

## **APORTACIONES AL ANTEPROYECTO DE LEY, DE LA GENERALITAT, INTEGRAL DE MEDIDAS CONTRA EL DESPOBLAMIENTO**

En este documento se recogen propuestas o consideraciones sobre el cuerpo del texto del **anteproyecto de Ley de la Generalitat, Integral de medidas contra el despoblamiento**, en **fase de información pública**, que FECOVI presenta ante Secretaría Autonómica de Cohesión Territorial y Políticas contra el Despoblamiento de la Presidencia de la Generalitat, habiendo sido aportadas por diferentes entidades cooperativas y personas expertas, a través de la coordinación de Cohabitem con apoyo técnico de la Federación.

En algunos casos proponemos una redacción concreta, no obstante, entendemos que ésta podría ser diferente en el texto final por la gran cantidad de consideraciones técnicas, jurídicas, de coherencia, etc. que intervienen en la redacción. Es nuestro deseo que, por encima de esa redacción concreta, prevalezca y se tome en consideración especialmente el espíritu de cada propuesta, resumido en la columna “motivación”.

<p style="text-align: center;"><b>REDACCIÓN ACTUAL O APARTADO AL QUE SE HACE REFERENCIA EN EL ANTEPROYECTO</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>REDACCIÓN PROPUESTA</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>MOTIVACIÓN DE LA PROPUESTA</b></p>
<p><b>Artículo 19. Acceso al sistema de servicios sociales inclusivos</b></p> <p>5. Se promoverá la atención a las personas con discapacidad en los municipios en riesgo de despoblamiento mediante las siguientes actuaciones:</p> <p>c) Medidas para facilitar la accesibilidad en la vivienda habitual y la adaptación de los hogares a las necesidades de las personas con diversidad funcional.</p>	<p><b>Artículo 19. Acceso al sistema de servicios sociales inclusivos</b></p> <p>5. Se promoverá la atención a las personas con discapacidad en los municipios en riesgo de despoblamiento mediante las siguientes actuaciones:</p> <p>c) Medidas para facilitar la accesibilidad en la vivienda habitual y la adaptación de los hogares a las necesidades de las personas con diversidad funcional. También se activarán otros tipos de residencia o convivencia en el ámbito rural para las personas con discapacidad que tienen dificultades para permanecer en su domicilio o carecen de este o no reúne las condiciones básicas de habitabilidad o accesibilidad, como son las viviendas tuteladas o colaborativas, las pequeñas unidades de convivencia, o las familias acogedoras o alojamiento alternativo.</p>	<p><b>Ampliación de casuística viviendas colaborativas como servicio social.</b></p> <p>Las viviendas colaborativas con servicios socio-sanitarios para personas con discapacidad con autonomía personal o autonomía asistida puede proporcionarle un espacio para el desarrollo de su vida de forma autónoma e independiente de forma continuada, garantizándole los cuidados ante la pérdida de sus progenitores o familiares cuidadores.</p>

<p><b>Artículo 24. Acceso a la vivienda</b></p> <p>7. Se propondrán líneas de ayudas a la adaptación de las viviendas para personas mayores, así como para el fomento de nuevos modelos de vivienda, como <b>el co-housing</b>, orientados a permitir que las personas mayores puedan disponer de una vivienda con condiciones de comodidad y acceso a servicios, propiciando el envejecimiento activo y la convivencia intergeneracional.</p>	<p><b>Artículo 24. Acceso a la vivienda</b></p> <p>7. Se propondrán líneas de ayudas a la adaptación de las viviendas para personas mayores, así como para el fomento de nuevos modelos de vivienda, como <b>las viviendas colaborativas</b>, orientados a permitir que las personas <del>mayores</del> puedan disponer de una vivienda con condiciones de comodidad y acceso a servicios, propiciando el envejecimiento activo y la convivencia intergeneracional, <b>el acceso a la vivienda asequible y con servicios de interés comunitario.</b></p>	<p><b>Consideración</b></p> <p>Unificar terminología con el Anteproyecto de Ley de Vivienda Colaborativa.</p>
<p><b>Artículo 24. Acceso a la vivienda</b></p> <p>(Punto no existente)</p>	<p><b>Artículo 24. Acceso a la vivienda</b></p> <p><b>(nº) Se fomentarán las viviendas colaborativas en régimen de cesión de uso como modelo que permite a todo tipo de colectivos el acceso a la vivienda autopromocionada, asequible y no especulativa, favoreciendo la creación de comunidades o redes de apoyo, desarrollando la economía social y solidaria a través de servicios de interés general, y facilitando los cuidados y la conciliación laboral - familiar, entre otros beneficios.</b></p>	<p><b>Consideración</b></p> <p>La ubicación y la redacción del artículo son simplemente una sugerencia, lo importante es el principio de la propuesta:</p> <p>Se propone destacar la vivienda colaborativa como modelo a fomentar más allá de las personas mayores, ya que beneficia a todas las personas y familias en general, con especial impacto en los jóvenes y otros colectivos vulnerables.</p> <p>También permite la actuación integrada en edificaciones grandes o en grupos de viviendas existentes en cascos históricos, coordinando a</p>

		<p>grupos más grandes de personas para lograr proyectos de más impacto.</p>
<p><b>Artículo 24. Acceso a la vivienda</b></p> <p>6. Se fomentará la reutilización de viviendas ya existentes, la rehabilitación de viviendas y edificios, la mejora de la eficiencia energética de las viviendas, la preservación de la arquitectura rural tradicional, y la recuperación y conservación del patrimonio arquitectónico en los planes de regeneración y renovación urbana en los municipios en riesgo de despoblamiento.</p>		<p><b>Consideración</b></p> <p>Sobre este punto y sin propuesta concreta de redacción, se llama la atención sobre una casuística concreta: grandes fincas, masías o similares agrícolas, situadas en suelo rústico, de valor histórico y activador del tejido rural pero de difícil reactivación más allá de usos turísticos o similares.</p> <p>La modalidad de viviendas colaborativas en cesión de uso permite que varias familias rehabiliten y reactiven en estas fincas el uso residencial <i>vinculado a la explotación agrícola</i>, lo que podría ser beneficioso para estos municipios y para la preservación productiva y paisajística del territorio.</p> <p>Se piensa específicamente en las viviendas colaborativas en cesión de uso porque:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La propiedad es colectiva e indivisible, y la gestión y el control los mantiene la cooperativa en todo momento.</li> <li>- No degeneran en núcleos de población descontrolados.</li> </ul> <p>Por tanto, se podría favorecer que este tipo de edificaciones puedan destinarse a viviendas colaborativas en cesión de uso, siempre que fueran</p>

		<p>estrechamente vinculadas a la activación o mantenimiento de la producción agrícola u otras actividades propias o tradicionales del medio rural y que se llevasen a cabo exclusivamente con la rehabilitación de edificaciones tradicionales existentes, con ampliación limitada a un porcentaje de su superficie.</p> <p>El reto principal es favorecer la aprobación de este uso (evitando, en lo posible, trámites muy complejos como la DIC), especialmente en suelos rústicos donde la única clasificación posible según el planeamiento municipal suele ser “vivienda unifamiliar”.</p> <p>Ejemplo de este tipo de proyectos: <a href="http://Ametxe.eus">Ametxe.eus</a></p>
--	--	--

**20 de julio de 2022**