

Els plans locals de rehabilitació

Estratègies per a la renovació del Casc Antic de Cardona

Barcelona, 27/06/2024



**Diputació
Barcelona**

1 - CONTEXT. Punt de partida i antecedents

- **1930** 4.528 habitants
- Vida econòmica a l'entorn del recurs de la sal
- **1964** 8.342 habitants
- **1990 tancament de l'activitat minera**➤ - 30% població
declivi econòmic
envelliment població
- **2023** 4.561 habitants



1 - CONTEXT. Situació.



1 - CONTEXT. Situació.



1 - CONTEXT. Situació.



2 - Reflexions. Prioritats estratègiques

***2016**

Dinamització econòmica de la població

- **Eix patrimonial:** recuperació del patrimoni com a eix vertebrador de les polítiques municipals
- **Eix de salut:** Projecte Cardona Integral

Promoure l'habitatge al municipi

- **Eix social:** treballar en incrementar l'habitatge municipal per a col·lectius vulnerables
crear ajuts municipals per a propietaris/es i llogaters/es
- **Eix econòmic:** fomentar el lloguer d'habitatges al municipi, creant una borsa de lloguer
donar suport a la rehabilitació d'habitatges al municipi

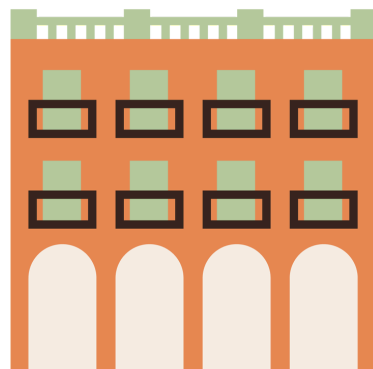
3 - Objectius. Projecte de municipi

Transformar la **Colònia Arquers** i buscar la seva **cohesió** amb la resta del municipi



Antigues colònies mineres catalogades dins el POUM

Evitar la degradació del centre històric de Cardona i la Coromina



Centre històric de Cardona declarat BCIN en categoria de conjunt històric

Promoure **habitatge adreçat a joves i gent gran**

Promoure el mercat d'**habitatge de lloguer** i fomentar el lloguer **assequible**

Fixar la població al municipi. **Frenar la davallada** demogràfica

4 - Actuacions. Parc d'habitatges de Cardona

Contractacions temporals

- **Plans d'ocupació:** recuperació del patrimoni com a eix vertebrador de les polítiques municipals

Promoure l'habitatge al municipi

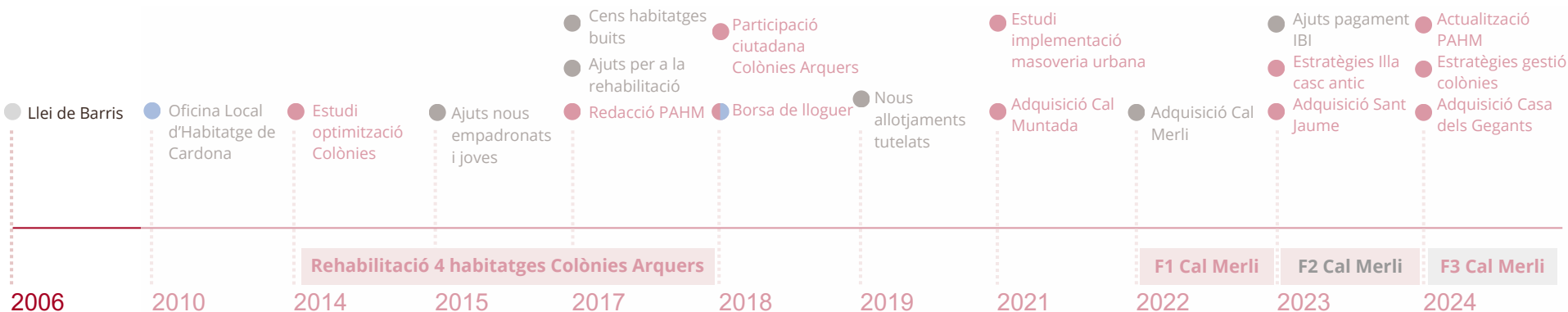
- **Recollida de dades:** creació del cens d'habitatges ocupats/desocupats
- **Inspeccions:** estat de conservació, ús i voluntat de la propietat

5 - Actuacions. Llei de barris.

6.463.858,70€

5 ANYS

- **Objectius:**
- Frenar aquesta degradació i reactivar la vida econòmica i social del centre històric, així com fomentar la rehabilitació d'edificis a nivell privat.
- Continuar amb l'impuls que va significar la Llei de Barris a Cardona amb el Projecte d'intervenció del nucli antic: públic + privats.



Oficina d'Habitatge

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana



**Diputació
Barcelona**

5 - Actuacions. Oficina Local d'Habitatge.



- Conveni com a OLH des de l'any 2010
- Oficina supramunicipal conjuntament amb Súria i Navàs inici - mínim 10.000 habitants
- Competències: informació i RHPO, tràmit de cèduls d'habitabilitat i la gestió d'ajuts a la rehabilitació;



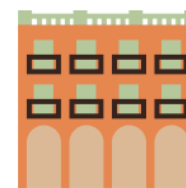
**Ajut rehabilitació
energètica
d'edificis**



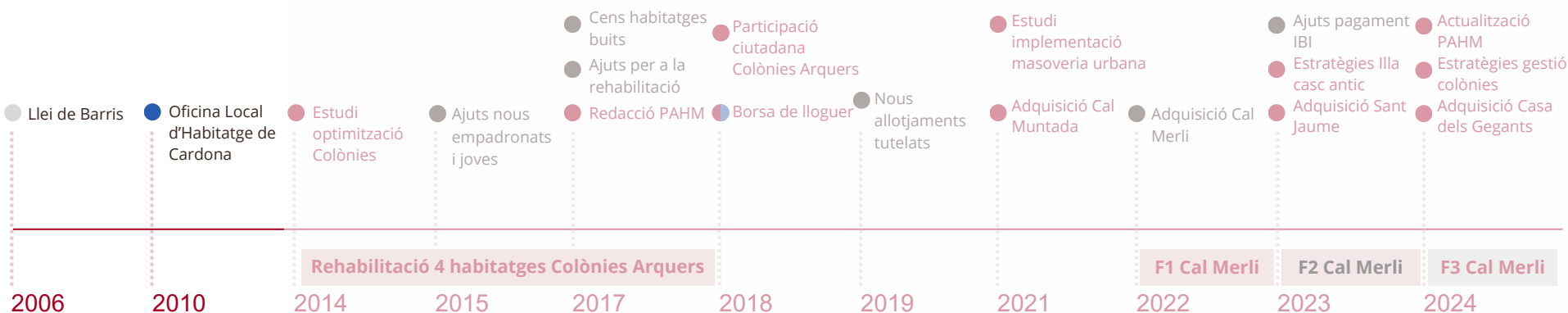
**Demanar
una cèdula
d'habitabilitat**



**Subvenció
adequació
i millora
d'habitabilitat**



**Subvenció
del valor
de l'IBI**

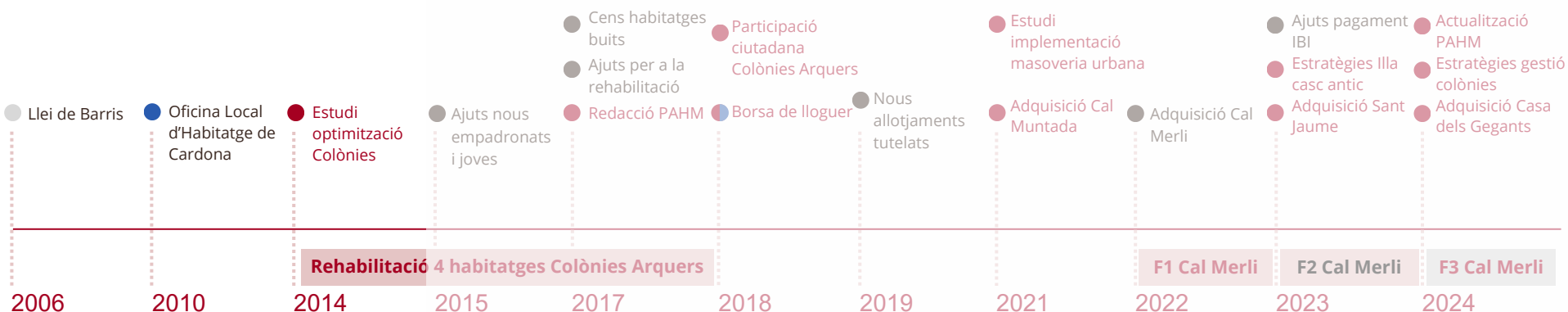


5 - Actuacions. Estudi d'optimització Colònies.



Redacció: CELOBERT, arquitectura, enginyeria i urbanisme, sccl i ACTA SOCIOJURÍDICA, sccl

Gestió: Isabel Ezpeleta, Oficina d'habitatge, Diputació de Barcelona



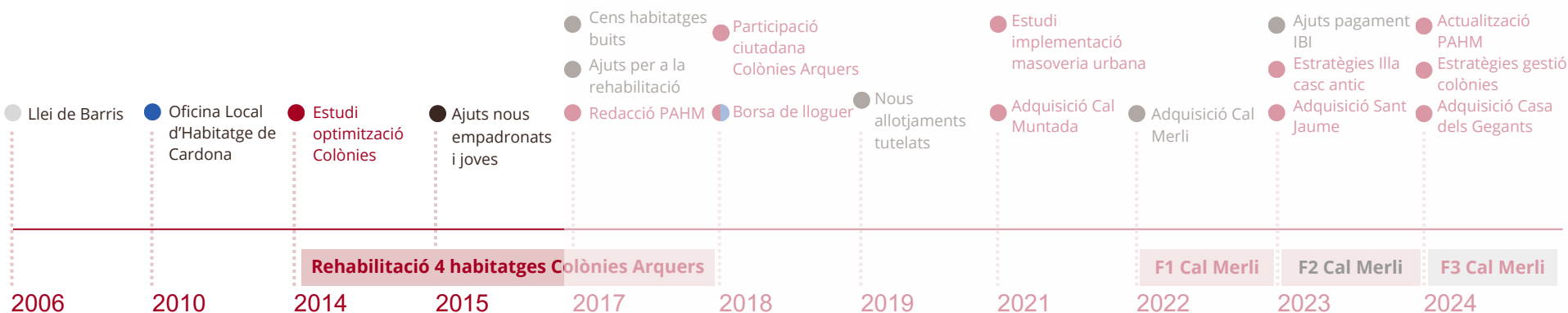
Oficina d'Habitatge

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana

5 - Actuacions. Ajuts nous empadronats i joves.

- Un ajut del **50% del lloguer** amb un **màxim de 100 euros mensuals**, en el cas d'**empadronar-se** a Cardona i de signar un contracte de lloguer a qualsevol habitatge del municipi, com a domicili habitual i permanent.
- Un ajut del **50% del lloguer** amb un **màxim de 100 euros mensuals**, per a **joves** del municipi, **fins als 31 anys** d'edat, en el cas de signar un contracte de lloguer a qualsevol habitatge del municipi, com a domicili habitual i permanent.
- Un ajut del **50% del lloguer** amb un **màxim de 150 euros mensuals**, en qualsevol dels dos casos anteriors, sempre que el contracte de lloguer sigui d'un **habitatge situat al nucli antic** de Cardona o de La Coromina.



Oficina d'Habitatge

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats
Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana



**Diputació
Barcelona**

5 - Actuacions. Cens habitatges buits.

439 habitatges buits
137 no intenció lloguer
127 intenció/condicions

Fins a 3000 €

requisits:
divisió horitzontal
pis a la borsa de
lloguer

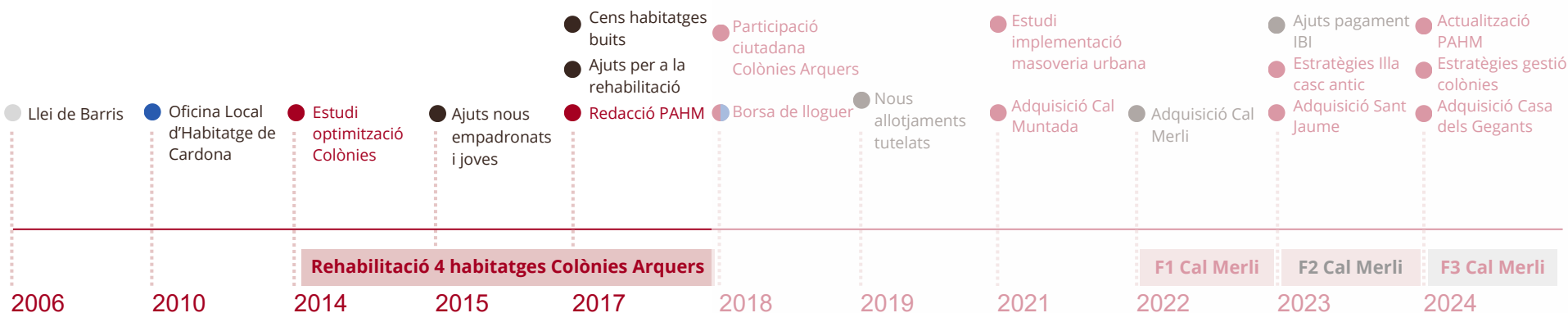
Ajuts per a la rehabilitació.

Obtenció d'**habitabilitat**.

Adequació de les **instal·lacions**.

Identificació d'**elements deteriorats** per manca de manteniment.

La supressió de **barreres arquitectòniques**.



Oficina d'Habitatge

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

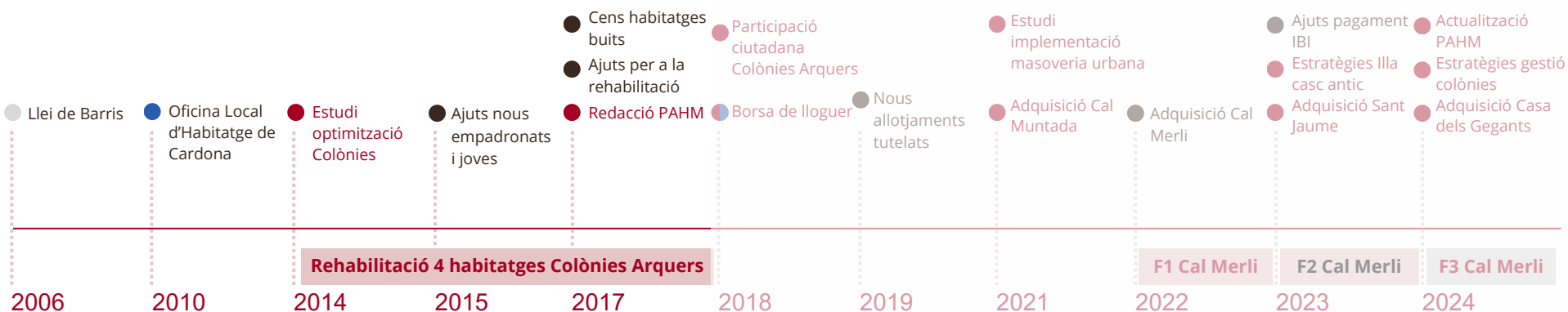
Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana



Diputació
Barcelona

5 - Actuacions. Rehabilitació 4 habitatges.

- Habitatge per a persona a recol·locar
- Habitatge per a joves de fins a 35 anys
- Habitatge per famílies amb fills
- Habitatge per a persones vulnerables



Oficina d'Habitatge

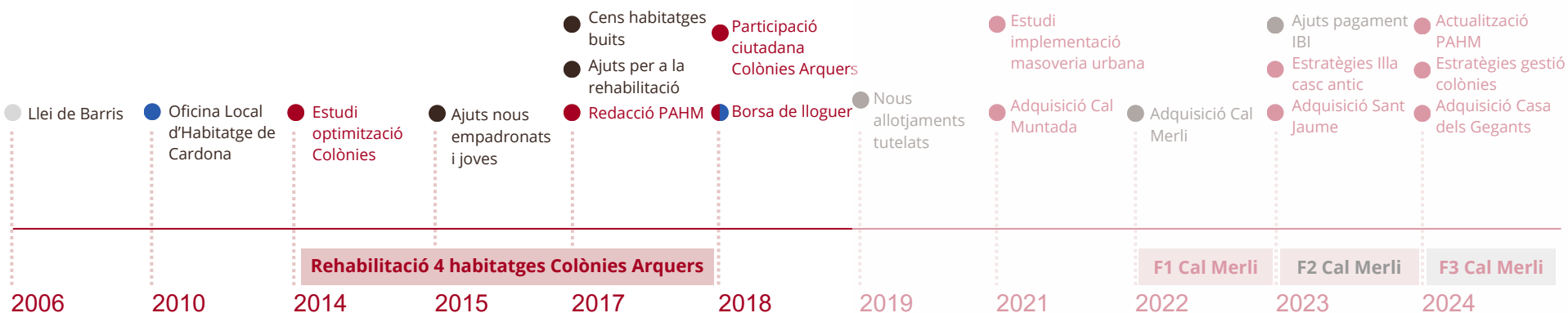
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana

5 - Actuacions. PMU.



5 - Actuacions. Participació ciutadana.



Oficina d'Habitatge

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana

5 - Actuacions. Borsa habitatge social.



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



Diputació
Barcelona



- Cartera de 46 habitatges, 36 contractes d'arrendament, 268 sol·licitus al registre d'HPO fins 2023



Mediació per a la
localització de
llogaters/res



Tramitació gratuïta
del contracte de
lloguer



Tramitació
Assegurança
del cobrament
de les rendes



Tramitació
Assegurança multirisc
de l'habitatge



Accés a habitatges
a preu sota mercat



Tramitació
Defensa jurídica



Gestió i resolució
de qualsevol
conflicte



Ajuts municipals
per a rehabilitar
l'habitatge



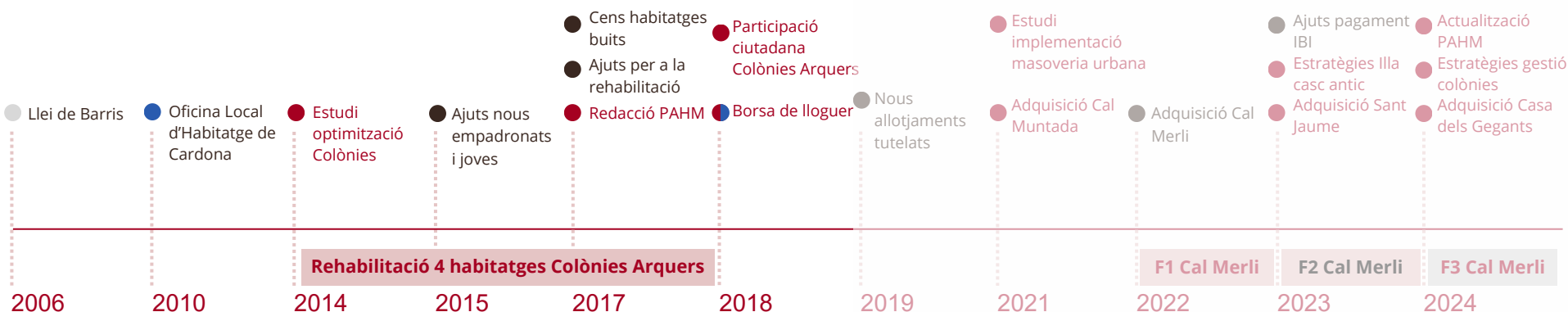
Subvenció del
valor de l'IBI



Ajuts municipals
per al pagament
del lloguer



Assessorament
i informació
gratuïts



Oficina d'Habitatge

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

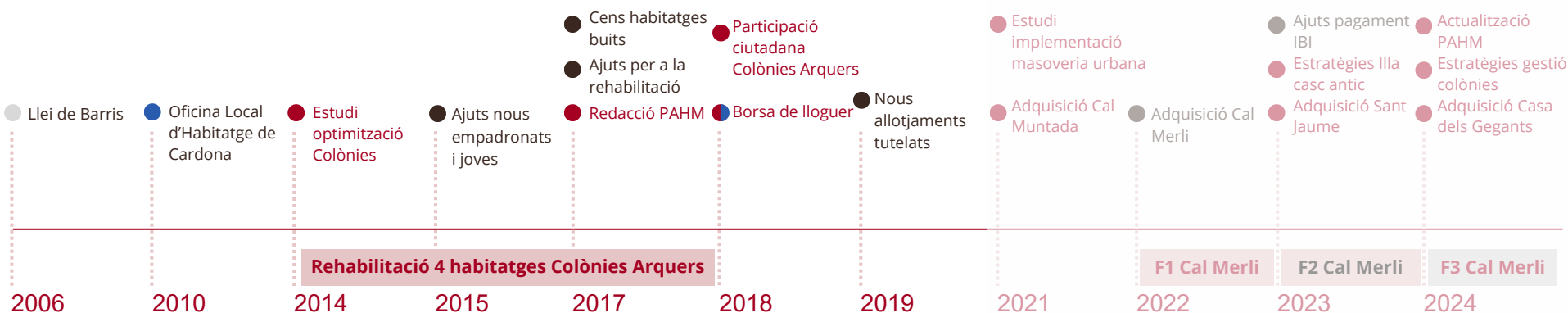
Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana



Diputació
Barcelona

5 - Actuacions. Allotjaments tutelats.

- Un **refugi** segur, accessible i de suport per a tots i totes
- Promoció d'**onze** allotjaments al centre històric de Cardona
- Adreçats a persones més grans de 65 anys que viuen soles



Oficina d'Habitatge

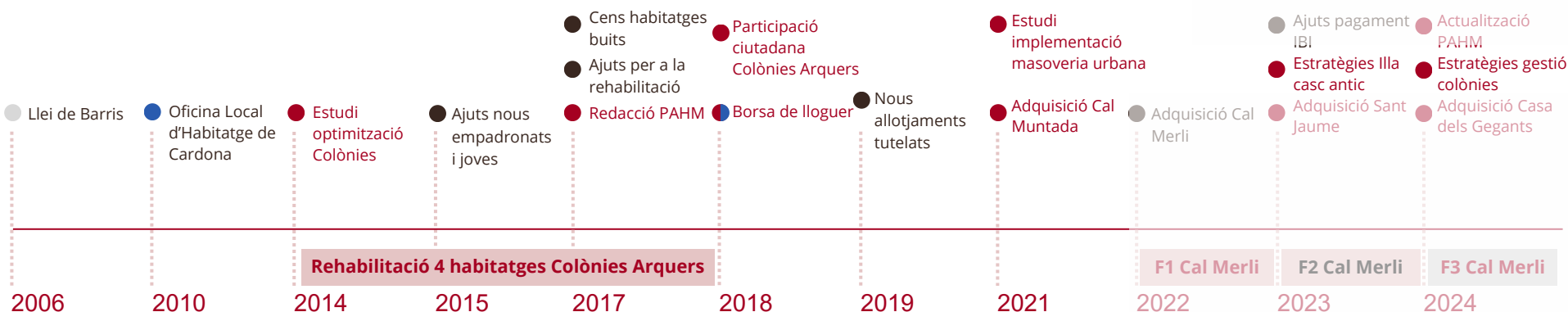
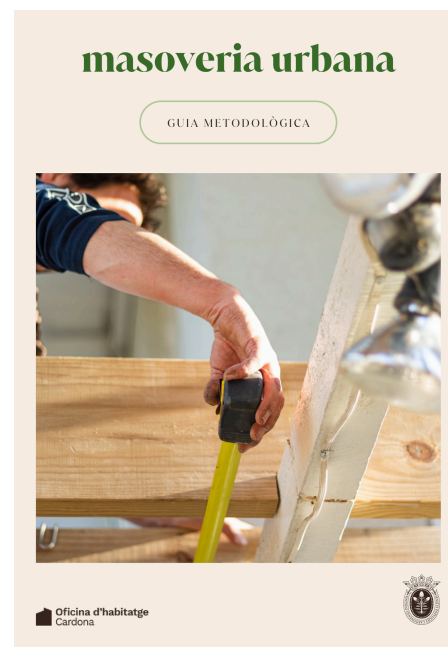
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats
Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana



**Diputació
Barcelona**

5 - Actuacions. Masoveria urbana.

- Masoveria pública/privada.
- 2 habitatges Colònies Arquers.
- Intervencions segons modificacions POUM al centre històric.
- Manual de masoveria urbana.



Oficina d'Habitatge

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats
Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana

5 - Actuacions. Adquisició d'habitatges.

CAL MUNTADA

- 6 habitatges
- 2 locals



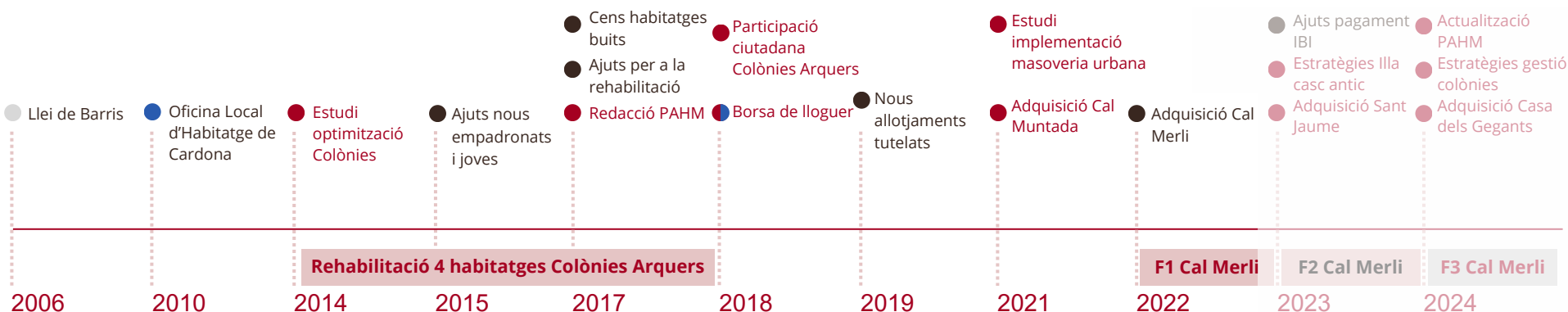
CAL MERLI *joves

- 3 habitatges
- 1 local



SANT JAUME

- Habitatges d'emergència.



Oficina d'Habitatge

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats
Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana

5 - Actuacions. Ajuts pagament IBI.

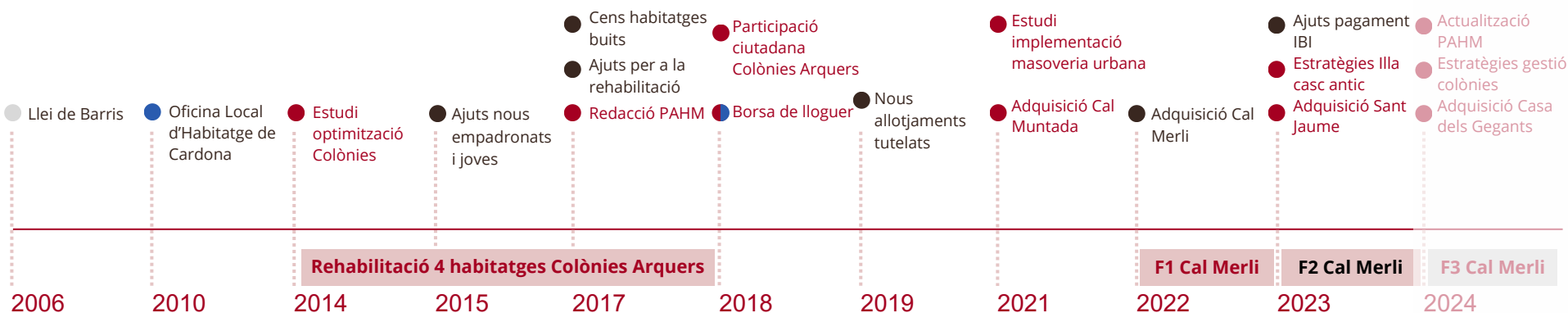
Continuant amb el foment al lloguer, també es van aprovar uns ajuts al pagament de l'IBI per a propietaris: **50% del rebut de l'IBI de l'any en curs**, amb uns **requisits**:

- **Cèdula i CEE**

- Si tens més d'un habitatge en el mateix edifici, que hi hagi **divisió horitzontal**

**En relació a cada propietari, la suma de la totalitat de l'import rebut no podrà ser superior al 25% de l'import total de la partida pressupostària de l'any en curs.*

- Compromís de deixar l'habitatge a la **Borsa** un mínim de **5 anys**.



Oficina d'Habitatge

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

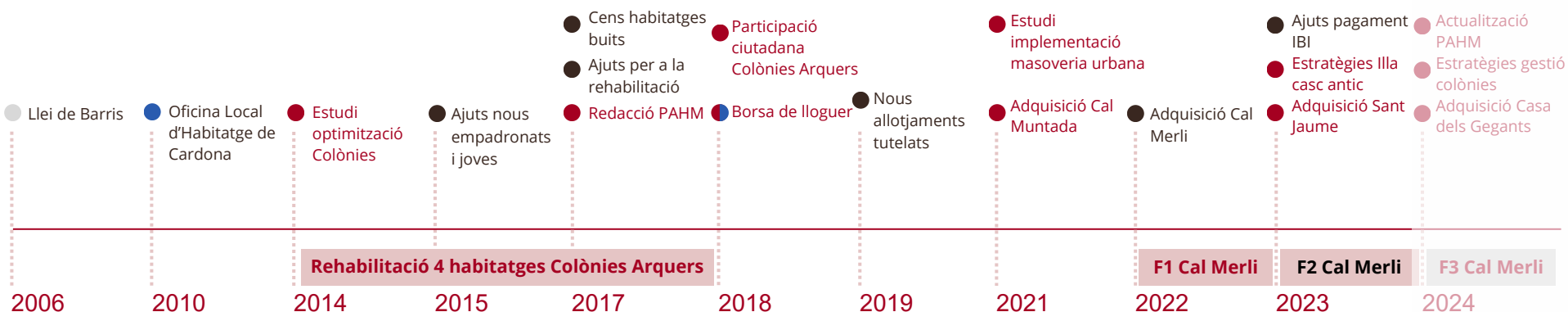
Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana



Diputació
Barcelona

5 - Actuacions. Rehabilitació Cal Merli.

- 2 habitatges acabats.
- Local “museïtzació” del producte local i sala polivalent.
- 3er habitatge en procés.



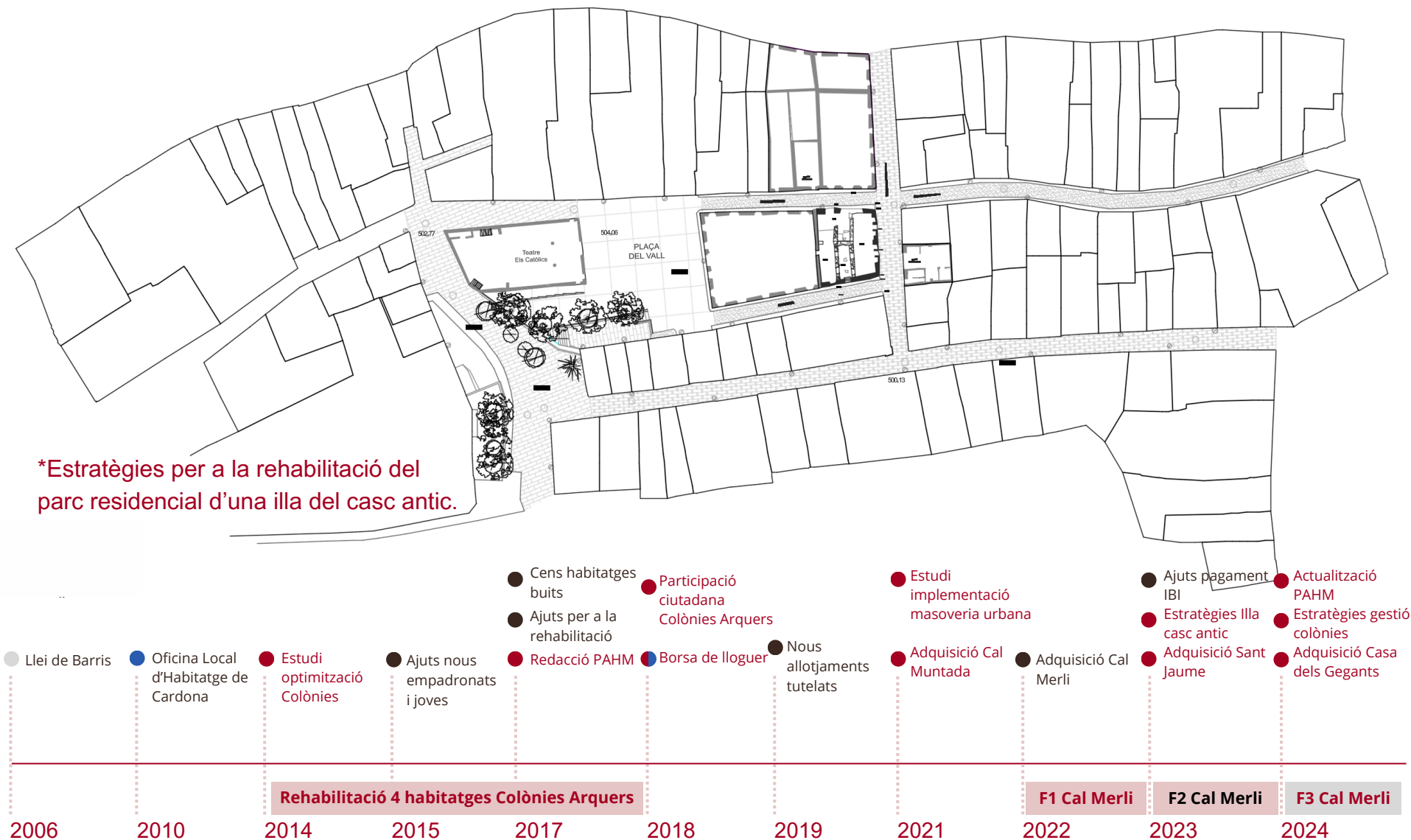
Oficina d'Habitatge

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats
Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana

5 - Actuacions. Adquisició Casa dels Gegants.



*Estratègies per a la rehabilitació del parc residencial d'una illa del casc antic.



Oficina d'Habitatge

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats
Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana

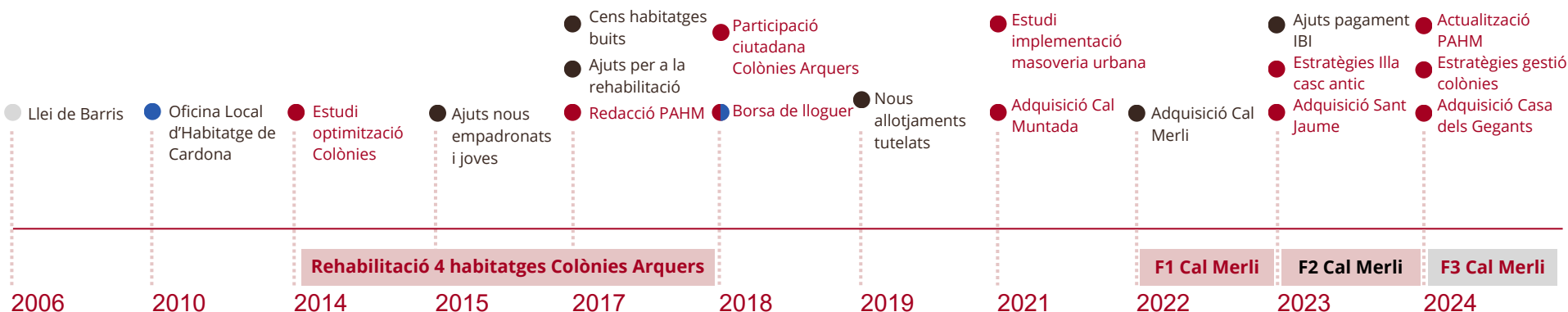


5 - Actuacions. Actualització PAHM.

Estudi redactat amb suport de la Diputació de Barcelona l'any **2017** amb la intenció de detectar les principals problemàtiques en matèria d'habitatge, definir uns objectius i estratègies d'abordatge i dissenyar accions i eines per la seva gestió futura. (*Garantir accés habitatge + activitats*)

Estratègies de gestió dels habitatges de les Colònies Arquers.

Regularització de la situació (parc públic de lloguer o venda), establir un sistema de gestió adequat i alternatives per a la presa de decisions.



Oficina d'Habitatge

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana

6 - Realitat. Canvis i adaptació social.

Rehabilitació costosa i lenta.

Necessitats municipals diferents perfils.

No responem a la necessitat urgent del municipi.

Necessitat LLB per a habitatge.

Necessitat d'impuls privat o INCASOL.

Manca d'ajuts en la línia de rehabilitació municipis BCIN.

Cataloguem per conservar i acabem catalogant per desconservar.

7 - Realitat. Present, aprenentatge i futur.

**Treballar per a
tots els
col·lectius:**
Sobretot en el
casc antic.

**Futur = estratègia
complexa** dins
l'estratègia d'adquirir i
rehabilitar

**Modificació
POUM:**
involucrar més el
privat.

**Cap a on volem
anar?**
Ordenança
habitatge turístic.

**Com fem que la
gent del poble
que marxa
vulgui tornar?**

**Nous models
d'habitatges:**
masoveria urbana,
habitatges
cooperatius

8 - Nous passos. Nova web OLHC.

Inici

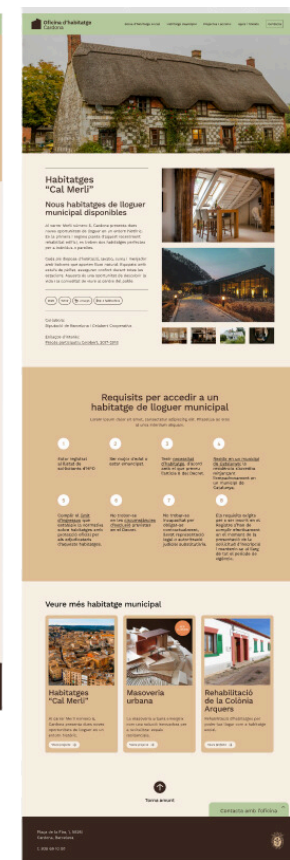
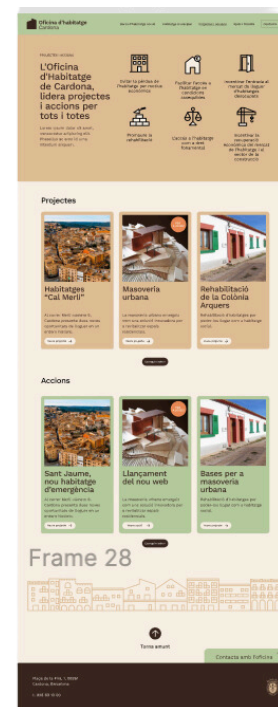
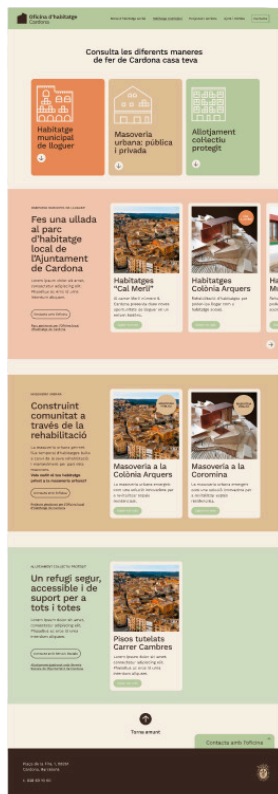
Serveis propietaris/es

Serveis llogater/a

Habitatge municipal

Accions i projectes

Detalls projectes



Oficina d'Habitatge

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats
Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Regeneració Urbana

An aerial photograph of a historic town, likely in Catalonia, Spain. The image shows a dense cluster of buildings with terracotta-tiled roofs. In the center, a large church with a prominent bell tower and a circular dome is visible. The surrounding area is filled with smaller, multi-story buildings, some with balconies. The overall scene is bathed in warm, golden light, suggesting late afternoon or early morning.

GRÀCIES!

Verónica Ramírez i Karolina Levanaite