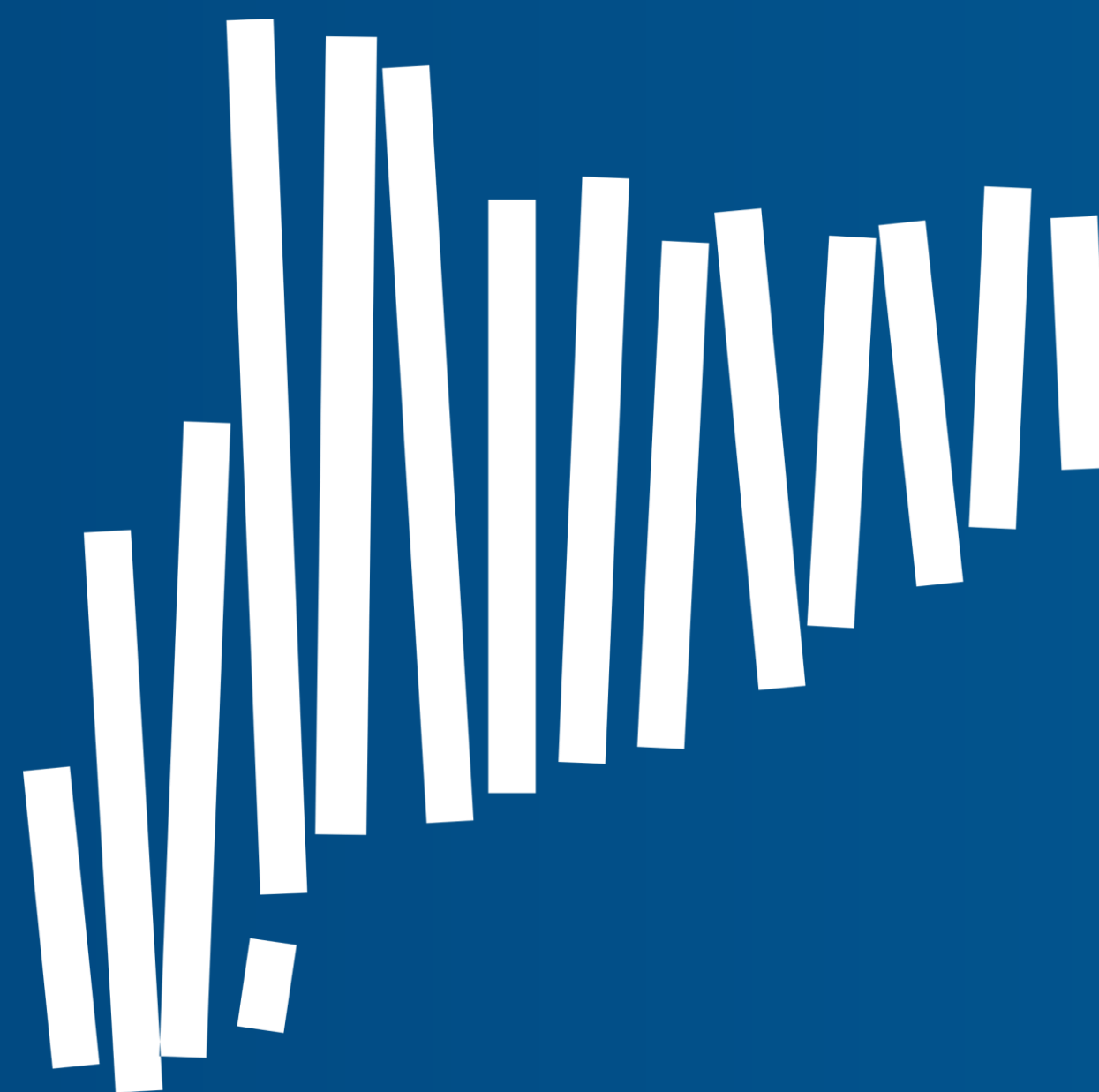
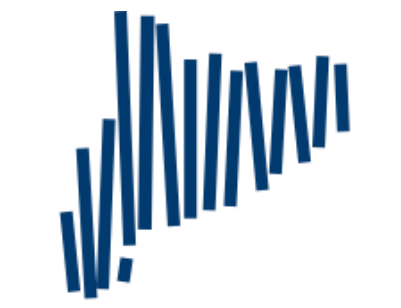




Webinar sobre el foment de l'habitatge social i assequible als municipis



ACM

9

COL-LABORACIÓ PUBLICO PRIVADA ADMINISTRACIÓ + COHABITAC

COL·LABORACIÓ PÚBLICO PRIVADA

Objectius i estratègies

OBJECTIU:

Combatre l'exclusió residencial i els seus efectes.

Com?

1. Ampliant el parc d'Habitatge de lloguer social

- Promoció d'obra nova
- Rehabilitació
- Compra d'habitatges per tanteig i retracte o directament al parc privat
- Cessió de particulars o de l'administració

2. Mitjançant la Gestió social

- Acompanyament integral
- Col·laboració amb entitats socials
- Col·laboració amb l'administració

PROMOCIÓ D'OBRA NOVA EN COL-LABORACIÓ PÚBLICO PRIVADA

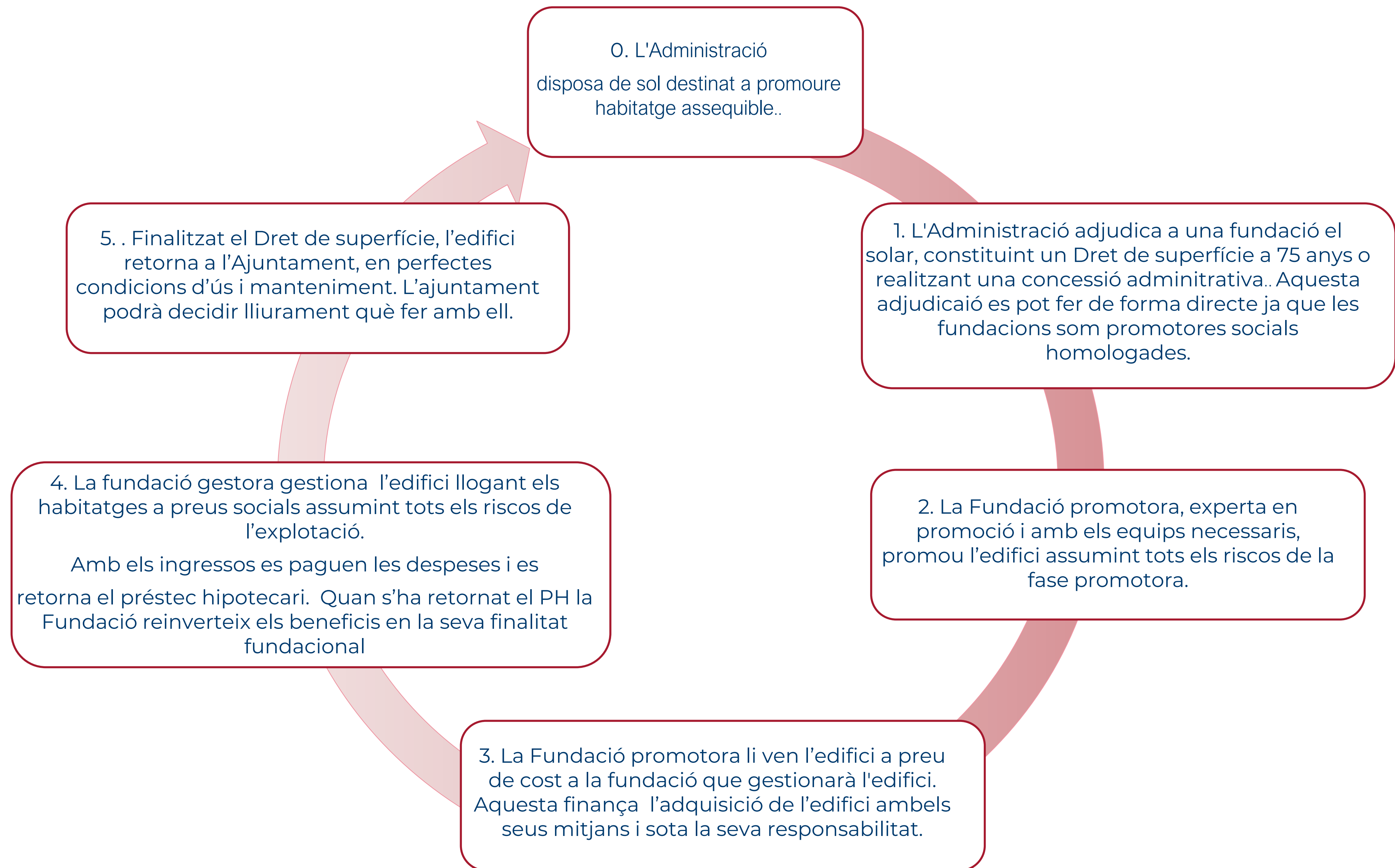
Sol públic + fundacions = creació d'un parc d'habitatges socials

FUNCIO PÚBLICA

- Sol urbà finalista
- Finançament bonificat per al promotor
- Subvencions
- Regulació i fiscalitat

FUNCIO PRIVADA - FUNDACIONS

- Activitat promotora
- Construcció
- Activitat patrimonialista – gestió i manteniment de l'edifici
- Gestió social dels lloguers
- Reinversió



PROMOCIÓ D'OBRA NOVA EN COL-LABORACIÓ PÚBLICO PRIVADA

El procés d'adjudicació del Sól i dels habitatges

1. Adjudicació Directe (article 17.7 de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge)

7. Els promotors socials a què fa referència l'article 51.2.a i b poden ésser receptors de cessions directes, a títol gratuït, i d'alienacions directes de béns del patrimoni públic de sòl i d'habitatge amb la finalitat de construir habitatges destinats a polítiques socials.

2. Conveni – definició del projecte i de les condicions

3. Autorització DGAL

4. Bases adjudicació dels habitatges

PROMOCIÓ D'OBRA NOVA EN COL-LABORACIÓ PÚBLICO PRIVADA

Avantatges del model

PER L'ADMINISTRACIÓ

Conserva la titularitat pública del sòl.

No es consumeixen recursos de l'administració.

S'eviat el risc promotor i l'endeutament.

Possibilitat de pactar condicions tant de l'edificació com de la gestió en el procés de redacció del conveni.

Retorn social de la inversió (reinversió de les fundacions).

PER ALS CIUTADANS

Preu del lloguer i estabilitat mentre es compleixin les condicions

Perspectiva social de la gestió

Criteris d'eficiència i professionalització de la gestió.

Procés de selecció dels arrendataris de màxima transparència

PROMOCIÓ D'OBRA NOVA EN COL-LABORACIÓ PÚBLICO PRIVADA

Tenim la capacitat per promoure 1.000 habitatges l'any.

Com?

- Estabilitat en els ajuts a la promoció.
- Col·laboració publico-privada també en la definició de les polítiques d'habitatge
- Agilitat en la tramitació de llicències i en la tramitació del finançament i les subvencions
- Unificant models de convenis i de concessions
- Taxes i ICIO bonificats
- Industrialització
- Col·laboració de ENDESA

PROMOCIÓ D'OBRA NOVA EN COL-LABORACIÓ PÚBLICO PRIVADA



PROMOCIÓ D'OBRA NOVA EN COL-LABORACIÓ PÚBLICO PRIVADA

Industrialització



PROMOCIÓ D'OBRA NOVA EN COL-LABORACIÓ PÚBLICO PRIVADA





La força del **municipalisme**



La força del **municipalisme**