels 49 habitatges buits detectats se'n seleccionen 23 habitatges per a promoure la mobilització d'habitatge amb models no especulatius:
 - 4 – Bon estat: Habitatges en els qual es pot entrar a viure directament
 - 7 – Regular: Habitatges que necessiten una reforma 50–100k €
 - 6 – Malament: Habitatges que necessiten una gran reforma 100–200k €
 - 6 – Ruïna: Habitatges que necessiten una reconstrucció 200–300k €

2022 Estudi i identificació dels habitatges susceptibles

- Aquests habitatges s'han bolcat a la plataforma Sitmun on hi consta:
 - Nom
 - Cadastre
 - Adreça
 - Coordenades X,Y
 - Estat de l'edifici
 - Estat coberta
 - Any de construcció
 - Tipus de propietat
 - Empadronament
 - Categoria
 - Número de plantes
 - Espais lliures
 - Superfície parcel·la
 - Superfície construïda
 - Accessibilitat
 - Està en venda?
 - Està en obres?
 - Escomesa d'aigua
 - Consum d'aigua
 - Escomesa elèctrica
 - Normativa urbanística
 - Cèdula
 - Certificat d'eficiència energètica i qualificació
 - Altres: protecció arquitectònica i fitxa Catàleg

2023

Implantació de polítiques d'habitatge

Per a promoure la mobilització d'habitatge amb
models no especulatiu

2023 Implantació polítiques d'habitatge

- Accions que l'Ajuntament portarà a terme
 - Es comunicarà per carta a tots els propietaris com ha estat considerat el seu habitatge.
 - Es dona un temps per fer al·legacions.
 - Es temptejarà la possibilitat de l'increment de l'IBI als habitatges buits.
 - Creació d'un llistat de demandants d'habitatge que va lligat obligatòriament a fer la inscripció al HPO.
- Creació del programa de masoveria urbana
- Creació del programa de cessió d'ús

2023 Implantació polítiques d'habitatge

- Programa de masoveria urbana
 - Es tracta d'un contracte d'arrendament urbà baix entre un masover i un propietari, on el masover es compromet a realitzar obres d'adequació en un habitatge en uns terminis determinats.
- Programa de cessió d'ús
 - Es tracta d'una cessió temporal o de compra, remunerada de l'habitatge a l'Ajuntament, el qual pot accedir a fons públics anuals per a comprar-lo/millorar-lo, i destinar-lo a una borsa d'habitatges socials gestionats per l'Ajuntament, a canvi d'una aportació inicial i un pagament de quotes mensuals baixes en forma de lloguer.

2023 Implantació polítiques d'habitatge

- Incentius pels propietaris
 - Assessoraments:
 - En la realització dels contractes
 - De possibles subvencions
 - Incentius fiscals:
 - Bonificacions de l'IBI
 - Bonificació de l'ICIO
 - Obtenció de la cèdula d'habitabilitat
 - Obtenció del certificat energètic
 - Valoració per part del tècnic municipal de les obres a realitzar per tal d'obtenir la cèdula d'habitabilitat

2023 Implantació polítiques d'habitatge

- Incentius pels “llogaters”
 - Assessorament tècnic i seguiment per realitzar les obres.
 - Accés a l'habitatge amb un lloguer amb un preu per sota del de mercat.
 - Contractes de lloguer/cessió d'ús de llarga durada (possibilitat de seguir a l'habitatge un cop finalitzada l'amortització amb un lloguer pactat).

Habitatges en procés d'acords amb els propietaris

- Rectoria de Sant Miquel



Habitatges en procés d'acords amb els propietaris

- Rectoria de Falgons



Habitatges en procés d'acords amb els propietaris

- La Fleca

