



Les politiques d'habitatge en un micropoble



Ajuntament de Mieres

Les polítiques d'habitatge a Mieres

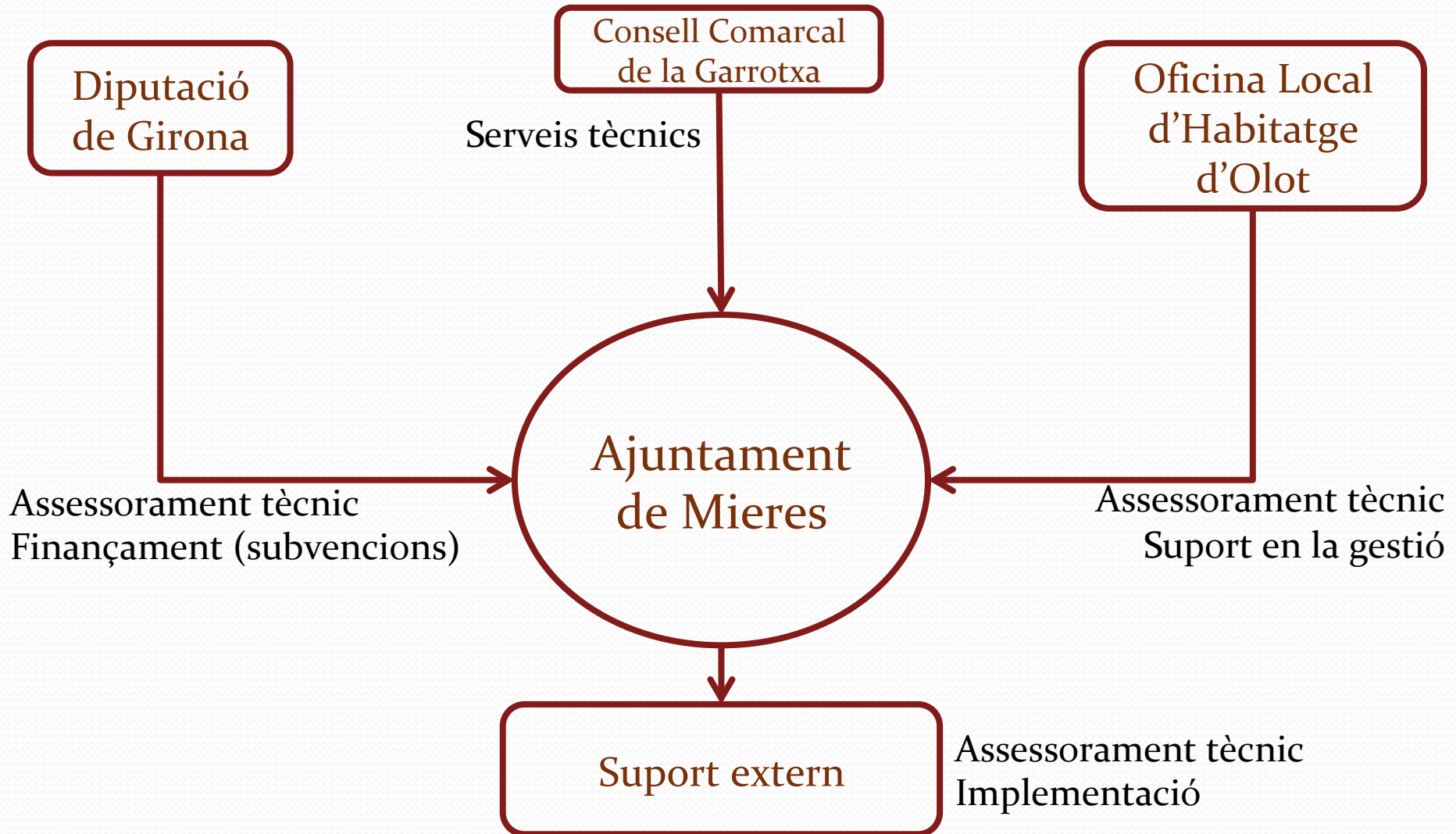
- Estudis d'habitatge (2016-2020)
- Programa de masoveria (2018>)
- Estudi de viabilitat econòmica d'habitatge cooperatiu (2018)
- Ordenances fiscals (IBI):
 - Bonificacions per masoveria urbana
 - Bonificacions per rehabilitació i EERR
 - Penalitzacions per habitatges buits
- Ordenança HUT (2021)
- Diagnosi i estratègia (2021)
- Planejament urbanístic (POUM) (2022)
- Sensibilització i comunicació (2023)

Les polítiques d'habitatge a Mieres

- Estudis d'habitatge (2016-2020)
- Programa de masoveria (2018>)
- Estudi de viabilitat econòmica d'habitatge cooperatiu (2018)
- Ordenances fiscals (IPI):
 - Bonificacions per masoveria urbana
 - Bonificacions per rehabilitació i EERR
 - Permutacions per habitatges buits
- Ordenança HUR (2021)
- Diagnosi i estratègia (2021)
- Planejament urbanístic (POUM) (2022)
- Sensibilització i comunicació (2023)

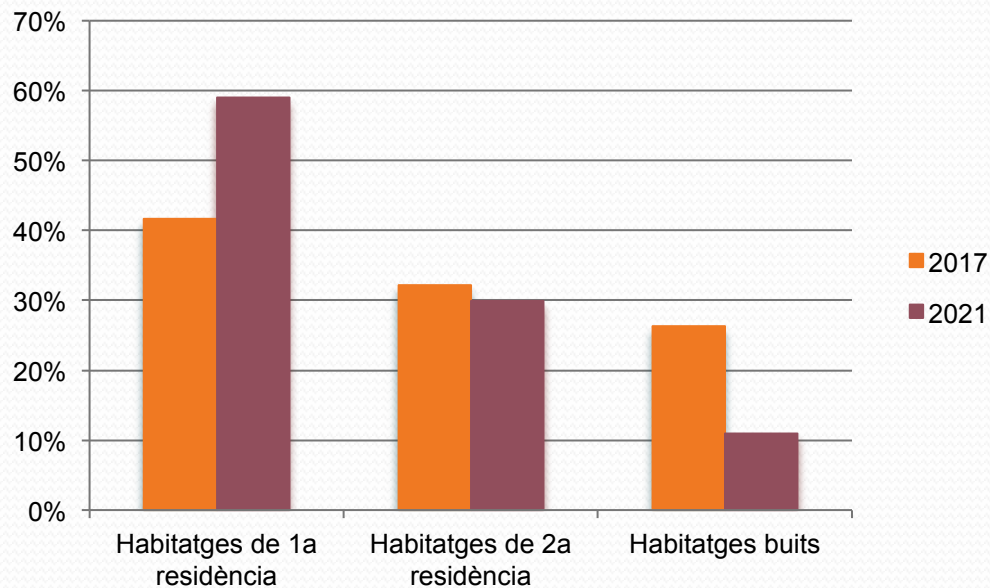
**MOBILITZACIÓ DE
L'HABITATGE BUIT**

Les polítiques d'habitatge a Mieres



Resultats de les polítiques d'habitatge

	2017		2021	
	n	%	n	%
Habitatges de 1a residència	57	41,6%	81	59,1%
Habitatges de 2a residència	44	32,1%	41	29,9%
Habitatges buits	36	26,3%	15	10,9%
Total habitatges	137	85,6%	137	85,6%
Altres edificacions no residencials*	23	14,4%	23	14,4%
Edificacions total	160		160	



Programa de Masoveria Urbana

Funcions de l'Ajuntament:

- Selecció d'habitatges susceptibles d'acollir-se al programa → condicionants tècnics i econòmics.
- Contacte amb les propietats.
- Borsa de persones sol·licitants.
- Concertació i acompanyament.
- Seguiment tècnic.
- Bonificacions (ICIO, IBI)

Programa de Masoveria Urbana

Incentius per a les propietats:

- Valoració per part del tècnic municipal de les obres a realitzar per tal d'obtenir la cèdula d'habitabilitat.
- Seguiment de les obres per part del tècnic municipal.
- Assessorament en la realització del contracte de masoveria .
- Assessorament de possibles subvencions per a la rehabilitació.

Programa de Masoveria Urbana

Incentius per a les propietats: econòmics

- Bonificació del 90% de l'IBI mentre duri el programa, entre 3 i 5 anys.
- Bonificació del 95% de l'ICIO.
- Obtenció de la cèdula d'habitabilitat (amb un topall de 120 euros).
- Obtenció del certificat energètic (120 euros).

Programa de Masoveria Urbana

Incentius per les persones masoveres:

- Assessorament tècnic per realitzar les obres.
- Seguiment de les obres.
- Possibilitat de minorar el cost real de les obres si executen ells mateixos l'obra o una part, però sense afectar el total que serveix de base per calcular el temps d'amortització de les obres.
- Possibilitat de seguir a l'habitatge un cop finalitzada l'amortització amb el lloguer pactat d'inici.

Programa de Masoveria Urbana

Compromisos de la propietat:

- Mantenir el contracte de masoveria durant el període pactat.
- Prioritzar la renovació de contracte amb els mateixos masovers

Compromisos de la persona masovera:

- Realitzar les obres d'adequació del habitatge en els terminis proposats pel tècnic municipal.
- Constituir l'habitatge en habitatge permanent.
- Fer-se càrrec de les despeses i manteniment.

Programa de Masoveria Urbana

**Primer contracte de masoveria urbana al juny del 2018
(segon contracte el 2021)**



- Nova família al poble
- Dos nens més a l'escola
- Acord positiu entre les dues parts
- Incentiu per a d'altres propietaris

Programa de Masoveria Urbana

Després d'un any de funcionament del programa:

Modificació del programa de masoveria urbana:

- Ampliar el programa a l'àmbit rural.
- Permetre l'accés al programa a persones jurídiques.
- Admetre cases que disposin de cèdula d'habitabilitat.

Programa de Masoveria Urbana

Dificultats per a implementar el programa:

- Poc habitatge susceptible d'entrar dins el programa de masoveria pel seu mal estat → COST ALT DE REFORMA
- Reticències importants de molts propietaris.
- Dificultat en trobar persones candidates que es puguin fer càrrec de les obres en un termini breu.
- Dificultats per aplicar l'increment de l'IBI per habitatge buit.
- Manca d'adaptació dels instruments legals i normatius a les micro-innovacions en política local (hisendes locals, urbanisme, llei d'habitatge, polítiques d'hpo, etc.).

Reptes de futur

- Seguir treballant en l'actualització constant de l'estudi d'habitatge com a eina de coneixement i política.
- Seguir adequant les OF per promoure la ocupació com a primera residència dels habitatges, així com la seva millora.
- Idear noves solucions per donar resposta a una demanda d'habitatge de lloguer excepcionalment alta.
- Impulsar altres fórmules d'habitatge, com les cooperatives d'habitatge, etc.
- Seguir lluitant per disposar de polítiques i normatives adaptades a la realitat dels micropobles.

Gràcies!

Per a més informació:

<http://www.mieres.cat/> > L'Ajuntament >
Urbanisme i Habitatge

Dades de contacte:

urbanisme@mieres.cat / territori@mieres.cat