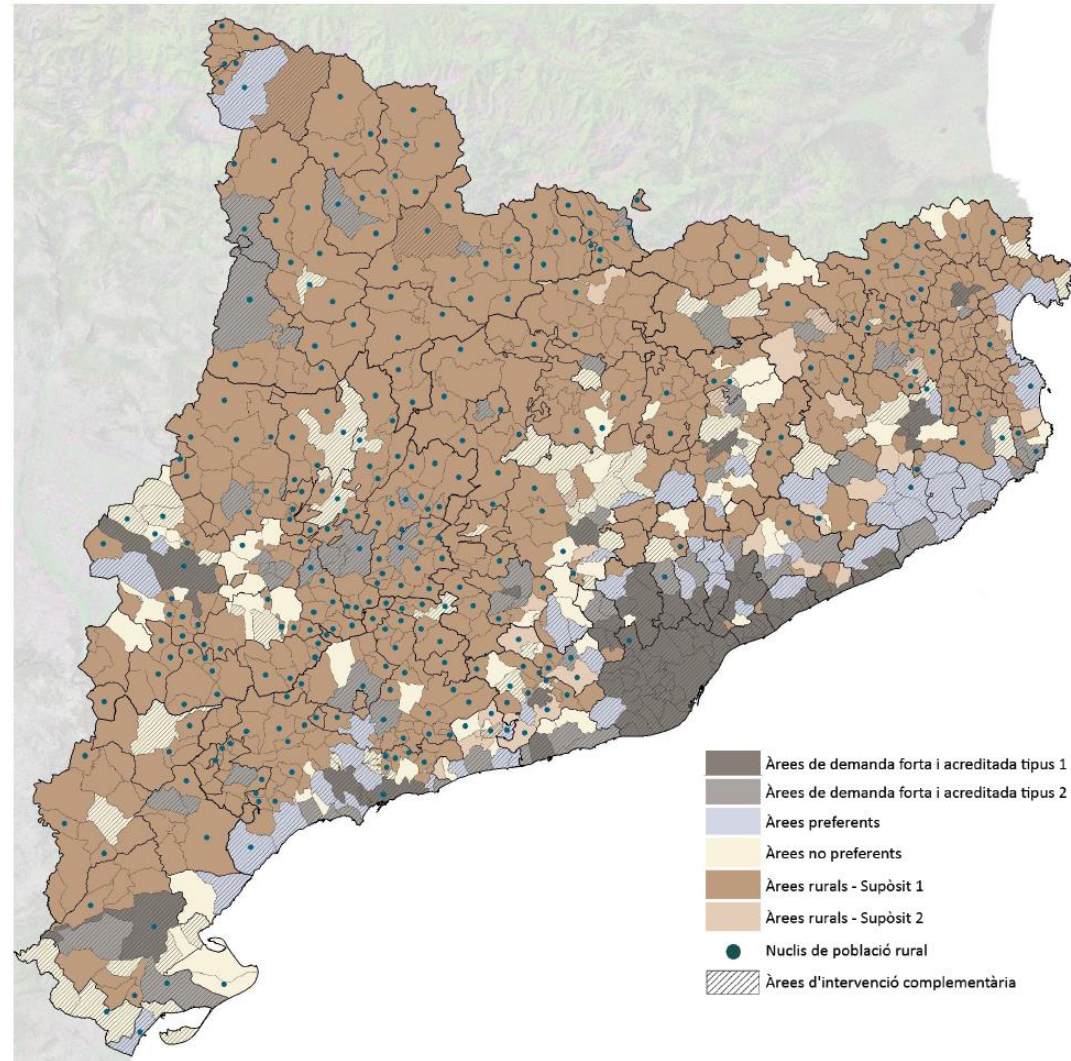


PLA TERRITORIAL SECTORIAL D'HABITATGE I PLA 50.000

Territorialització de les actuacions

En funció de les variables territorials de polaritat i estratègia del **planejament territorial parcial**, de les variables demogràfiques de **creixement de llars** de cada sistema urbà i altres variables relacionades amb el **mercat d'habitatge**, el Pla estructura tot el territori de **Catalunya en 4 tipus d'àrees**



Les àrees de demanda forta i acreditada

Criteris de delimitació:

Per a la delimitació dels municipis que formen les àrees de demanda forta i acreditada s'han tingut en compte tres factors:

1. **La polaritat i estratègia territorial** que atribueix en els plans territorials parcial a cada municipi.
2. **Les projeccions demogràfiques relatives de llars** del sistema urbà on s'ubica el municipi.
3. **La població del municipi.**

Nombre de municipis i percentatge de població en les àrees de demanda forta i acreditada segons tipus

	Nombre municipis	Percentatge població respecte el total de Catalunya ⁽¹⁾
Municipis àrees de demanda forta i acreditada tipus 1	100	71,3%
Municipis àrees de demanda forta i acreditada tipus 2	63	11,5%
Total municipis àrees de demanda forta i acreditada	163	82,7%

⁽¹⁾ Padró d'habitants 2019

Objectiu de solidaritat urbana

L'objectiu de solidaritat urbana

- D'acord amb l'**article 73.1** de la **Llei 18/2007** del dret a l'habitatge, *els municipis inclosos en les àrees de demanda residencial forta i acreditada, han de disposar, en el termini de 20 anys, d'un mínim d'un 15% dels habitatges principals destinats a polítiques socials.*
- D'acord amb l'**article 74** de la **Llei 18/2007** del dret a l'habitatge, es consideren **habitatges destinats a polítiques socials** tots els acollits a qualsevol de les modalitats de protecció establertes per aquesta llei o pels plans i programes d'habitatge, els quals poden incloure, a més dels habitatges amb protecció oficial de compra o de lloguer o d'altres formes de cessió d'ús, els habitatges de titularitat pública, els habitatges dotacionals públics, els allotjaments d'acollida d'immigrants, els habitatges cedits a l'Administració pública, els habitatges d'inserció, els habitatges de copropietat, els habitatges privats de lloguer administrats per xarxes de mediació social, els habitatges privats de lloguer de pròrroga forçosa, els habitatges cedits en règim de masoveria urbana, els habitatges d'empreses destinats a llurs treballadors i altres habitatges promoguts per operadors públics, de preu intermedi entre l'habitatge de protecció oficial i l'habitatge del mercat lliure però que no es regeixen per les regles del mercat lliure.

Objectiu de solidaritat urbana

D'acord amb la delimitació de les àrees de demanda forta i acreditada que fa el Pla, per a l'assoliment del **mandat de solidaritat urbana**, s'estima que **caldrà obtenir en els propers 20 anys uns 300 mil habitatges destinats a polítiques socials**.

Percentatge i nombre total d'habitatges principals destinats a polítiques socials per al compliment de l'objectiu de solidaritat urbana en els municipis de demanda forta i acreditada

Situació actual			
	Objectiu normativa	Existents	Dèficit
Percentatge	15%	7,3%	7,7%
Nombre	395.626 habitatges	193.961 habitatges	201.665 habitatges
Any 2044			
	Objectiu normativa	Existents	Dèficit
Percentatge	15%	5,1%	9,9%
Nombre	455.200 habitatges	154.900 habitatges	300.300 habitatges

Objectiu de solidaritat urbana

Desplegament de les polítiques d'habitatge en les àrees de demanda forta i acreditada per assolir l'objectiu de solidaritat urbana

- ☐ Ampliar el parc de lloguer social en.....**261.750 habitatges**

Els quals es desglossen en:

- HPO de lloguer social de nova construcció: 184.250 habitatges
- Adquisició ús o propietat d'habitatges existents: 39.000 habitatges
- Mobilització del parc existent cap al lloguer social: 38.500 habitatges

- ☐ Impulsar la construcció d'habitatges amb protecció oficial de compravenda i de tinences intermèdies o lloguer social.....**38.550 habitatges**

Aquesta distribució implica que, d'aquestes 300.300 llars:

- ☐ Un **87%** viuran a un **habitatge de lloguer**,
- ☐ I un **25%** en **habitatges existents**

Objectiu lloguer social

Percentatge de lloguer social fins al 9% del total d'habitatges principals l'any 2044

L'establiment de l'**objectiu del 9% de lloguer social l'any 2044** implica que:

Lloguer social (9%) = aproximadament 329.118 habitatges

Habitatges lloguer social existent = 54.066 habitatges

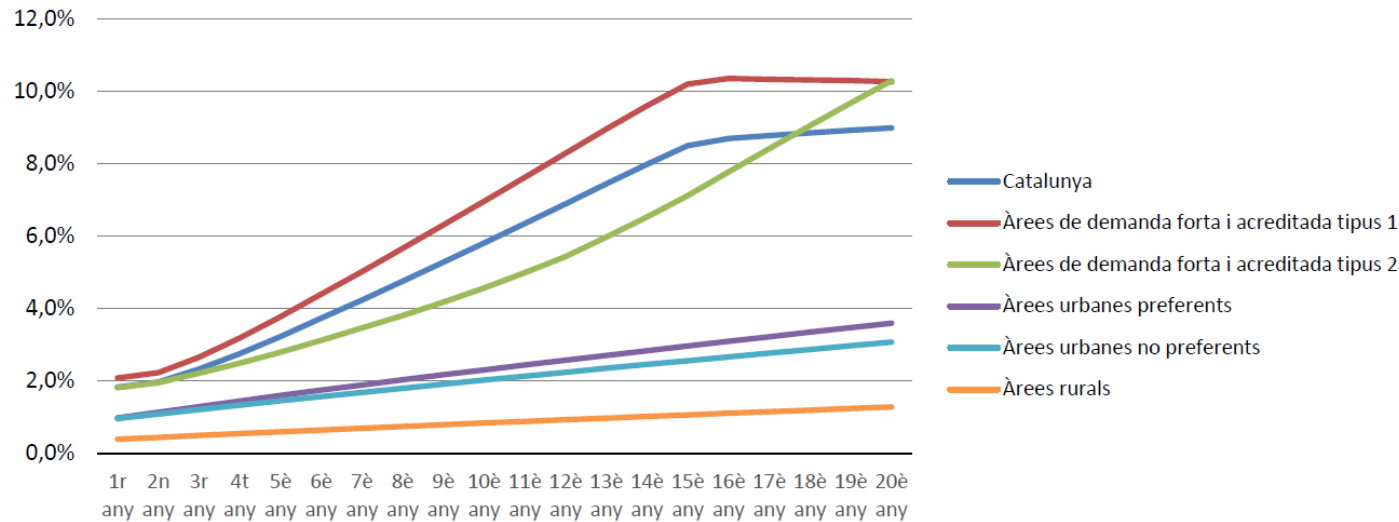
Dèficit per assoliment objectiu lloguer social = **275 mil habitatges**

Objectiu lloguer social

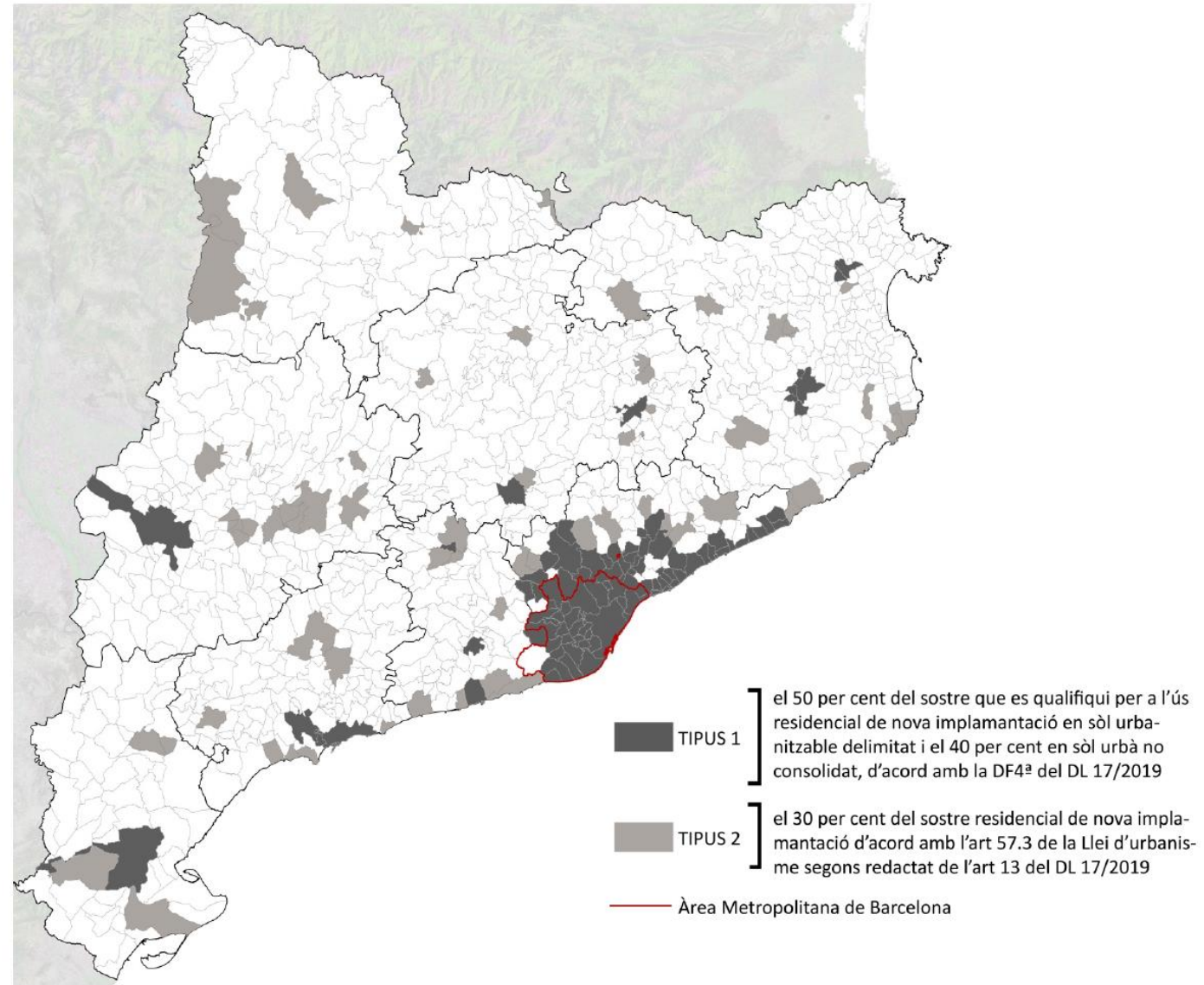
Percentatge d'actuacions per assolir l'objectiu de lloguer social en el conjunt de Catalunya i segons tipus d'àrees, 1 gener 2025 - 31 desembre 2044

	Catalunya	Àrees de demanda forta i acreditada	Àrees preferents	Àrees no preferents	Àrees rurals
Objectiu de lloguer social	9,0%	10,3%	3,6%	3,1%	1,3%

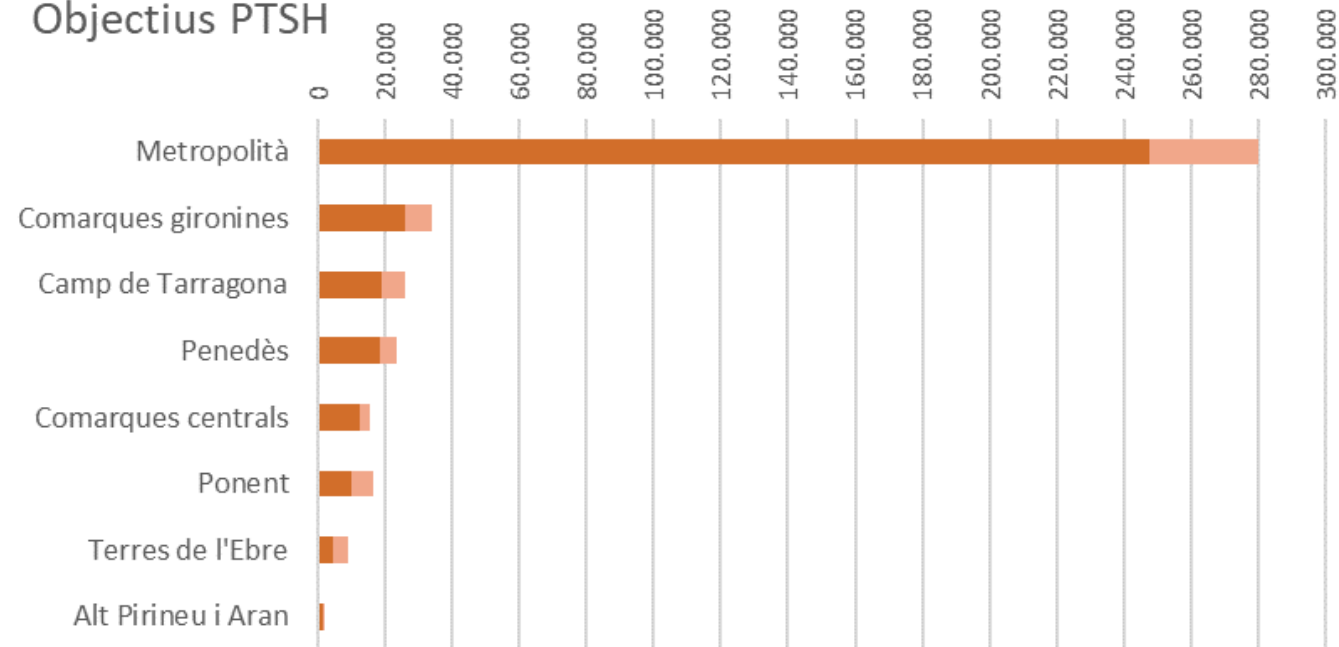
Evolució del percentatge d'habitatges de lloguer social sobre el total d'habitatges principals en el conjunt de Catalunya i en les diferents àrees, 1 gener 2025 - 31 desembre 2044



Reserves de sòl destinats a HPO



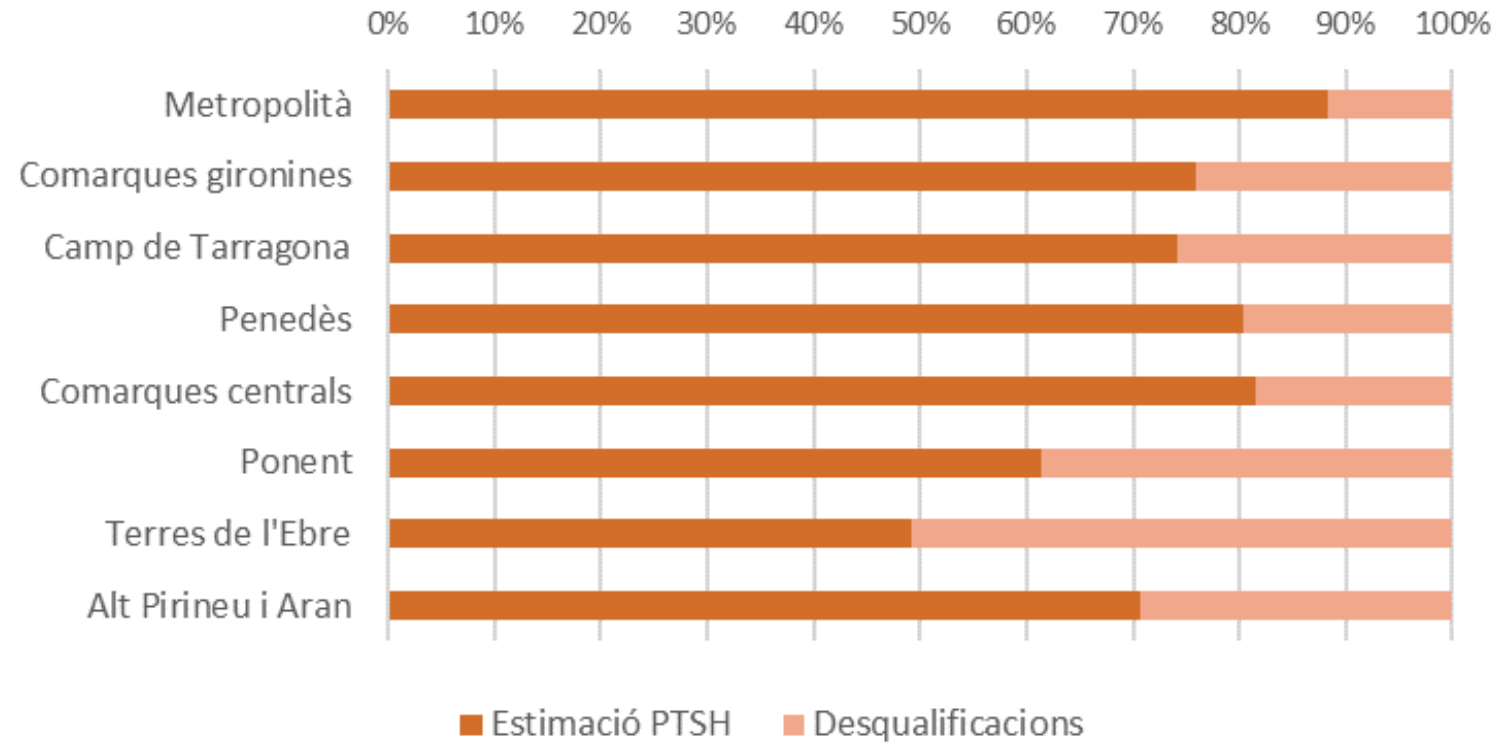
Objectius PTSH



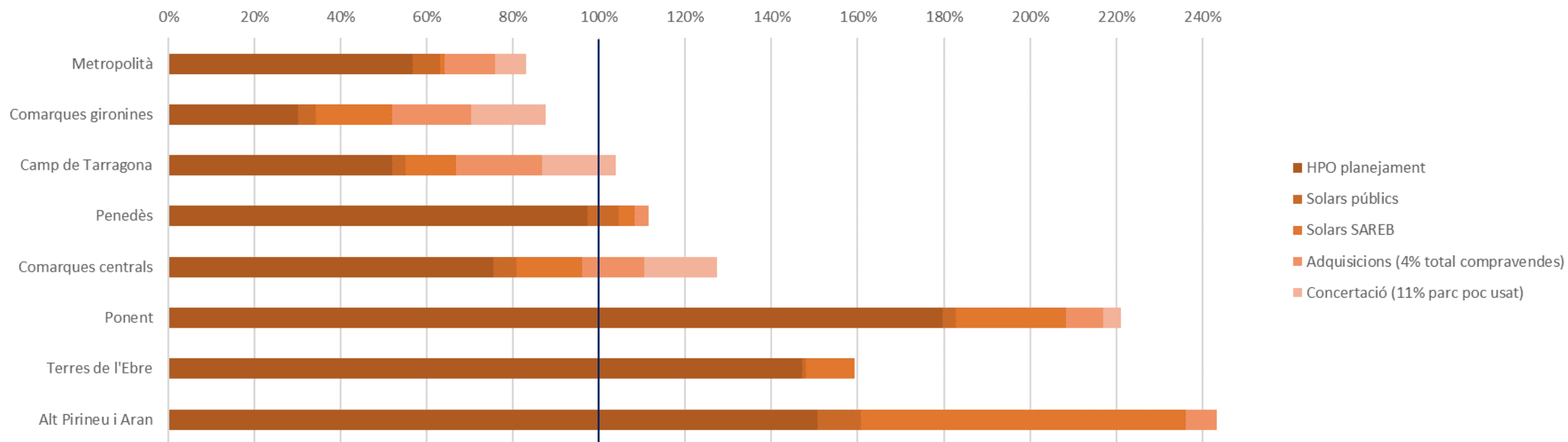
■ Estimació nous habitatges destinats a polítiques socials a les ADFA i de nous HPO a promoure a la resta de municipis durant la vigència del PTSH

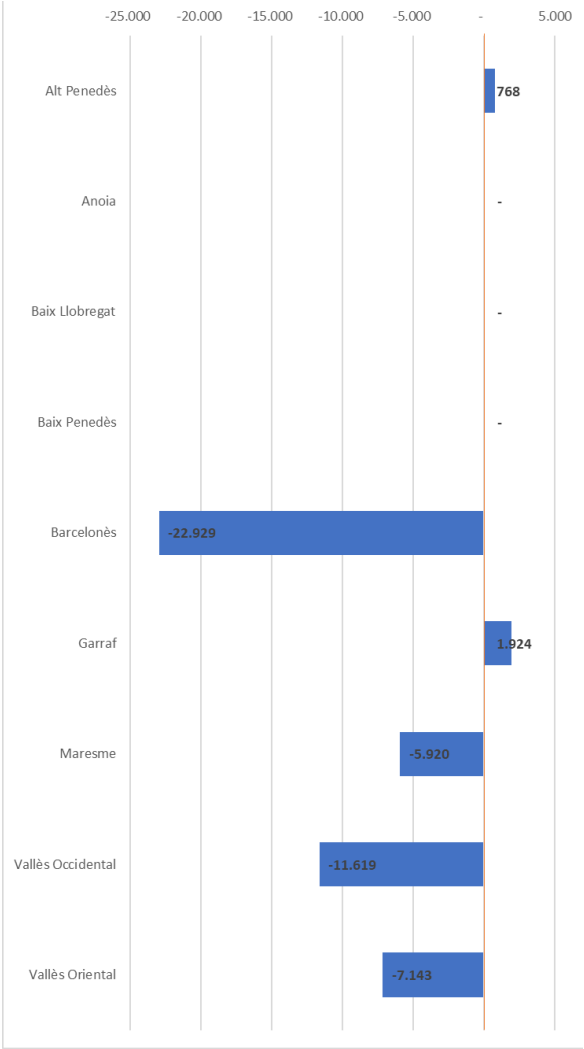
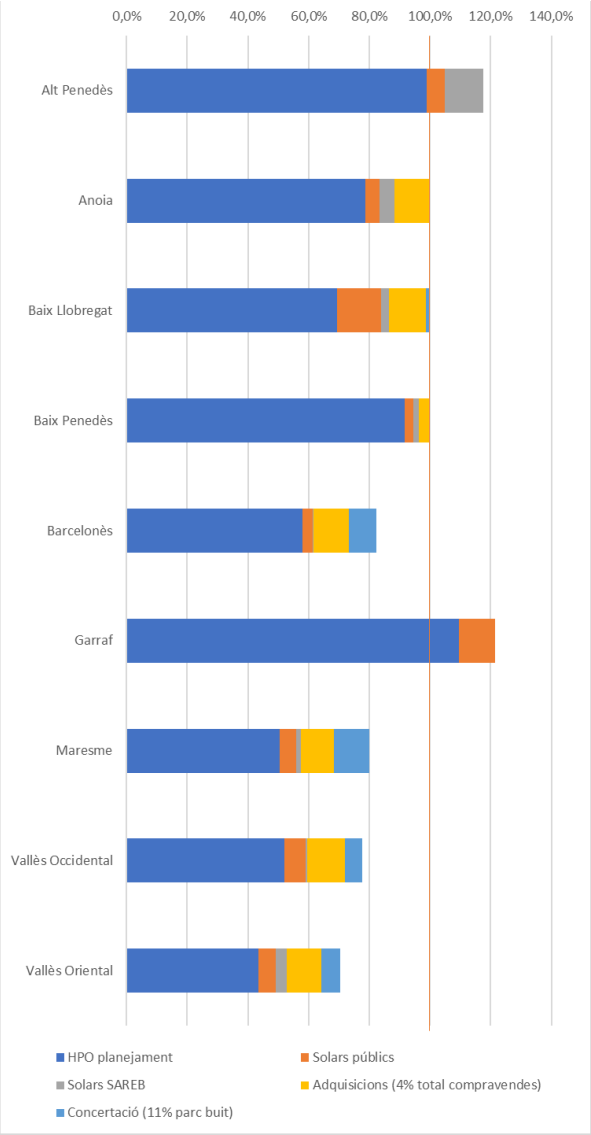
■ Desqualificacions

Objectius PTSH

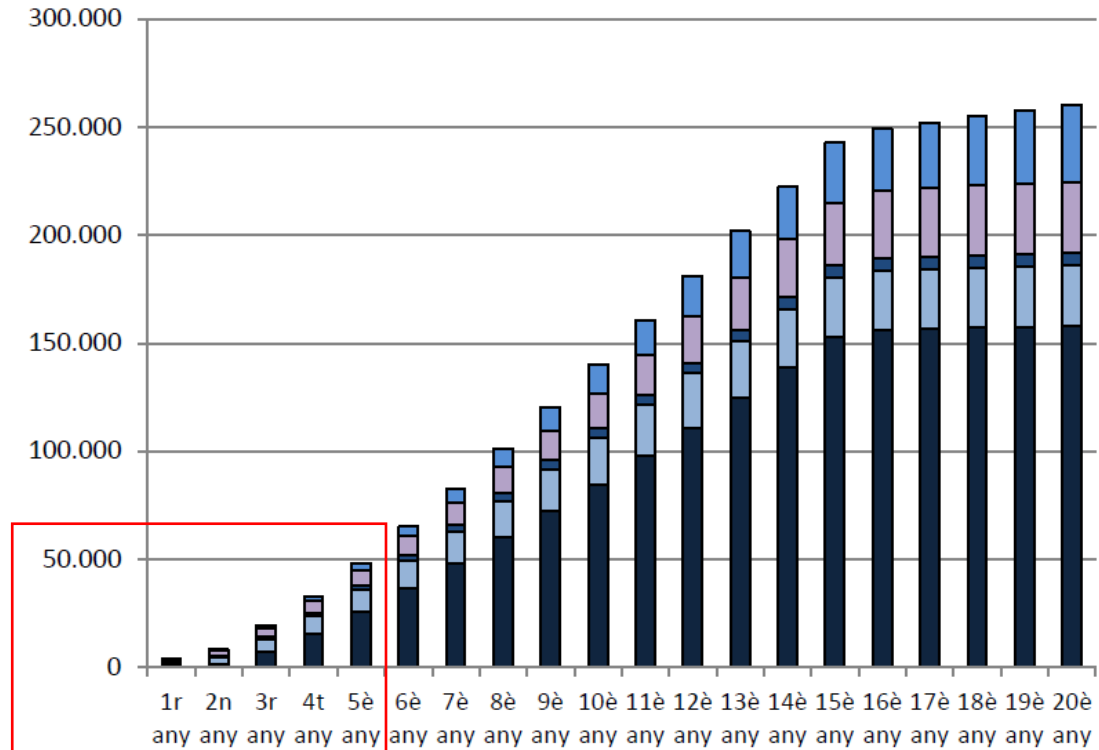


Capacitat de resposta per Vegueria





Nombre anual acumulat d'actuacions necessàries



■ Habitatge de protecció oficial de compravenda, tinences intermèdies o lloguer social

■ Mobilització del parc existent cap el lloguer social

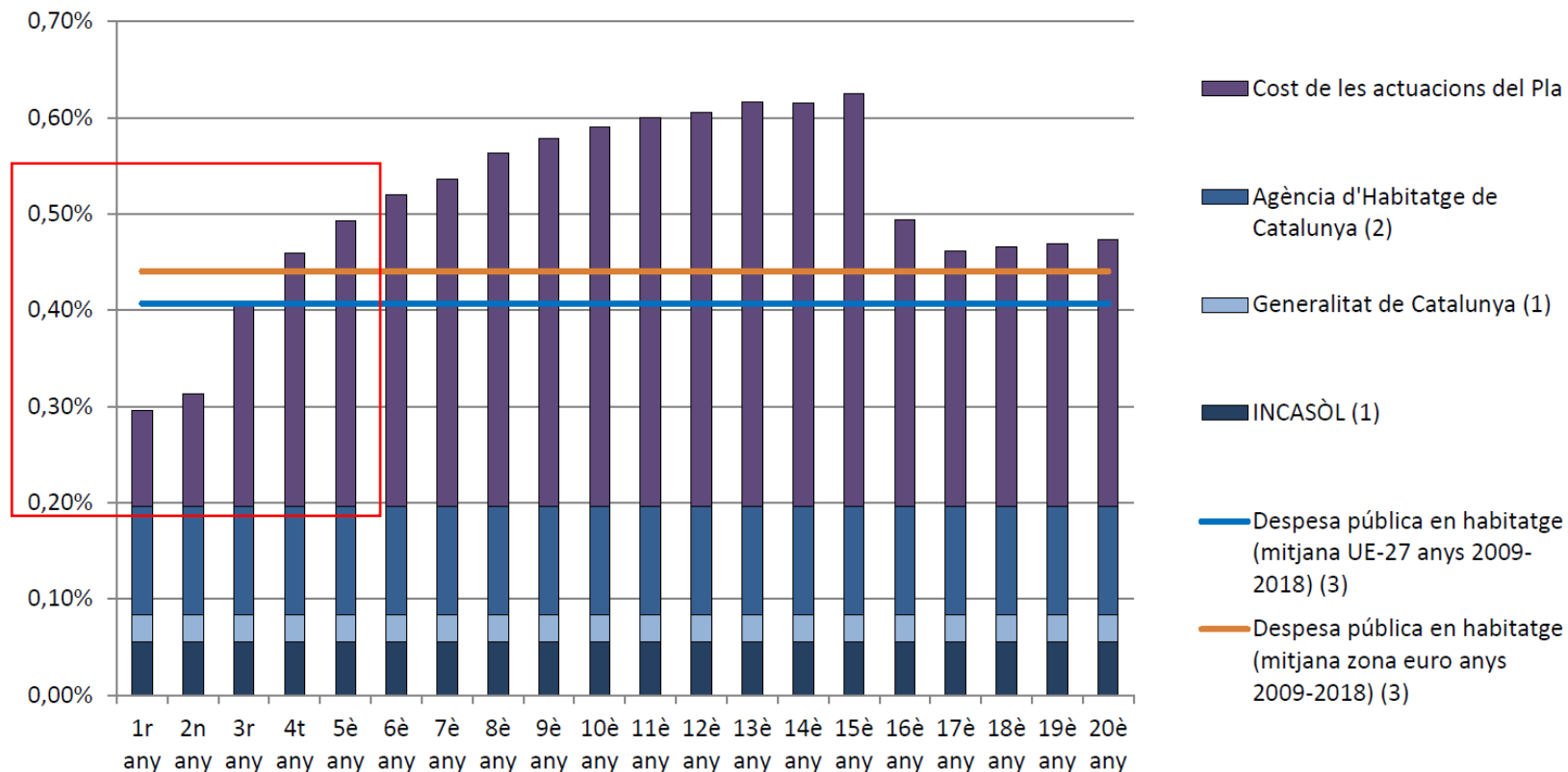
■ Adquisició ús d'habitatges provinents de bancs i grans tenidors

■ Adquisició propietat d'habitatges (provinents de bancs i grans tenidors o via delimitació àrees de tanteig i retracte)

■ Habitatge de protecció oficial de lloguer

Cost econòmic total de les actuacions previstes pel Pla

L'increment de la despesa pública en política d'habitatge en el context europeu



(1) Pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2019 (totals consolidats)

(2) Les dades de l'Agència d'Habitatge de Catalunya corresponen a les de la Memòria del 2019.

(3) Les dades de la mitjana europea en percentatge del PIB es presenten de forma constant i corresponen al període 2009-2018, European System Integrated Social Protection (EUROSTAT)

Pla 50.000: Primer quinquenni d'aplicació del PTSH

Aposta del Govern de la Generalitat per una nova manera d'enfocar les polítiques d'habitatge

Objectius:

- **Assolir el nombre d'habitatges del primer quinquenni**
- **Posar les bases per l'assoliment dels objectius dels quinquennis posteriors**

Com?

- **Concertació amb el món municipal**
- **Col·laboració públic-privada**
- **Calendari: agilització de la tramitació urbanística**
- **Calers: increment dels recursos de la Generalitat (1.100 milions d'euros/any)**

Concertació amb el món municipal

Nou model de governança de les polítiques pel dret a l'habitatge a Catalunya

Objectius:

- **Coordinar els esforços de les diverses administracions**
- **Millorar la qualitat de les polítiques**
- **Augmentar la implicació i les aportacions de la Generalitat**

Com?

- **Nou model d'oficines locals**
- **Nou model de seguiment concertat de les polítiques (PLHs)**
- **Gestió contemporània de les dades**
- **Nou sistema d'ajuts a la promoció d'habitatge assequible**

Reserva de Solars

Sistema integral d'ajut de la Generalitat de Catalunya per impulsar la construcció de nous habitatges de lloguer assequible

Com?

- **El febrer s'obrirà una convocatòria per inscriure els solars**
- **Els solars s'inscriuen en una de les següents categories:**
 - **Solars (públics o privats) amb operador assignat**
 - **Solars públics sense operador assignat:**
 - **El vol assignar el municipi**
 - **El municipi fa l'encàrrec de gestió a la Generalitat**

Reserva de Solars

Municipis que poden aportar solars

- Solars amb operador assignat: **qualsevol**
- Solars sense operador assignat:
 - El vol assignar el municipi: **qualsevol**
 - El municipi fa l'encàrrec de gestió a la Generalitat: **Només ADFA i en estudi quins municipis no ADFA**

Reserva de Solars: tipus d'ajuts

Cap al propietari públic del sòl

- **Claus en mà de l'atorgament del dret de superfície a operadors de lloguer, en lots territorials**
- **El titular del sòl manté la propietat**
- **S'estableix un cànon a partir de l'any 25**

Cap a l'operador

- **Finançament ICF a 30 anys, bonificat, per al 100% de l'actuació**
- **Ajut a l'explotació en zones on el mercat lliure està per sota de 10,36 €/m²**
- **Segons preu de mercat de lloguer, possibilitat d'incloure percentatges de transmissió del dret de superfície a particulars**

Reserva de Solars: obligacions

Del propietari públic del sòl o l'edificació

- **Solars d'ocupació immediata, amb certificat urbanístic**
- **2 anys màxim per cercar operador, si s'escau**

De l'operador

- **L'AHC es reserva el dret a llogar directament, a llarg termini, el 10% de la promoció**
- **Aportació al Fons de Solidaritat a partir de l'any 30**
- **No repercutir altres despeses, excepte ordinàries de comunitat i les de reparació causades per mal ús de les persones residents**

Gràcies