

Servei d'Habitatge

Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge

Castellfollit de la Roca



Diputació de Girona



Avís legal

Aquesta obra està subjecta a la llicència Creative Commons Reconeixement 4.0 internacional. Se'n permet la còpia, la distribució, la comunicació pública i la transformació per generar una obra derivada, restricció sempre que s'esmenti el titular dels drets (Diputació de Girona).

Consulteu els detalls de la llicència a:

<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.ca>

Sumari

1. Introducció.....	6
2. Anàlisi i diagnosi de la situació de l'habitatge	7
2.1. Emmarcament i planejament territorial	7
2.2. Pèrdua de població.....	8
2.3. El parc d'habitatges	10
2.4. Política municipal d'habitatge	14
2.5. Anàlisi DAFO.....	16
3. Participació ciutadana.....	17
4. Objectius i línies d'actuació estratègiques	22
5. Pla d'actuacions	24
A01. Estudi específic del parc vacant.....	25
A02. Mediació per mobilitzar l'habitatge buit	27
A04. Cessió temporal d'habitatges a l'Ajuntament.....	29
A05. Mediació per a la rehabilitació d'immobles a través de contractes de masoveria urbana per a ús residencial	32
A06. Foment de l'habitatge compartit.....	35
A07. Sensibilització per a l'accés a un habitatge digne i adequat a les necessitats i possibilitats del ciutadà	37
O01. Comunicació del Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge	39
R02. Sensibilització per a la millora de l'estat del parc d'habitatges i del paisatge urbà en general.....	41
R04. Projecte cinglera.....	43
6. Seguiment del pla d'actuacions	45
7. Annex	46
Índex d'il·lustracions i taules de l'anàlisi estadístic	46

1. Introducció

Aquest document es basa en la metodologia promoguda per la Diputació de Barcelona per al Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge (PAMH), adaptat al municipi de Castellfollit de la Roca per als anys 2022-2024.

El PAMH es planteja com un instrument de planificació no reglada, de contingut tàctic i operatiu, en el qual es programen actuacions locals en matèria d'habitatge en un escenari temporal concret amb l'objectiu de donar eines als ens locals per planificar globalment el disseny de les polítiques d'habitatge.

L'Ajuntament de Castellfollit de la Roca va sol·licitar formar part del pla pilot de polítiques locals d'habitatge als micropobles per conèixer i fomentar l'ocupació del parc d'habitatges. Li preocupava la pèrdua de població atribuïda a la falta d'habitatge assequible i de treball, i a través del Programa volia prioritzar la primera residència amb arrelament al municipi, pensant alhora en les futures generacions.

Aquest document s'estructura en dos grans blocs de contingut:

El primer bloc correspon a l'**anàlisi i la diagnosi** de la situació de l'habitatge al municipi. La part d'anàlisi parteix de les dades demogràfiques i territorials del municipi, i inclou un estudi del mercat de l'habitatge i del potencial de mobilització de l'habitatge buit. La part de diagnosi inclou una anàlisi DAFO com a síntesi de l'anàlisi anterior, que defineix els objectius generals i específics, les línies estratègiques i els eixos d'actuació.

En aquest primer bloc és important la **participació ciutadana** com a mitjà per obtenir dades qualitatives dels habitatges que permetin abordar el segon bloc de manera més eficaç, amb la implementació d'actuacions que després es compartiran i es donaran a conèixer.

El segon bloc correspon a la **programació d'actuacions**. Es descriuen les actuacions que es volen implementar i els recursos necessaris per dur-les a terme, i seguidament es dissenya el calendari d'execució i els mecanismes de seguiment i avaluació previstos.

Aquesta programació és pròpiament el full de ruta de la política d'habitatge, que pot canviar per adaptar-se a noves circumstàncies o oportunitats sorgides durant el desenvolupament del PAMH. De la mateixa manera, també pot ser que alguns aspectes que no s'hagin pogut definir en el moment de redactar el projecte es vagin concretant més endavant. En aquest

sentit, el PAMH és un document viu i de treball.

2. Anàlisi i diagnosi de la situació de l'habitatge

En aquest apartat s'analitzen els principals indicadors demogràfics relacionats amb l'habitatge. L'anàlisi no pretén ser exhaustiva. L'objectiu principal és identificar aquells elements més rellevants per discernir les problemàtiques a les quals el Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge (PAMH) haurà de donar resposta.

A Castellfollit de la Roca s'identifiquen les **problemàtiques** següents: la pèrdua de població, el creixement d'habitatges buits amb el consegüent envelliment del parc i la manca d'habitatge assequible.

2.1. Emmarcament i planejament territorial

El municipi de Castellfollit de la Roca està situat al centre de la comarca de la Garrotxa, a uns 7 quilòmetres de la capital, Olot. El terme municipal pertany en la seva totalitat al Parc Natural de la Zona Volcànica de la Garrotxa.

És un dels municipis més petits de Catalunya, amb menys d'un quilòmetre quadrat (0,73 km² exactament), i una densitat de població de 1.286,3 hab./km². Està situat a 296 metres d'altitud i s'assenta en una cinglera basàltica, la qual té més de 50 metres d'alçària i gairebé un quilòmetre de longitud. El travessen, d'oest a est, dues carreteres, la N-260z, que prové de la plana de Begudà, i la GI-522, que prové de Sant Joan les Fonts. Disposa d'una parada de bus a la carretera d'Olot, amb la ruta Girona-Olot per Banyoles.

El Pla Especial del Catàleg de Masies i Cases Rurals, a 11 d'octubre de 2004, contenia cinc fitxes de masies i cases en sòl no urbanitzable, de les quals es registraven les condicions (estructurals, arquitectòniques, serveis disponibles, etc.).

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines té per finalitat garantir el benestar de la població actual i futura. El Pla no incorpora objectius propis d'un pla estratègic. Estableix, però, unes determinacions i unes directrius que han de facilitar el desenvolupament dels objectius socioeconòmics, i delimita, també, uns àmbits que han d'ajudar en la gestió supramunicipal de certes propostes d'ordenació, només resolubles a

una escala de més detall, amb instruments propis del planejament urbanístic.

Segons el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines el comportament de la demografia a la Garrotxa durant el darrer quinquenni ha estat sensiblement igual al que es va considerar per establir els escenaris per a l'any 2026. La població assolirà els 61.500 habitants, dels quals 31.000 constituïran la població ocupada, i seran necessàries gairebé 4.000 noves llars.

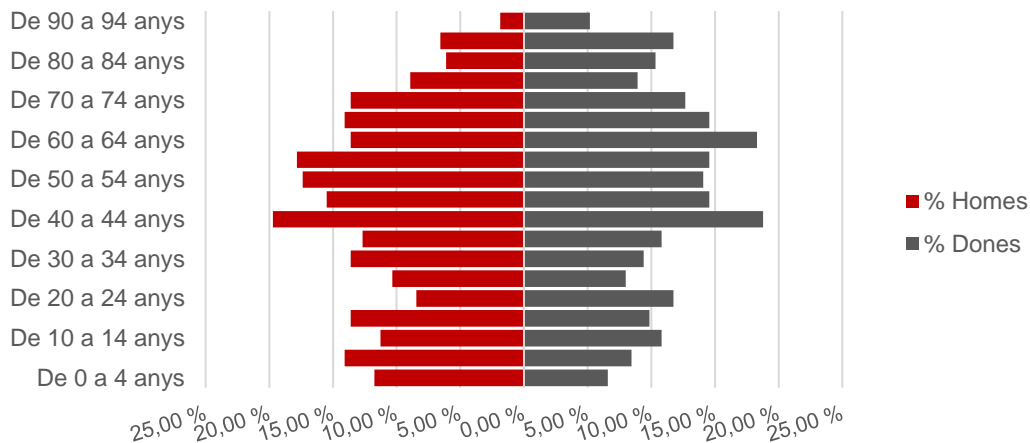
El Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya resta a l'espera de l'aprovació definitiva. En cas que s'aprovi, aquest document s'actualitzarà amb les directrius que corresponguin.

2.2. Pèrdua de població

Castellfollit de la Roca, l'any 2021, tenia una població de 939 persones; en canvi, l'any 1998, comptava amb 981 habitants, la qual cosa suposa una disminució del 4,28 % de la població. Al llarg de les dècades, el municipi ha tingut una variació de la població estable a la baixa. L'any 2010 hi va haver el pic més alt de població, amb 1.048 habitants, un 10,40 % més que el 2021.

La població jove actualment representa el 32,78 % i en comparació amb la comarca de la Garrotxa té un pes força similar, del 32,58 %. Tot i així, la població adulta (entre 35 i 64 anys) representa el 41,62 %. En canvi, la població de la tercera edat és la que té un pes més baix, el 25,60 %. No obstant això, en comparació amb la comarca (20,63 %), Castellfollit de la Roca té una representació més alta de població gran.

FIGURA 1. Piràmide de població

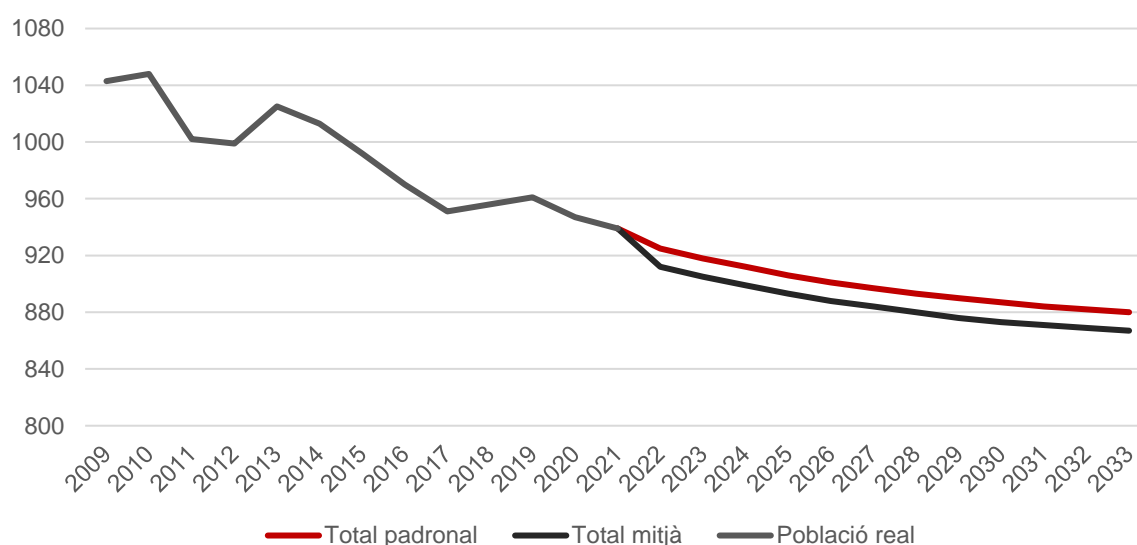


Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'INE 2021.

El 59,6 % de la població ha nascut a la mateixa comarca, però en els darrers anys ha anat a la baixa; en canvi, augmenta la població que prové d'una altra comarca (19,3 %) i de l'estranger (14,85 %).

Respecte a l'**evolució i les projeccions de població** (2018-2033), s'observa una clara tendència a la baixa en el total de la població, la qual cosa comportarà una pèrdua gradual de població (d'entre 59 i 72 habitants) respecte a l'any 2021.

FIGURA 2. Projeccions de població



Font: Idescat. Projeccions de població municipals (base 2018).

Aquesta pèrdua de població s'atribueix en bona mesura a l'elevat preu de l'habitatge, que fa que la població jove marxi cap a Olot, i a la manca d'oportunitats de treball. Castellfollit de la Roca té una població activa de 445 persones, de les quals hi ha unes 400 que estan ocupades. Predomina el sector serveis (amb més població aturada), seguit per la indústria. Pel que fa a la taxa d'atur registrat el febrer de 2022, és del 6,76 %.

En el marc d'intervenció del PAMH es considera que si l'accés a l'habitatge fos més fàcil o es generessin cooperatives d'habitatge i masoveria, els joves no marxarien i fins i tot n'arribarien d'altres punts de la comarca.

A més a més, tot i ser un municipi petit en extensió, Castellfollit de la Roca disposa de molts serveis: equipaments educatius, biblioteca, casal de la gent gran, oficina de correus, CAP, farmàcia, parròquia, equipaments esportius... També compta amb un teixit social actiu, amb unes quantes entitats i associacions amb objectius diversos (culturals, esportius, educatius...), que incideixen amb força en la vida social del municipi.

Si bé la millora de la capacitat d'atraure activitat econòmica i generar treball queda fora de l'abast del PAMH, en la mesura del que sigui possible es planteja incidir en la millora de l'accés a l'habitatge dels joves, les famílies i la gent gran a Castellfollit de la Roca.

2.3. El parc d'habitatges

A Castellfollit de la Roca, segons les darreres dades de l'Idescat (2011), hi ha 567 habitatges:

- 433 habitatges familiars principals
- 134 habitatges familiars no principals

Pel que fa als habitatges buits, al llarg dels anys 2018, 2019 i 2020 s'han fet estudis de petit format per conèixer-ne el nombre i les característiques i poder proposar actuacions de mobilització. En aquest sentit, es van identificar 80 habitatges buits i una estructura d'un bloc de pisos del qual podien sortir 12 habitatges.

L'any 2022, l'estudi d'habitatges buits s'ha actualitzat i se n'han registrat 60, dels quals es coneixen les característiques i l'estat. Aquests habitatges s'han registrat al compte de SITMUN de l'Ajuntament, que es pot consultar.

Segons l'estat dels habitatges (en bon estat, regular, en mal estat i ruïnós), es poden proposar actuacions diferents per mobilitzar-los:



El **parc destinat a polítiques socials** es compon de:

- 24 habitatges de protecció oficial a la plaça Filadora que es van acabar l'any 2006, propietat de l'INCASÒL i gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

- 2 habitatges de propietat de l'INCASÒL per rehabilitar i oferir en lloguer social ubicats a la plaça del Cingle.

L'any 2020 hi havia 40 persones inscrites al **Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial** (les dades són determinades pel municipi on se sol·licita habitatge) i 4 ajuts per al pagament del lloguer.

A les llistes d'empreses i establiments turístics del Departament d'Empresa i Treball de la Generalitat de Catalunya, s'hi troben 2 **allotjaments turístics**, en concret un habitatge de turisme rural amb 2 places i una fonda amb capacitat per a 24 persones. I en referència als **habitatges d'ús turístic**, n'hi havia 12 a 31 de gener del 2022. S'han introduït al SITMUN i es poden consultar.

Pel que fa al **mercat de l'habitatge**, fent una anàlisi dels portals immobiliaris, no hi ha habitatges en lloguer a Castellfollit de la Roca, però segons les dades de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL, l'any 2021 hi havia 14 habitatges llogats, amb un preu mitjà de 353,20 €/mes.

Pel que fa a la compra d'habitatge, actualment hi ha aproximadament 18 habitatges en venda, amb un preu mitjà de 191.833 €. El més econòmic és un pis de 99 m², en bon estat, amb alguna petita reforma, per 96.000 €; el més car és una casa rural de 400 m² amb 1 hectàrea de terreny, en bon estat, per 680.000 €.

En resum, el preu de mercat a la Garrotxa, segons les dades de compravenda d'habitatges registrades i el preu de venda de la Generalitat de Catalunya de gener a setembre del 2022, és de 1.640,59 €/m² si és d'obra nova, i de 1.390,99 €/m² si és de segona mà. En total, el preu/m² a la Garrotxa és de 1.498,13 €/m² segons dades de la Generalitat de Catalunya.

Estudi del cens

El **cens d'habitatges de l'INE** ens permet tenir informació més concreta sobre les tipologies, el nivell d'instal·lacions, les prestacions, l'antiguitat, l'accessibilitat, etc., dels habitatges. En municipis petits com Castellfollit de la Roca, és important actualitzar aquestes dades de manera anònima, amb la col·laboració de la ciutadania, ja que són generals i poc concretes.

Per aquest motiu, s'ha fet un estudi del cens d'habitatges a Castellfollit de la Roca. L'objectiu és analitzar quines polítiques d'habitatge es poden dur a terme per tal de garantir l'accés digne, adequat i sostenible a l'habitatge, i també analitzar la situació dels habitatges al

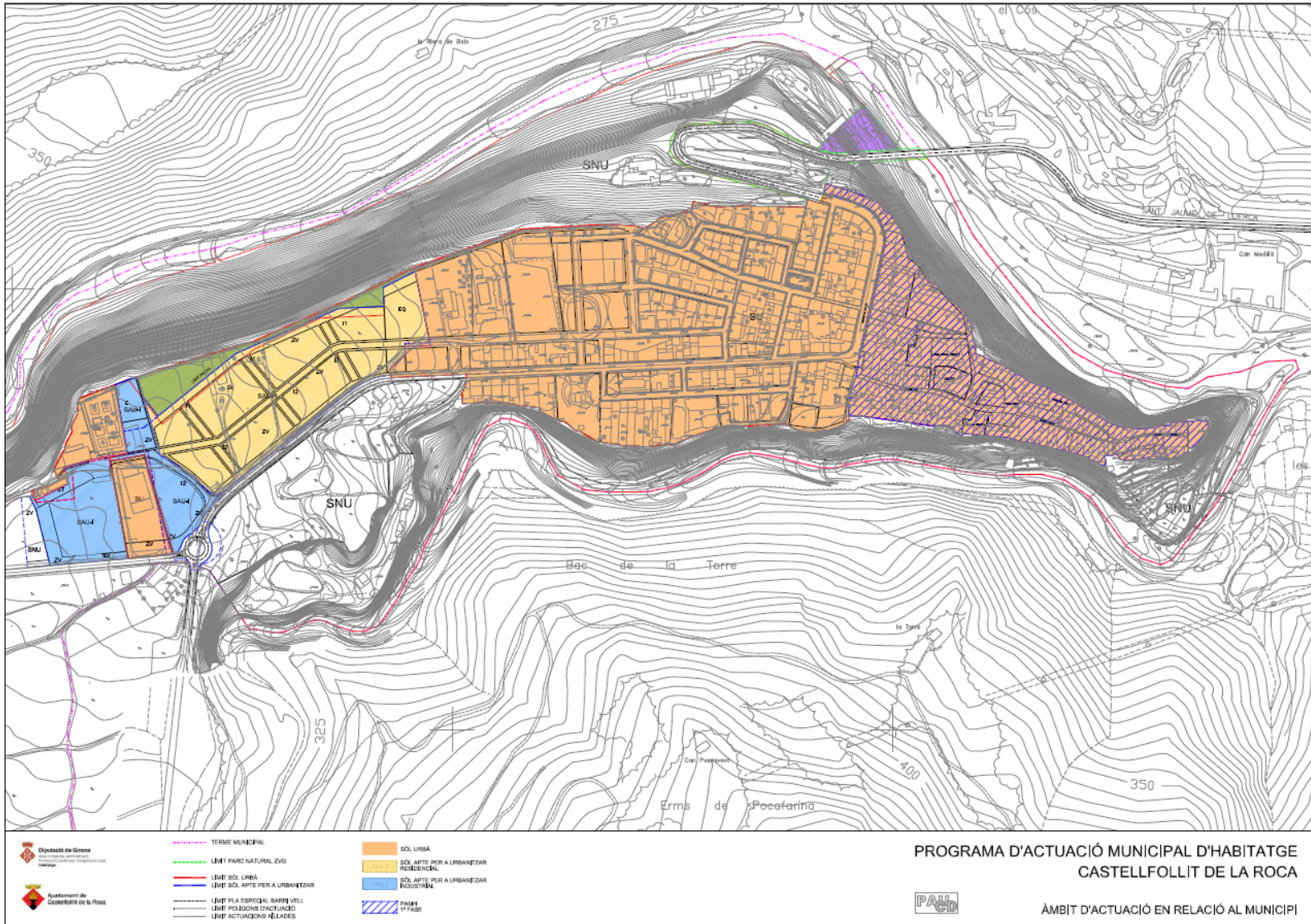
municipi per plantejar actuacions que en millorin les condicions.

Les dades del cens que s'han utilitzat són del 2011, però en el moment en què es publiquin les del 2021 s'actualitzaran i s'enviaran a l'Ajuntament de Castellfollit de la Roca.

Planejament urbanístic

El municipi disposa de normes subsidiàries actualitzades el 2006 i també de dos plans especials, a part del catàleg de masies descrit amb anterioritat en aquest document.

A continuació es mostra l'àmbit d'actuació en relació amb el municipi:



2.4. Política municipal d'habitatge

Models alternatius d'accés a l'habitatge

MASOVERIA URBANA



La masoveria urbana s'estableix a partir d'un acord entre el propietari d'un habitatge que es troba en mal estat i desocupat i un masover, de manera que el propietari **en cedeix l'ús**, pel termini que s'acordi, a canvi que **el masover assumeixi les obres de rehabilitació i manteniment.**

COOPERATIVA EN CESSIÓ D'ÚS



Les cooperatives en cessió d'ús són **un model d'habitatge a cavall entre el lloguer i la compra, en què l'edifici és propietat de la cooperativa i els socis gaudeixen del dret d'ús dels habitatges** a canvi d'una aportació de capital inicial i una quota mensual.

BORSA DE LLOGUER



La borsa de lloguer és un servei de **mediació entre propietaris d'habitatges buits i possibles llogaters**, i té com a objectiu incrementar el nombre d'habitatges de lloguer a preus assequibles i facilitar-ne l'accés a la població.

CESSIÓ A L'ADMINISTRACIÓ



És un contracte per a la **transmissió temporal** de la possessió d'un habitatge a una administració pública, la qual en **gestionarà l'ús**, per tal que l'habitatge esdevingui el domicili d'un tercer, amb la finalitat d'obtenir habitatge social o assequible.

Població vulnerable (serveis socials)

Segons dades del **Consorci d'Acció Social de la Garrotxa** de l'any 2021, hi ha 192 persones a Castellfollit de la Roca beneficiàries del servei bàsic d'atenció social. D'aquestes, 159 són de nacionalitat espanyola i 33 de nacionalitat estrangera.

S'han atès 102 llars, 27 amb infants i 41 d'unipersonals.

Les problemàtiques principals que s'han atès són la manca d'autonomia d'una part de la població, fruit de l'augment de l'índex d'envelliment, i les mancances econòmiques. Les problemàtiques laborals van relacionades amb la falta d'ingressos suficients i les mancances socials.

Pel que fa als recursos tramitats, cal tenir en compte:

- 6 persones són perceptores de la renda garantida de ciutadania. Se les ha orientat per sol·licitar l'ingrés mínim vital.
- 45 persones compten amb el servei de teleassistència.
- 38 unitats familiars han estat beneficiàries d'ajuts d'urgència social, amb la qual cosa dupliquen el nombre de l'any 2020.
- 12 famílies han estat derivades al Centre de Distribució d'Aliments.
- 18 persones compten amb servei d'ajuda a domicili.
- 12 persones són beneficiàries de la targeta d'aparcament.
- 13 persones pateixen pobresa energètica.

En resum, definiríem que els perfils atesos majoritàriament són:

1. Persona adulta amb dificultats econòmiques, amb càrregues familiars o sense.
2. Persona adulta aïllada, a la qual a vegades se suma la problemàtica de consum de tòxics.
3. Persona major de 65 anys amb manca d'autonomia.
4. Famílies monoparentals o reconstituïdes (cal destacar-ne el treball que s'hi fa) que presenten necessitat de suport en la criança dels fills per manca de recursos econòmics i manca d'habilitats socials.

2.5. Anàlisi DAFO

FORTALESES

ACORD POLÍTIC

Voluntat política per dur a terme actuacions en matèria d'habitatge i donar-hi continuïtat.

ATRACTIUS RESIDENCIALS

El municipi disposa de nucli urbà i de diferents serveis: equipaments educatius, biblioteca, casal de la gent gran, oficina de correus, CAP, farmàcia, parròquia, equipaments esportius... i un teixit social actiu amb diverses entitats i associacions.

PROXIMITAT AMB LA CIUTADANIA

Proximitat per part de l'Administració local amb la ciutadania i el contacte és àgil.

PROPIETAT MUNICIPAL

26 habitatges de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC).

OPORTUNITATS

SUPORT DE LA DIPUTACIÓ DE GIRONA

Elaboració del PAMH, suport i acompanyament per a la definició d'actuacions en matèria d'habitatge.

El fet que hi hagi voluntat política de tirar endavant el PAMH implica que hi ha interès a dur a terme actuacions en matèria d'habitatge.

HABITATGES BUITS SUSCEPTIBLES DE SER HABITATGE ASSEQUIBLE

Habitatges de particulars que podrien posar-se en lloguer (amb incentius).

EXPERIÈNCIES DE REHABILITACIÓ POSITIVA

DEBILITATS

PÈRDUA DE POBLACIÓ JOVE

Pèrdua de població jove i gran.

Falta de treball i d'habitatge.

POCA OFERTA D'HABITATGE ASSEQUIBLE I SOCIAL

Hi ha poca oferta d'habitatge assequible: no hi ha habitatge en lloguer i la compra és a preus molt elevats per a la renda mitjana que hi ha al municipi.

HABITATGES BUITS

Creix el nombre d'habitatges buits.

Molts habitatges buits necessiten rehabilitació.

ALTRES

Manteniment de la cinglera i dificultats d'habitabilitat dels habitatges de la zona.

AMENACES

INCREMENT DEL RISC D'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL

Ha augmentat el preu dels habitatges en comparació amb la renda de la població.

Hi ha un percentatge elevat de llars en contacte amb els serveis socials.

DIFICULTATS DE COMUNICACIÓ I COORDINACIÓ AMB ELS PROPIETARIS

Dificultats per establir contacte amb els propietaris d'alguns edificis o habitatges.

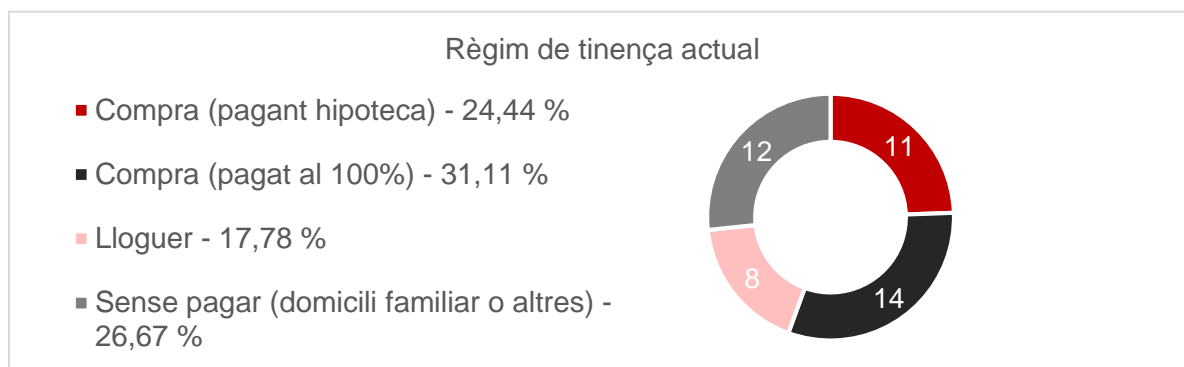
3. Participació ciutadana

Des de l'inici de la redacció del document, es va fomentar la participació de la població per tal de fer-la partícip del Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge (PAMH). Es van elaborar enquestes, enviades a través del grup de WhatsApp de l'Ajuntament, per recollir l'opinió dels residents a Castellfollit de la Roca, els propietaris amb algun terreny o habitatge buit i les persones que voldrien anar a viure al poble.

Al primer enviament, destinat als residents de Castellfollit de la Roca, seguit d'un recordatori per arribar a més població, van respondre 31 persones i 14 unitats familiars.



FIGURA 3. Règim de tinença actual



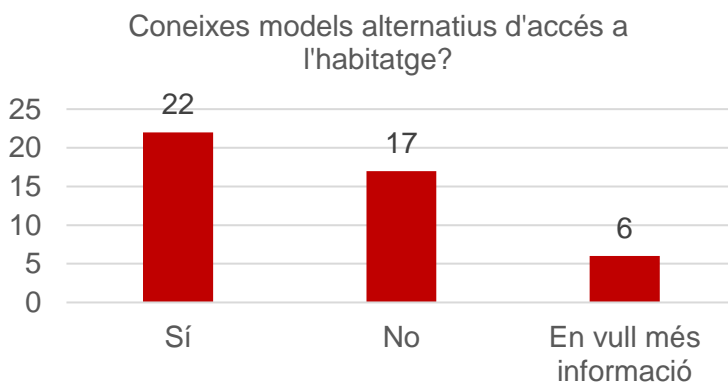
Font: Elaboració pròpia a partir de les enquestes

Els resultats són els següents: segons el **règim de tinença**, el 31,11 % el té de compra (pagat al 100 %), el 26,67 % no paga perquè viu en un domicili familiar o en altres circumstàncies, el 24,44 % està pagant hipoteca, i la resta, el 17,78 %, està de lloguer.

D'aquests, el 50 % viuen en una propietat familiar.

Pel que fa al **coneixement dels models alternatius d'accés a l'habitatge**, 22 sí que coneixen aquests models, 17 no els coneixen i 6 en volen més informació.

FIGURA 4. Coneixement dels models alternatius d'accés a l'habitatge



Font: Elaboració pròpia a partir de les enquestes

Hi ha 8 persones que volen canviar de casa i les **característiques que volen per al nou habitatge** són:

- Preu assequible
- Espais exteriors (pati o jardí)

- Habitatge en bon estat (que no necessiti reformes)
- La casa pot estar aïllada
- Eficiència energètica

Busquen els **règims de tinença** següents: lloguer, compra i masoveria.

A la segona enquesta, per a propietaris d'un habitatge o terreny buit, van respondre 2 persones. El resultat van ser 2 habitatges buits que es volen posar en ús, els propietaris dels quals demanen una mediació de l'Ajuntament o ajudes per a la rehabilitació.

A l'última enquesta, per a persones que volen anar a viure a Castellfollit de la Roca, van respondre 9 unitats familiars que tenien relació amb el poble (hi havien viscut, l'havien visitat, etc.).

Aquestes persones busquen un **règim de tinença** de lloguer, compra, masoveria o cooperativa. L'habitatge ha de tenir les **característiques** següents:

- Preu assequible
- Espais exteriors (pati o jardí)
- Casa en bon estat (que no necessiti reformes)
- La casa ha de ser eficient energèticament
- La casa ha d'estar situada al nucli del poble

4 unitats familiars no coneixen els models alternatius d'accés a l'habitatge.

En les enquestes es va demanar a la població que **proposés actuacions** per millorar l'accés a l'habitatge i la pèrdua de població. Els resultats, un cop agrupades les actuacions, són els següents:

- Rehabilitació de cases en desús i oferta de lloguers socials
- Ajudes per a la rehabilitació d'habitatges, fons Next Generation
- Rehabilitació d'edificis municipals
- Regulació dels preus del lloguer i venda i de llicència d'obres
- Cens d'habitatges buits
- Borsa de lloguer i d'habitatges

- Cooperatives i masoveria d'habitatges
- Pedagogia als propietaris
- Conversió del terreny d'ús rural/agrícola en terreny urbà
- Adequació de l'IBI
- Obres de millora a la zona del nucli antic
- Mediació per part de l'Ajuntament
- Projectes de captació de gent jove i creació de llocs de treball

Un cop redactat el document, validat i fet el seguiment per part de l'Ajuntament, es va proposar una sessió de participació ciutadana per difondre el treball conjunt, explicar el contingut del PAMH i presentar les diferents actuacions que es duran a terme. Aquesta trobada va tenir lloc el dia 6 d'octubre del 2022 a les 19.30 h al centre cívic de Castellfollit de la Roca.



Es van proposar dues activitats que a causa de la baixa afluència de públic no es van poder treballar en grup. Tot i això, els assistents van tenir una actitud participativa al llarg de la sessió.

En aquesta trobada es va parlar principalment dels aspectes següents:

- Manca de difusió dels recursos existents
- Rehabilitació

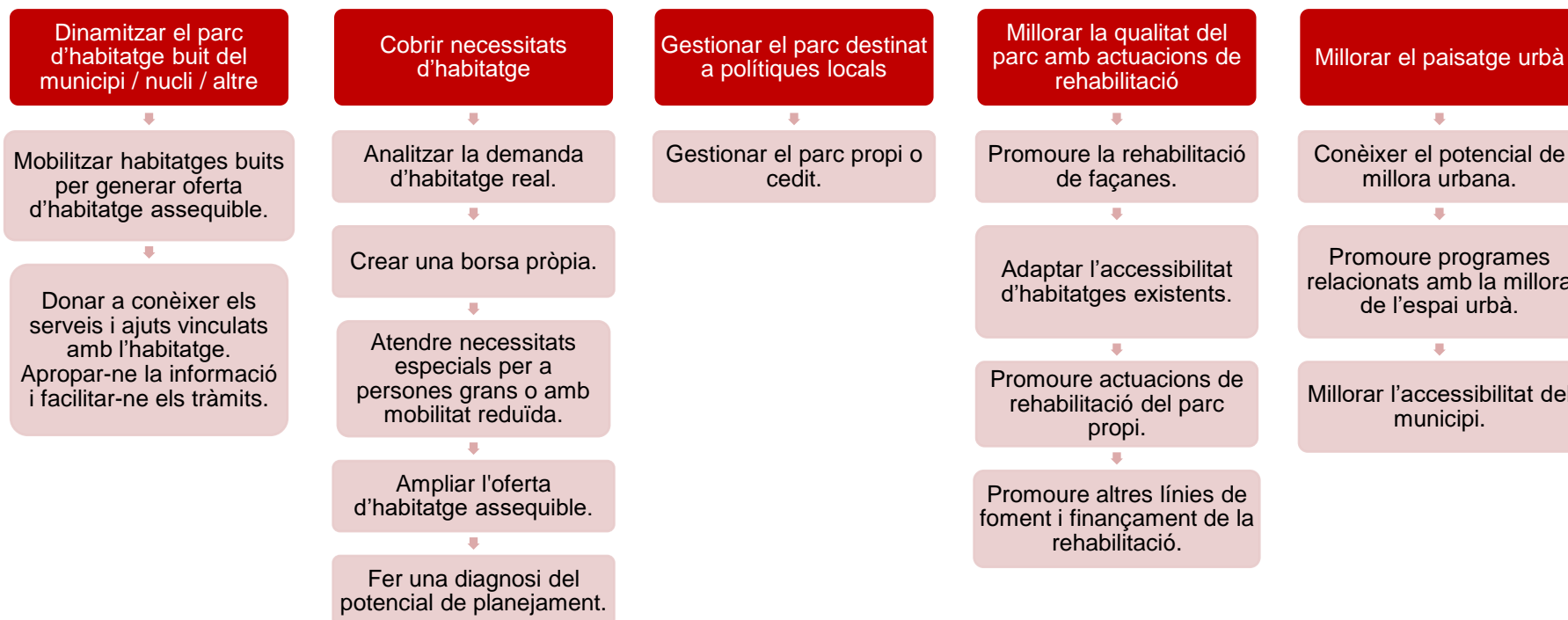
- Mediació per part de l'Ajuntament
- Seguretat en el lloguer
- Models alternatius d'accés a l'habitatge

També es va demanar poder disposar de més espais de trobada i de més informació directa per a la ciutadania, ja que els veïns desconeixen molts dels recursos que s'ofereixen des de l'Oficina Comarcal d'Habitatge ubicada a l'Ajuntament d'Olot.

Amb aquesta trobada es volia sensibilitzar la població respecte als beneficis de l'habitatge mobilitzat per al municipi (augment de població, oferta d'habitatge assequible, rehabilitació de l'habitatge, millora del paisatge urbà i més teixit social, entre d'altres) i conscienciar-la dels inconvenients de l'habitatge buit (paisatge urbà en deteriorament, afectacions a la cinglera i habitatges propers, cost econòmic de manteniment més elevat, pèrdua de població i pèrdua de llaços de relació, entre d'altres).

4. Objectius i línies d'actuació estratègiques

En aquest apartat es plantegen els grans objectius que es proposen en relació amb l'anàlisi i la diagnosi de necessitats en matèria d'habitatge en el Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge (PAMH) de Castellfollit de la Roca.



DINAMITZAR EL PARC
D'HABITATGES BUITS



- A01 Estudi específic del parc vacant
- A02 Mediació habitatges buits
- A03 Modificació de les OF de l'IBI
- A04 Cessió temporal d'habitatges
- A05 Masoveria
- A06 Habitatge compartit
- A07 Sensibilització
- O01 Informació del PAMH

COBRIR NECESSITATS
D'HABITATGE



- U01 Redacció del planejament derivat amb finalitat rehabilitadora
- U02 Canvis en la normativa del planejament municipal per facilitar la rehabilitació
- Enquestes: anàlisi demanda real
- O01 Informació del PAMH
- A02 Mediació habitatges buits

GESTIÓ DEL PARC DESTINAT A
POLÍTIQUES SOCIALS



- P01 Gestió del manteniment i conservació del parc públic
- Seguiment coordinació amb l'AHC pels habitatges de plaça filadora
- Gestió de polítiques socials en matèria d'habitatge

MILLORA DE LA QUALITAT DEL
PARC AMB ACTUACIONS DE
REHABILITACIÓ



- R01 Regulació de manteniment, conservació i rehabilitació
- R02 Sensibilització estat del parc
- R03 Ajuts i subvencions per a la conservació i la rehabilitació dels habitatges
- A05 Masoveria

MILLORA DEL PAISATGE URBÀ



- R02 Sensibilització estat del parc
- O01 Informació del PAMH

5. Pla d'actuacions

El pla d'actuacions que presentem tot seguit ha sorgit d'un treball conjunt de diàleg i consens entre l'Ajuntament de Castellfollit de la Roca i la Diputació de Girona, amb el suport del Consell Comarcal de la Garrotxa i l'Oficial Comarcal d'Habitatge d'Olot.

El pla d'actuacions inclou 8 accions concretes i específiques per al municipi segons la seva prioritització. El desplegament es preveu que sigui de llarga durada i que cada any es revisin les actuacions i se'n faci un seguiment.

La planificació de les actuacions any per any seria la següent:

Actuació	2022	2023	2024	2025
A01. Estudi específic del parc vacant				
A02. Mediació de l'habitatge buit				
A04. Cessió temporal d'habitatges				
A05. Masoveria				
A06. Habitatge compartit				
A07. Sensibilització				
R02. Sensibilització per a la millora de l'estat del parc d'habitatges i del paisatge urbà en general				
R04. Projecte cinglera				
O01. Comunicació del Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge				

Totes aquestes actuacions tenen vinculació entre elles.

A01. Estudi específic del parc vacant

Contingut

Redacció d'un treball dedicat a aprofundir en el coneixement del volum i les característiques del parc vacant: tipologia, estat de conservació, necessitats de rehabilitació, antiguitat, situació jurídica de la propietat, obra nova o segona mà, etc.

En funció de les necessitats i prioritats municipals, pot comprendre, entre d'altres, els aspectes següents: anàlisi descriptiva i estimació del volum d'habitatges buits al municipi organitzats segons les seves característiques, ja sigui a partir del tractament de dades de diverses fonts d'informació (cadastre, padró municipal, IBI, consums de subministraments, entre d'altres) o, si escau, amb l'ampliació amb un treball de camp, la diagnosi (quantitativa i qualitativa) de les problemàtiques detectades i la formulació de criteris, recomanacions i estratègies d'actuació.

Objectius

- Aprofundir en el coneixement del volum, la tipologia, les característiques i, si escau, el potencial d'optimització del parc vacant del municipi
- Estimular l'ocupació del parc vacant
- Complementàriament, estimular el mercat del lloguer
- En alguns casos, formular propostes per mobilitzar el parc vacant del municipi

Actuacions o mesures

- Realitzar l'estudi d'habitatges buits
- Detectar els propietaris dels habitatges buits
- Sol·licitar subvencions per a estudis, plans, programes i projectes locals en l'àmbit de les polítiques d'habitatge: [enllaç](#)
- Sol·licitar subvencions per a inversions en habitatges destinats a polítiques socials: [enllaç](#)

Resultats esperats

- Mobilització de [nombre] habitatges buits

Beneficiaris

- Població en risc o en estat d'exclusió social-residencial
- Població amb problemes d'accés a un habitatge assequible
- Propietaris d'habitatges desocupats

Calendari

A curt termini (<1 any)

Gestió

Gestió directa per part de l'Ajuntament amb el suport de la Diputació de Girona, que haurà de definir el contingut i l'abast del treball, així com la contractació per realitzar l'estudi.

Recursos necessaris	Despesa (import aprox.)	Subvenció
Redacció de l'estudi	6.000 €	95 % de l'import
Gestió SITMUN	0 €	
Treballs interns RH propis	4.000 €	95 % de l'import

Indicadors

Taula SITMUN

Nombre d'habitatges buits inicials

Nombre d'habitatges mobilitzats en el termini d'un any

Inversió de l'Ajuntament per habitatge mobilitzat

A02. Mediació per mobilitzar l'habitatge buit

Contingut

Conjunt de mesures de mediació entre propietaris d'habitatges buits i possibles llogaters per afavorir l'increment de l'oferta de lloguer del parc privat d'habitatges a preus moderats. Aquesta iniciativa, en funció de les necessitats i les prioritats municipals, pot comprendre, entre d'altres, la capacitació d'habitatges per a la borsa, la difusió de l'oferta d'habitatges inclosos, i la informació i l'assessorament sobre les prestacions i els avantatges vigents que ofereix.

Objectius

- Estimular el mercat del lloguer
- Incrementar el nombre d'habitatges de lloguer a preus assequibles
- Estimular l'ocupació del parc vacant
- Complementàriament, fomentar la millora i el manteniment del parc residencial

Actuacions o mesures

- Sol·licitar el pla de serveis en l'àmbit de l'habitatge de la Diputació de Girona per a la mobilització de l'habitatge buit (infografia de recursos de mobilització local): [enllaç](#)
- Organitzar trobades amb els propietaris i els possibles llogaters
- Utilitzar els recursos existents en els serveis o oficines d'habitatge: borses de lloguer, mediació, informació sobre ordenances fiscals, etc.
- Sol·licitar subvencions per a estudis, plans, programes i projectes locals en l'àmbit de les polítiques d'habitatge: [enllaç](#)

Resultats esperats

- Mobilització dels habitatges buits

Beneficiaris

- Població amb problemes d'accés a un habitatge assequible

- Propietaris particulars d'habitatges desocupats o amb possibilitat de ser ocupats per més persones

Calendari

A curt termini (<1 any)

Gestió

La gestió la podrà fer directament l'Ajuntament o la persona interessada amb l'ajut de l'Oficina Comarcal d'Habitatge.

Recursos necessaris	Despesa (import aprox.)	Subvenció
Treballs interns RH propis	2.000 €	95 % de l'import

Indicadors

Taula SITMUN d'habitatges mobilitzats

Llista d'habitatges buits

Nombre de persones a la borsa de lloguer

Nombre d'habitatges a la borsa de lloguer

A04. Cessió temporal d'habitatges a l'Ajuntament

Contingut

Mesures per promoure que els propietaris d'habitatges buits (particulars, empreses, entitats financeres, etc.) els cedeixin de manera remunerada a l'Ajuntament per un període acotat de temps.

Informació i assessorament sobre les condicions, prestacions i avantatges vinculats al programa de cessió d'habitatges.

Per altra banda, es pot optar per incrementar el parc d'habitatges amb finalitats socials amb programes que vinculin la cessió amb la rehabilitació dels habitatges buits i en mal estat, mitjançant la signatura de convenis amb els propietaris. En aquests convenis, l'Ajuntament es fa càrrec de l'execució de les obres de rehabilitació a canvi de la cessió temporal, amb la facultat de cedir-ne l'ús temporal a tercers. Al conveni s'especifiquen i es valoren les obres que cal executar, la durada temporal de la cessió (proporcional a la inversió que s'ha de realitzar), les condicions i les garanties de pagament i les clàusules de rescissió.

Informació sobre els fons Next Generation per a la rehabilitació dels habitatges.

Objectius

- Estimular el mercat del lloguer
- Incrementar el nombre d'habitatges de lloguer a preus assequibles
- Estimular l'ocupació del parc vacant
- Complementàriament, fomentar la millora i el manteniment del parc residencial

Actuacions

- Sol·licitar el pla de serveis en l'àmbit de l'habitatge de la Diputació de Girona per al programa de cessió d'habitatges per a la mobilització de l'habitatge buit: [enllaç](#)
- Utilitzar la documentació del pla de serveis:
 - Bases del programa
 - Contracte de mandat de cessió d'ús

- Sol·licitar subvencions per a estudis, plans, programes i projectes locals en l'àmbit de les polítiques d'habitatge: [enllaç](#)
- Sol·licitar subvencions per a inversions en habitatges destinats a polítiques socials: [enllaç](#)
- Utilitzar els recursos de les oficines d'habitatge.

Resultats esperats

Mobilització dels habitatges buits

Rehabilitació del parc d'habitatges

Beneficiaris

- Població en risc o en estat d'exclusió social-residencial
- Població amb problemes d'accés a un habitatge assequible
- Propietaris d'habitatges desocupats

Calendari

A curt i mitjà termini

Gestió

La gestió la podrà fer directament l'Ajuntament o la persona interessada amb l'ajut de l'Oficina Comarcal d'Habitatge.

Recursos necessaris	Despesa (import aprox.)	Subvenció	Ingrés
Impuls del nou programa (RH de l'ens)	4.000 €	95 % de l'import	
Pla de serveis	0 €		
Subvenció per a inversió dels habitatges cedits	8.000 € / habitatge / any	95 %	

<i>Recursos necessaris</i>	<i>Despesa (import aprox.)</i>	<i>Subvenció</i>	<i>Ingrés</i>
Rendes anuals			4.200 €*

* Exemple de renda de 350 €/mes

Indicadors

Nombre d'habitatges buits inicials

Nombre d'habitatges cedits en un any

Nombre de persones o unitats de convivència ateses

A05. Mediació per a la rehabilitació d'immobles a través de contractes de masoveria urbana per a ús residencial

Contingut

Mediació entre propietaris d'immobles buits i amb necessitats de rehabilitació i població demandant d'habitatges per tal de promoure els contractes de masoveria urbana per mitjà dels quals el propietari en cedeix l'ús pel termini que s'acordi, i a canvi els cessionaris o masovers n'assumeixen les obres de rehabilitació i manteniment.

Aquesta figura de la rehabilitació per renda també està recollida en la Llei d'arrendaments urbans, que permet que en els contractes les parts acordin substituir totalment o parcialment el pagament de la renda pel compromís de la part arrendatària de reformar o rehabilitar l'immoble en els terminis i les condicions pactades.

El funcionament del programa pot incloure els elements següents: informació dels objectius i avantatges del programa a propietaris i llars sol·licitants; assessorament jurídic i tècnic per a la incorporació, el seguiment i el manteniment de l'habitatge i/o finca en el programa; comprovació de la situació dels sol·licitants; tramitació de la formalització dels contractes de cessió i/o masoveria urbana; seguiment de la bona utilització de l'habitatge, seguiment tècnic de les obres d'adequació de l'habitatge i control dels pagaments; tramitació de les diferents ajudes al lloguer i la rehabilitació.

Per acollir-se al programa, els habitatges han de poder obtenir la cèdula d'habitabilitat amb la rehabilitació que es dugui a terme.

Objectius

- Fomentar el manteniment i la rehabilitació dels edificis i habitatges dels municipis
- Evitar la desocupació permanent dels habitatges
- Donar respostes alternatives a les necessitats d'habitatge de la població

Actuacions o mesures

- Crear una borsa d'habitatges buits
- Crear una borsa de llogaters en model de masoveria

- Fer un recull d'ajuts per a la rehabilitació d'habitatges
- Assessorar en els tipus de contractes
- Intervenir com a mediadors l'Ajuntament o l'Oficina Comarcal d'Habitatge
- Sol·licitar subvencions per a estudis, plans, programes i projectes locals en l'àmbit de les polítiques d'habitatge: [enllac](#)

Resultats esperats

- Mobilització dels habitatges buits
- Rehabilitació i manteniment del parc d'habitatges

Beneficiaris

- Propietaris d'immobles buits amb necessitats de rehabilitació
- Població amb problemes d'accés a un habitatge en condicions i assequible
- Població jove

Calendari

Definició i implantació del programa a curt termini (<1 any); gestió, seguiment i avaluació permanent del programa.

Gestió

Gestió directa per part de l'Ajuntament o l'Oficina Comarcal d'Habitatge

<i>Recursos necessaris</i>	<i>Despesa (import aprox.)</i>	<i>Subvenció</i>
Impuls del nou programa (RH de l'ens)	4.000 €	95 % de l'import
Pla de serveis	0 €	

Indicadors

- Nombre d'expedients de masoveria urbana iniciats

- Nombre de consultes ateses (per tipologia)
- Nombre de contractes de masoveria urbana signats (per tipologia d'habitatge i de llogater)
- Nombre d'unitats de convivència o propietaris beneficiats
- Grau de satisfacció de les persones beneficiàries

A06. Foment de l'habitatge compartit

Contingut

Creació i/o gestió d'una borsa d'ofertes i demandes per al foment del lloguer assequible que posi en contacte persones (especialment joves) que volen llogar una habitació i propietaris que volen llogar parcialment el seu habitatge.

Objectius

- Fomentar l'accés assequible a l'habitatge, en especial dels joves
- Estimular el mercat de lloguer i l'ocupació del parc vacant
- Complementàriament, fomentar la millora i el manteniment del parc residencial

Actuacions o mesures

- Crear una borsa d'oferta i de demanda d'habitatge compartit (en línia entre la població)
- Intervenir com a medidora l'Oficina Comarcal d'Habitatge
- Informar la població jove, a través de les xarxes socials, els centres cívics, etc.
- Sol·licitar subvencions per a estudis, plans, programes i projectes locals en l'àmbit de les polítiques d'habitatge: [enllaç](#)

Resultats esperats

- Mobilització dels habitatges buits
- Disposició d'habitatge assequible per a la població jove

Beneficiaris

- Població amb problemes d'accés a un habitatge assequible, especialment joves
- Propietaris particulars d'habitatges desocupats o amb possibilitat de ser ocupats per més persones

Calendari

A curt termini (<1 any)

Gestió

La gestió la podrà fer directament l'Ajuntament o la persona interessada amb l'ajut de l'Oficina Comarcal d'Habitatge.

<i>Recursos necessaris</i>	<i>Despesa (import aprox.)</i>	<i>Subvenció</i>
Treballs interns RH propis	2.000 €	95 % de l'import

Indicadors

- Nombre de consultes ateses
- Nombre d'habitatges mobilitzats per a un lloguer parcial
- Percentatge de joves beneficiaris respecte al total dels inscrits al Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial
- Grau de satisfacció de les persones usuàries del servei

A07. Sensibilització per a l'accés a un habitatge digne i adequat a les necessitats i possibilitats del ciutadà

Contingut

Disseny i organització de mesures de sensibilització (campanyes i materials de comunicació: tríptics, pancartes, espais web, anuncis en mitjans locals, etc.) que facilitin la informació necessària als ciutadans per tal que compreguin el procés de compra o lloguer d'un habitatge i valorin l'habitatge d'acord amb les necessitats o possibilitats pròpies.

En funció de les necessitats i prioritats municipals, es pot incloure informació de les qüestions següents: drets i deures dels propietaris, llogaters i consumidors; criteris per a l'estimació de l'esforç econòmic màxim que hauria de fer la unitat de convivència per pagar la hipoteca o la quota de lloguer; elements i qüestions bàsiques que cal tenir en compte abans de signar un crèdit hipotecari; elements i característiques bàsiques de l'habitatge que cal tenir en compte abans de comprar-lo o llogar-lo; tipus de contracte i de formes de transmissió de l'habitatge, amb els avantatges i els inconvenients; documentació que cal aportar i que s'ha de rebre abans de la signatura d'un contracte, etc.

Objectius

- Vetllar per la protecció dels usuaris d'habitatges
- Fomentar l'accés assequible a l'habitatge

Actuacions o mesures

- Elaborar documentació gràfica i escrita
- Sol·licitar el pla de serveis en l'àmbit de l'habitatge de la Diputació de Girona per a les actuacions locals en habitatge buit: [enllaç](#)
- Sol·licitar subvencions per a estudis, plans, programes i projectes locals en l'àmbit de les polítiques d'habitatge: [enllaç](#)
- Utilitzar els recursos de les oficines d'habitatge

Resultats esperats

Mobilització dels habitatges buits

Empoderament de la ciutadania per l'augment de coneixements relacionats amb l'habitatge

Beneficiaris

- Població discriminada directament o indirectament de l'accés i ocupació de l'habitatge
- Població amb problemes d'accés a un habitatge en condicions i assequible
- Propietaris d'habitatges desocupats

Calendari

Implantació a curt termini (<1 any). Prestació de caràcter indefinit que s'ha d'adaptar als possibles canvis normatius.

Gestió

La gestió la podrà fer directament l'Ajuntament o la persona interessada amb l'ajut de l'Oficina Comarcal d'Habitatge.

<i>Recursos necessaris</i>	<i>Despesa (import aprox.)</i>	<i>Subvenció</i>	<i>Ingrés</i>
Elaboració, impressió o publicació en web de la documentació (RH de l'ens)	2.000 €	95 % de l'import	
Pla de serveis	0 €		

Indicadors

Nombre de documents o infografies publicats

Nombre d'habitatges mobilitzats en un any

Nombre de persones o unitats de convivència ateses

O01. Comunicació del Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge

Contingut

Realització d'accions d'informació, difusió i sensibilització relacionades amb el desenvolupament del Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge (PAMH). En aquest sentit, més enllà de la realització d'actuacions de comunicació específica d'alguns programes (mediació per al lloguer social del parc vacant privat, impuls de la millora i manteniment del parc privat residencial, etc.), es recomana elaborar un pla de comunicació que tingui en consideració almenys les qüestions següents: missatge que es vol transmetre als ciutadans, empreses, ajuntaments i administracions supramunicipals relacionats amb els diferents programes; accions de revisió i actualització de l'espai o els espais del web municipal destinats als serveis d'habitatge; preparació de materials per difondre i informar sobre cadascun dels programes i iniciatives; concreció del tipus de materials o accions comunicatives que es poden articular a través de les dependències o els mitjans de comunicació municipals, i mecanismes de seguiment i avaluació que s'implementaran per valorar l'eficàcia i l'eficiència de la comunicació.

Objectius

- Donar a conèixer què es fa en matèria d'habitatge al territori
- Implicar diferents col·lectius en el desenvolupament del Programa
- Optimitzar els canals d'informació entre els agents implicats en el Programa
- Garantir la transparència en la gestió de les polítiques locals d'habitatge

Actuacions o mesures

- Realitzar píndoles informatives dels models alternatius d'accés a l'habitatge
- Organitzar una jornada de participació ciutadana
- Elaborar infografies del PAMH
- Sol·licitar el pla de serveis en l'àmbit de l'habitatge de la Diputació de Girona per a les actuacions locals en habitatge buit: [enllaç](#)

Resultats esperats

Incrementar els coneixements en matèria d'habitatge de tota la població

Beneficiaris

- Personal de l'ens local (polític i tècnic), col·lectius vinculats a les actuacions del Programa, mitjans de comunicació i, en general, la ciutadania

Calendari

Creació a curt termini (<1 any)

Gestió

Gestió directa per part de l'Ajuntament amb el suport de la Diputació de Girona

Recursos necessaris

<i>Recursos necessaris</i>	<i>Despesa (import aprox.)</i>	<i>Subvenció</i>
Pla de serveis	0 €	

Indicadors

- Nombre d'accions de comunicació dutes a terme
- Cost econòmic de les accions de comunicació

R02. Sensibilització per a la millora de l'estat del parc d'habitatges i del paisatge urbà en general

Contingut

Disseny i organització de mesures de sensibilització (campanyes i materials de comunicació: tríptics, pancartes, espais web, anuncis en mitjans locals, etc.) que facilitin la informació necessària als ciutadans perquè compreguin el procés de rehabilitació d'un habitatge i del seu espai urbà o rural i valorin l'estat de l'habitatge.

D'acord amb les necessitats i prioritats municipals, es pot incloure informació de les qüestions següents: drets i deures dels propietaris en el marc del manteniment del parc públic, taxes o subvencions per a la rehabilitació, foment a través de campanyes i espais de participació per a la millora de l'espai públic, etc.

Objectius

- Vetllar per un parc d'habitatges de qualitat i en bon estat
- Millorar l'espai urbà

Actuacions o mesures

- Elaborar documentació gràfica i escrita
- Sol·licitar subvencions per a estudis, plans, programes i projectes locals en l'àmbit de les polítiques d'habitatge: [enllaç](#)
- Informar sobre les taxes o subvencions locals amb aquest objectiu
- Utilitzar els recursos de les oficines comarcals a través de les campanyes de rehabilitació

Resultats esperats

Nombre de façanes rehabilitades o pintades

Nombre d'espais públics remodelats o redissenyats

Beneficiaris

- Població general

Calendari

Implantació a curt termini (<1 any). Prestació de caràcter indefinit per adaptar als possibles canvis normatius.

Gestió

La gestió la podrà fer directament l'Ajuntament o la persona interessada amb l'ajut de l'Oficina Comarcal d'Habitatge.

<i>Recursos necessaris</i>	<i>Despesa (import aprox.)</i>	<i>Subvenció</i>	<i>Ingrés</i>
Elaboració, impressió o publicació en web de la documentació (RH de l'ens)	2.000 €	95 % de l'import	

Indicadors

Nombre de documents o infografies publicats

Nombre de persones o unitats de convivència ateses

R04. Projecte cinglera

Contingut

El projecte cinglera engloba actuacions d'anàlisi i diagnosi de l'executivitat d'un projecte de consolidació de les edificacions ubicades a la cinglera. Detecció dels habitatges amb necessitat urgent de rehabilitació o manteniment, així com millorar l'estat del parc ubicat a la cinglera. Per exemple les façanes d'accés o les possibles filtracions d'aigua degut al mal estat dels habitatges.

Objectius

- Augmentar el coneixement de l'estat del parc ubicat a la cinglera.
- Proposar actuacions de consolidació d'edificacions abandonades
- Proposar actuacions de millora de les façanes d'accés a les edificacions.

Actuacions o mesures

- Sol·licitud subvencions per a estudis, plans, programes i projectes locals en l'àmbit de les polítiques d'habitatge: [enllaç](#)
- Sol·licitud d'alumnes de paleta o construccions per a realitzar les pràctiques de rehabilitació de façanes de pedra dels carrers d'accés a les edificacions.
- Conveni amb empreses de formació professional de construcció.
- Concurs de art urbà / rural

Resultats esperats

- Rehabilitació de les edificacions de la cinglera
- Mobilitzar l'habitatge de més bones condicions amb d'altres programes del PAHM

Beneficiaris

- Propietaris d'edificis d'habitatges i/o habitatges amb necessitats de rehabilitació
- Inquilins en edificis d'habitatges i/o habitatges amb necessitats de rehabilitació

- Població en general

Calendari

Definició del programa i redacció i aprovació de l'ordenança, curt/mitjà termini; gestió, seguiment i avaluació del programa

Gestió

Gestió directa per part de l'ajuntament.

Possibilitat de concertació amb entitats financeres per a establir condicions preferents pel finançament de les obres de rehabilitació.

Convenis de col·laboració amb escoles de FP o consell comarcal pels plans d'ocupació.

<i>Recursos necessaris</i>	<i>Despesa (import aprox)</i>	<i>Subvenció</i>
Redacció del projecte	12.000 €*	95 % de l'import
Treballs interns RH propis	2.000 €	95 % de l'import
Pla de serveis	0 €	

*imports d'exemple

Indicadors

- Nombre d'edificacions consolidades sense ser habitatges (per tipologia)
- Nombre de façanes rehabilitades (per tipologia)

6. Seguiment del pla d'actuacions

El PAMH és un document actiu que es podrà editar al llarg del desplegament de les actuacions. Es farà un seguiment anual de les actuacions per tal de quantificar-ne el nivell d'assoliment i valorar la modificació de les actuacions que requereixin canvis.

Amb aquest document es lliura a l'Ajuntament una taula en format Excel en la qual podrà introduir les actuacions programades que s'hagin dut a terme, els objectius desenvolupats i la quantificació dels indicadors. Caldrà tenir el document actualitzat per poder fer un seguiment correcte de les actuacions.

En la reunió de seguiment se seguirà l'ordre del dia següent:

- Situació general de l'habitatge al municipi
- Llista de les actuacions realitzades
- Llista de les actuacions que es volen dur a terme i cerca de les subvencions dins de termini
- Quantificació dels indicadors de seguiment de cada actuació
- Altres temes

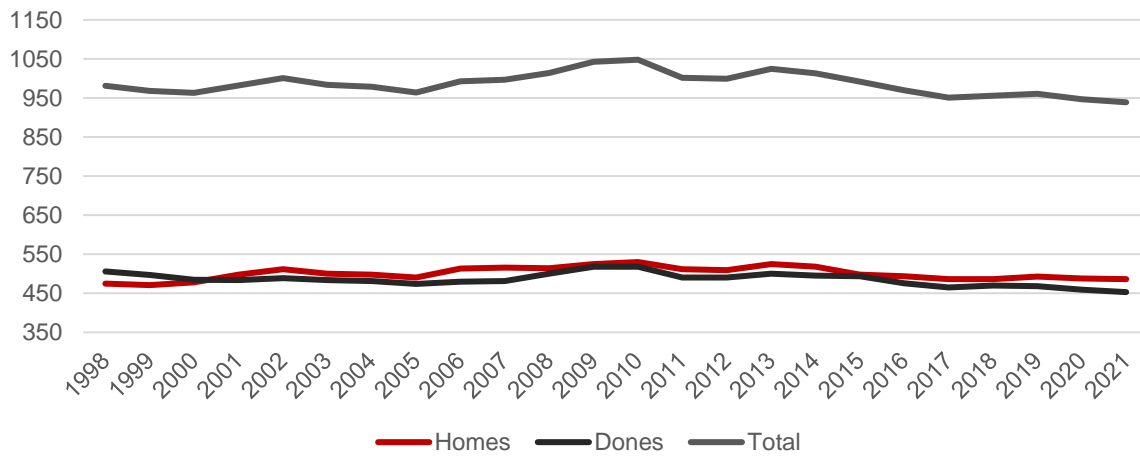
Les reunions seran principalment en línia i tindran una durada màxima de dues hores. Es convocaran les persones vinculades amb l'Ajuntament dels àmbits tècnic i polític.

7. Annex

Índex d'il·lustracions i taules de l'anàlisi estadístic

FIGURA 1. Piràmide de població	8
FIGURA 2. Projeccions de població.....	9
FIGURA 3. Règim de tinença actual	18
FIGURA 4. Coneixement dels models alternatius d'accés a l'habitatge	18
FIGURA 5. Evolució de la població.....	47
FIGURA 6. Estructura de la població	47
FIGURA 7. Piràmide d'edats.....	48
FIGURA 8. Població segons el lloc de naixement.....	48
FIGURA 9. Evolució de la població segons el lloc de naixement	49
FIGURA 10. Projeccions de població.....	49
FIGURA 11. Població activa local registrada 2021	49
FIGURA 13. Població ocupada 2021	50

FIGURA 5. Evolució de la població



Font: Idescat, a partir del padró continu de l'INE.

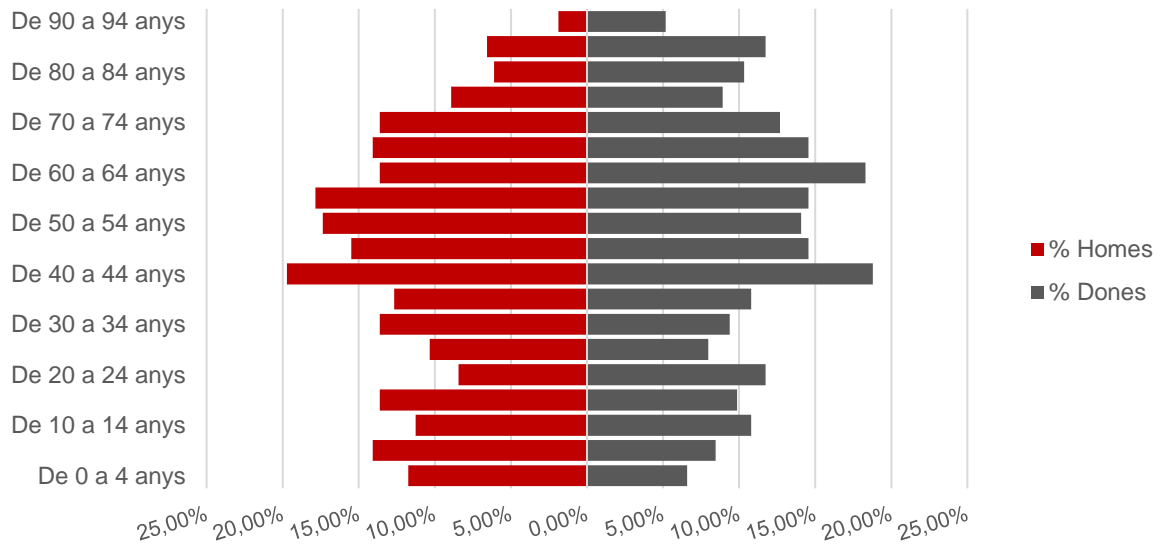
FIGURA 6. Estructura de la població

Castellfolit de la Roca

	Nombres absoluts	%
De 0 a 14 anys	134	13,94 %
De 15 a 34 anys	181	18,83 %
De 35 a 49 anys	196	20,40 %
De 50 a 64 anys	204	21,23 %
De 65 a 79 anys	155	16,13 %
De 79 anys o més	91	9,47 %
Total	961	100,00 %

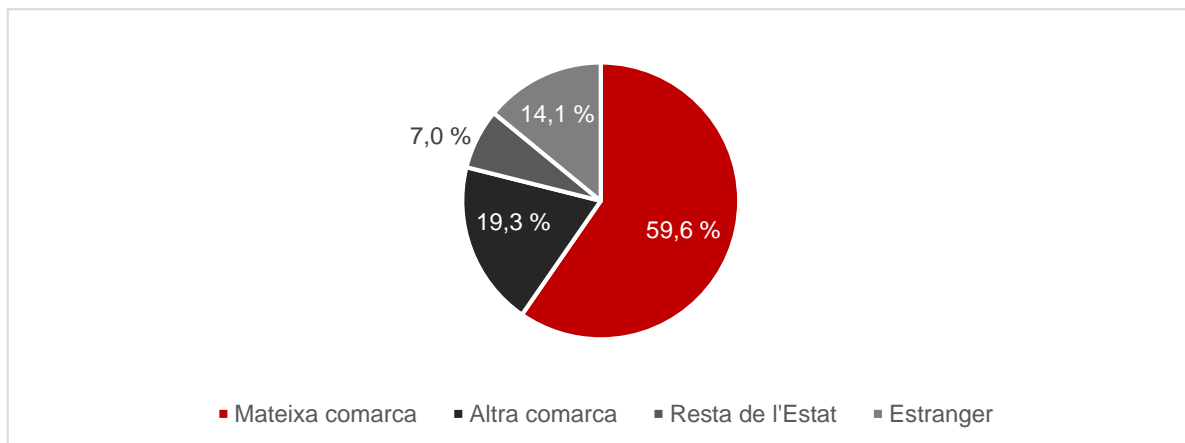
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'INE 2021.

FIGURA 7. Piràmide d'edats



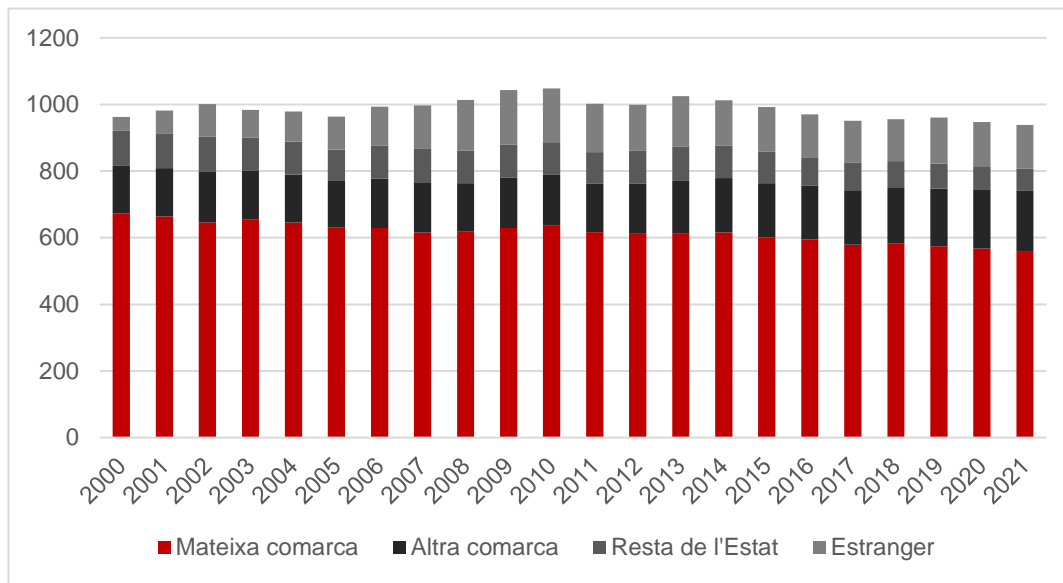
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'INE 2021.

FIGURA 8. Població segons el lloc de naixement



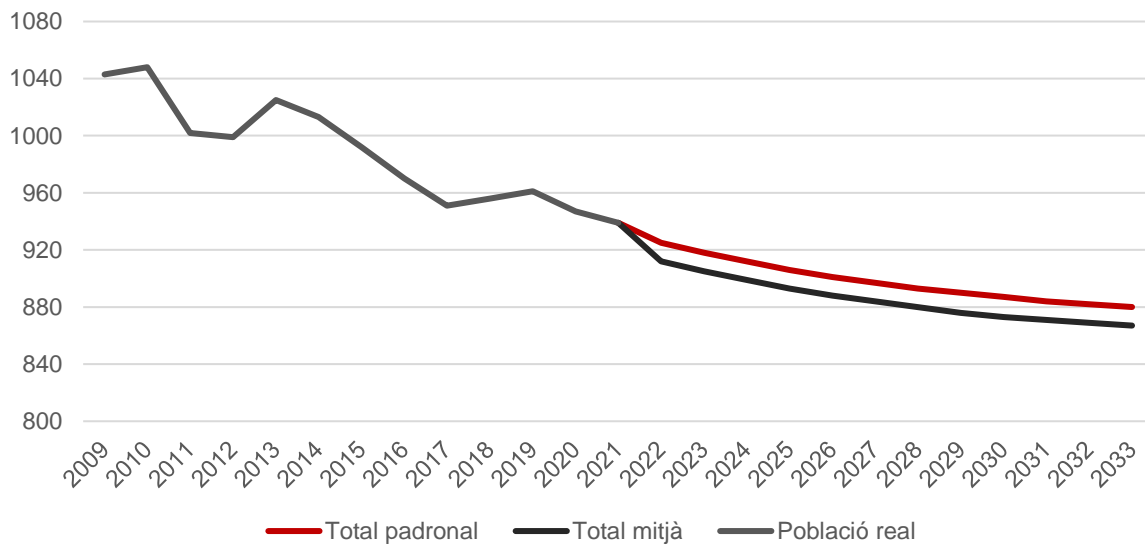
Font: Idescat, a partir del padró continu de l'INE.

FIGURA 9. Evolució de la població segons el lloc de naixement



Font: Idescat, a partir del padró continu de l'INE.

FIGURA 10. Projeccions de població



Font: Idescat. Projeccions de població municipals (base 2018).

FIGURA 11. Població activa local registrada 2021

	Edat	Homes	Dones	Total
De 16 a 24 anys		22	17	39
De 25 a 34 anys		41	35	76

De 35 a 44 anys	58	41	99
De 45 a 54 anys	66	56	122
De 55 a 64 anys	56	53	109
TOTAL	243	202	445

Font: XIFRA, Diputació de Girona.

FIGURA 12. Població ocupada 2021

	Municipi	Homes	Dones	Total
TOTAL	Castellfollit de la Roca	221	179	400

Font: XIFRA, Diputació de Girona.

