

Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016

Reunió extraordinària de la comissió de seguiment

13 de juny de 2008



Generalitat de Catalunya

Pacte Nacional per a l'Habitatge

Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016

Estat de situació del sector de l'habitatge

13 de juny de 2008



Generalitat de Catalunya

Pacte Nacional per a l'Habitatge

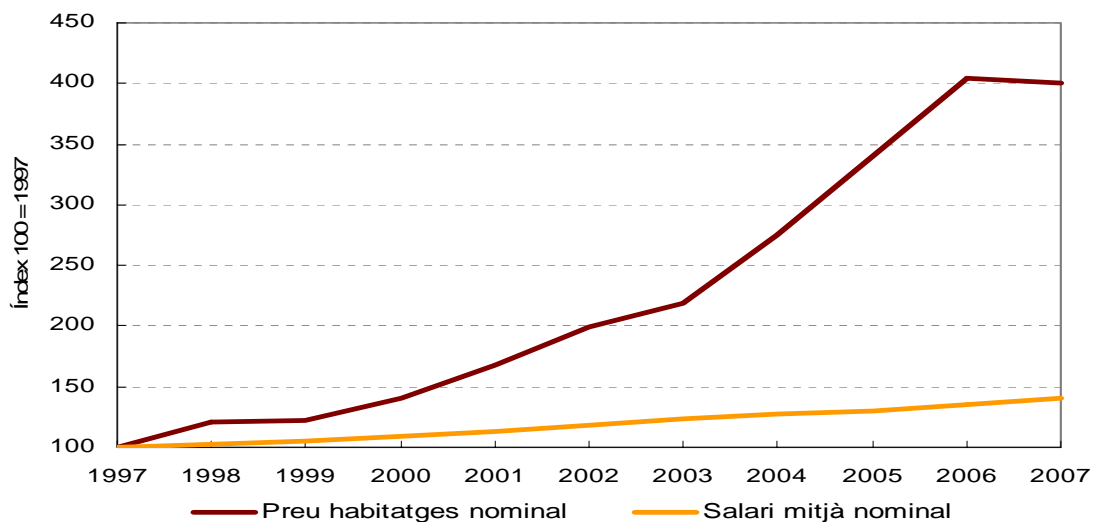
SITUACIÓ ACTUAL DEL SECTOR IMMOBILIARI

1. NECESSITATS D'HABITATGE DE LA POBLACIÓ CATALANA
2. TRETS DE LA SITUACIÓ ACTUAL DEL SECTOR IMMOBILIARI
3. CAUSES DETERMINANTS DE LA SITUACIÓ
4. PROPOSTES D'ACTUACIÓ

1. NECESSITATS D'HABITATGE DE LA POBLACIÓ CATALANA

A començaments de l'any 2008 segueixen essent totalment vàlides les consideracions que es detallaven en la Presentació del Pacte Nacional per a l'Habitatge 2007-2016, pel que fa als **problemes de la població catalana en relació a l'habitatge**. En efecte, la política d'habitatge l'any 2008, a Catalunya, ha de fer front a una situació de greu dificultat de moltes llars per accedir, poder rehabilitar o poder pagar l'habitatge en el que han de viure habitualment. Un llarg període de deu anys de forta inflació de preus en el mercat immobiliari ha portat a una discrepància extraordinària entre l'evolució dels salaris i l'evolució del cost de l'habitatge: entre l'any 1997 i l'any 2007, els salaris mitjans de Catalunya han crescut un 41%, mentre que els preus mitjans dels habitatges de Catalunya han pujat un 400%.

Evolució comparada del preu mitjà dels habitatges d'obra nova i el salari mitjà a Catalunya. 1997-2007



Font: Secretaria d'Habitatge i INE

“Com a conseqüència de l'increment dels preus en tots i cadascun dels mercats de l'habitatge, i de l'escassa oferta d'habitatge amb protecció oficial, ens trobem avui davant l'agreujament del cost d'accés a “un habitatge digne i adequat”, reconegut per l'article 47 de la Constitució Espanyola i pels articles 26 i 47 de l'Estatut de Catalunya, que afecta cada cop més llars dels sectors socials sensibles, especialment, entre d'altres:

- . Als joves que no poden emancipar-se i iniciar el seu projecte de vida autònom a la llar familiar
- . Als treballadors de rendes baixes i ocupació temporal o eventual, que no poden assumir els compromisos financers derivats de l'adquisició d'habitatge i pateixen la incertesa de si podran fer front a la quota mensual actualitzada de la seva hipoteca o al seu contracte de lloguer després de unes renovacions fortament inflacionistes que responen a la insuficient oferta que pateix la nostra societat.
- . I als sectors socials més febles de la societat en risc d'exclusió social, molt especialment: gent gran, immigrants extracomunitaris nous, famílies monoparentals i altres col·lectius en risc d'exclusió residencial”.

“Les estimacions realitzades a partir dels registres de sol·licitants d'Habitatges amb protecció oficial avui existents a Catalunya, permeten situar la demanda integrada per aquests col·lectius, retinguda, al voltant de les 200.000 llars”.

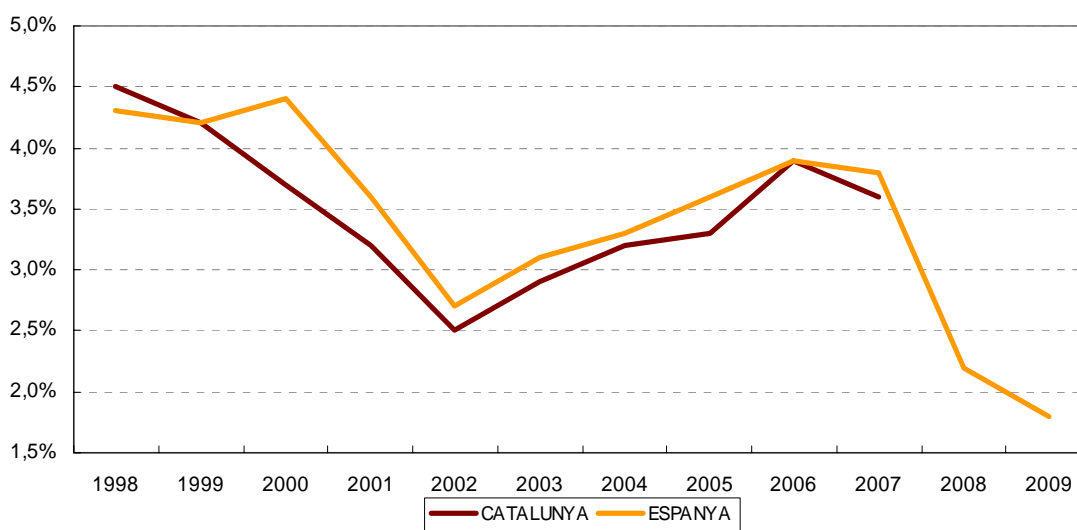
“Però si aquesta és la diagnosi de la situació actual, l'acció de govern també obliga a preveure les actuacions necessàries per poder afrontar les necessitats d'accés a l'habitatge a mig termini que, com indiquen les projeccions demogràfiques, es veuran encara incrementades en els anys venidors. Així, en l'horitzó dels propers deu anys, el país haurà d'assistir a les necessitats d'habitatge d'un nombre molt elevat de noves llars resultat de: l'emancipació dels nostres joves, la dissolució de llars existents, i un important increment de llars d'immigrants nous amb recursos escassos i necessitat d'habitatges econòmics eficientment articulats sobre el territori per tal de propiciar la seva integració espacial; a més de fer front a les necessitats particulars d'una població més envellida amb diferents graus de dependència i amb unes particulars necessitats d'habitatge tutelats. En definitiva, una important demanda d'habitatge assequible, dotacional i tutelat que s'ha d'articular per a que la seva distribució sobre el territori sigui conforme a l'oferta de llocs de treball i construeixi ciutat sostenible”.

“Les projeccions oficials demogràfiques i de llars ens parlen d'una mitjana de formació de 40.000 noves llars anual en els deu anys del període 2007-2016, de les quals, **un 60% necessitarà algun tipus de suport públic per poder accedir a un habitatge**, si es té en compte que l'estructura de rendes de la població catalana comptabilitza en aquest percentatge les llars amb ingressos fins a 6,5 vegades el salari mínim. Aquests càlculs permeten **quantificar un volum de necessitats d'intervencions públiques per a 240.000 llars, que s'afegeixen a les 200.000 avui acumulades, per donar un total estimat de 440.000 llars susceptibles de ser beneficiàries de la política d'habitatge en aquest horitzó de deu anys**”.

2. TRETS DE LA SITUACIÓ ACTUAL DEL SECTOR IMMOBILIARI

A més a més d'aquesta situació de dificultat d'una part important de la població per accedir a un habitatge, que es descrivia en la Presentació del Pacte, i que es podia qualificar de **problemes en l'àmbit de la demanda d'habitatge**, de manera incipient en els darrers mesos de l'any 2007, i de manera molt evident en els primers mesos del 2008, ha aparegut en el sector de l'habitatge un nou front de **problemes radicats en l'àmbit de l'oferta**.

Evolució del PIB Espanya/Catalunya. 1997-2009



Base 1995 per als anys 1998-2000; base 2000 per als anys 2001-2007, previsions 2008 i 2009 CE per a Espanya
Font: Idescat

Les **previsions de creixement de l'economia** per enguany i per als anys venidors es situen avui en unes taxes molt inferiors a les dels darrers anys, degut en molt bona mesura al canvi de tendència radical que ha experimentat el sector immobiliari, tant des de la perspectiva de la construcció d'habitatges, com de la dinàmica del mercat.

En efecte, a començaments de l'any 2008, el **sector immobiliari** a Catalunya es mostra en una situació accentuadament fràgil, marcat per un conjunt de circumstàncies que en fan preveure un desenvolupament especialment difícil en el futur immediat:

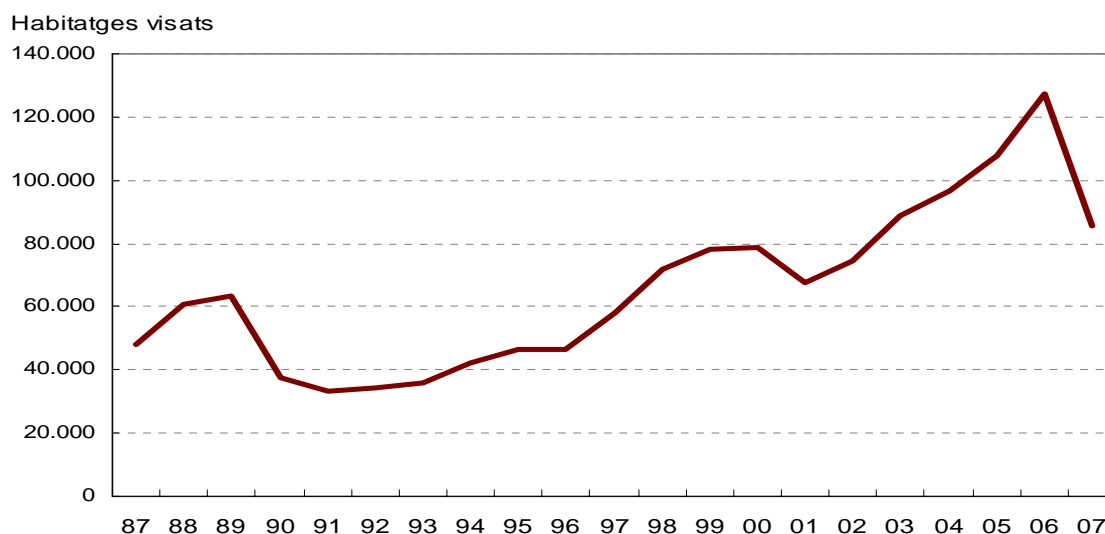
- . Las **transmissions d'habitatges en el mercat**, tant d'obra nova com de segona mà, s'han reduït de forma substancial des de mitjans de l'any 2006. El número d'habitatges nous en oferta han pujat de 27.000 a 32.000 (+17%) en el conjunt dels 44 municipis que estudia anualment la Secretaria d'Habitatge.

- . El **termini mitjà de venda** d'una promoció és de 32 mesos, quan l'any 2005 era de 15 mesos; el termini mitjà de venda d'un habitatge en el mercat de segona mà és de més de 6 mesos, quan només fa un any, es situava entre 1 i 3 mesos.

. Els **preus dels habitatges** han enregistrat una frenada pràcticament total, per passar de creixements anuals de l'ordre del 18% en el període 1997-2006, a un descens del -1% a finals del 2007; tant en el mercat d'obra nova, com en el de segona mà.

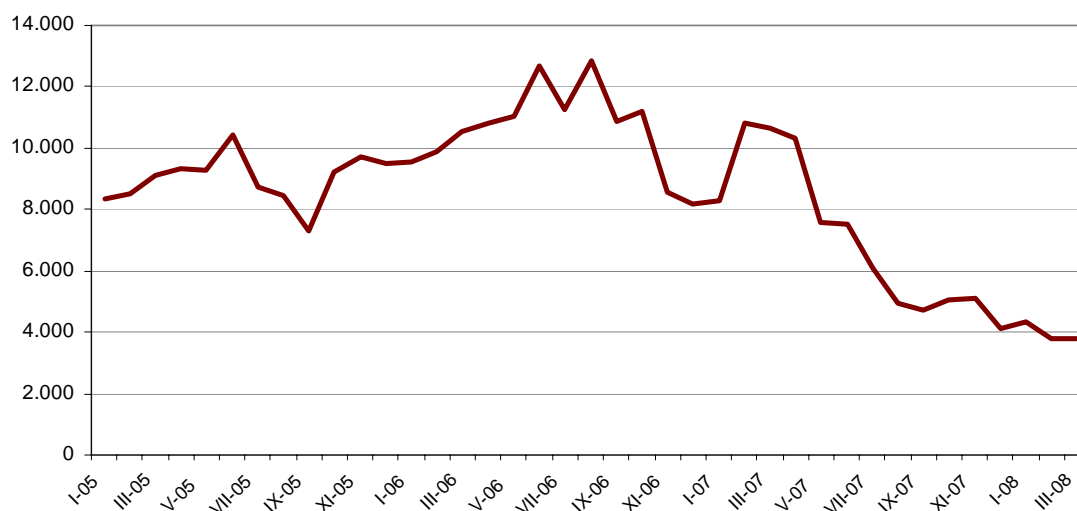
Conseqüentment, **l'activitat constructora d'habitatges** ha internalitzat les dificultats del mercat i es troba sumida en un procés de desacceleració dràstic:

Evolució del nombre d'habitatges visats, 1987-2007



Font: Col·legi d'Aparelladores i Secretaria d'Habitatge

Evolució mensual del nombre d'habitatges visats, 2005-2008



Sèrie desestacionalitzada

Font: Col·legi d'Aparelladores i Secretaria d'Habitatge

. El **nombre d'habitatges visats** pels col·legis d'aparelladors, que havien arribat als 120.000 habitatges anuals, l'any 2006; van disminuir, el 2007, fins a 85.000 (-33%); i durant els primers mesos d'enguany, les xifres setmanals no han superat els 700 habitatges; per el què les previsions més optimistes per final d'any es mouen entre els 30.000 i els 35.000 habitatges visats (-60%). Xifres equiparables a les dels anys més durs de la crisi econòmica i immobiliària de finals dels anys 70 i inicis dels 80.

. I es detecten en el territori **obres aturades**, i una part important de promocions visades, no inicien obres.

Segons la Cambra de Contractistes d'Obres de Catalunya, el **pes de l'edificació residencial dins el sector de la construcció és del 34%**, amb la particularitat de tractar-se d'un dels subsectors, juntament amb el de la rehabilitació, més intensius en mà d'obra. Això explica que la frenada en la producció s'estigui traduint en una **pèrdua contínua de llocs de treball**, encara que el conjunt del sector de la construcció no ho enregistri per la dinàmica encara positiva dels altres subsectors (rehabilitació, edificació no residencial i obra pública):

. L'any 2007, el subsector de l'edificació residencial va reduir la mà d'obra ocupada en 50.000 treballadors, passant dels 300.000 de finals del 2006, als 250.000 de finals d'any.

. I, si les previsions de final d'any, de caiguda en el nombre de nous habitatges a iniciar i l'aturada de promocions iniciades es confirmen, la pèrdua d'ocupació, directa i indirecta, pot arribar a ser molt més important.

Les **previsions de la Cambra de Contractistes d'Obres de Catalunya per l'any 2008**, en termes de valor de la producció del sector de la construcció, són que s'aconseguirà compensar la **caiguda del 8% del subsector d'habitatges de nova construcció**, amb un bon comportament encara de l'edificació no residencial (+2,5%), també de la rehabilitació i manteniment d'edificis (tot i que amb una taxa prevista molt moderada del +1,5%), i de l'obra civil (+4%).

Evolució del sector de la construcció a Catalunya, 2005-2008				
	2005	2006	2007 (estimació)	2008 (previsions)
Habitatge de nova construcció	12,0%	8,0%	2,0%	-8,0%
Edificació no residencial	4,0%	3,5%	3,0%	2,5%
Total edificació (nova construcció)	8,8%	6,3%	2,3%	-4,0%
Rehabilitació i Manteniment	2,5%	2,0%	2,0%	1,5%
Total edificació	2,0%	4,9%	2,2%	-2,3%
Obra Civil	1,0%	14,0%	14,0%	4,0%
Total construcció	5,7%	6,5%	4,4%	-1,0%

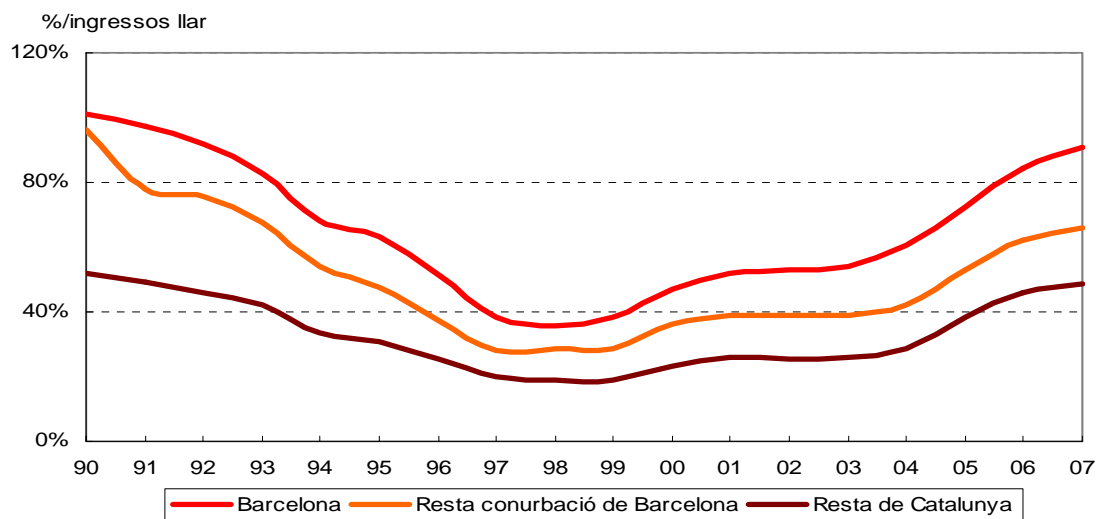
Font: Cambra de Contractistes d'Obres de Catalunya

3. CAUSES DETERMINANTS DE LA SITUACIÓ

Per tal de fer una correcta valoració d'aquesta situació i de les vies per a amortir-la i redreçar-la, cal analitzar-ne les causes determinants:

. La capacitat de **solvència de les llars** ha anat empitjorant durant tot el període de creixement, i avui, l'esforç que hauria de fer una llar catalana, amb ingressos mitjans, per comprar un habitatge de preu mitjà, equivaldria al 48% dels seus ingressos, quan l'any 2002, aquesta ràtio era del 25%.

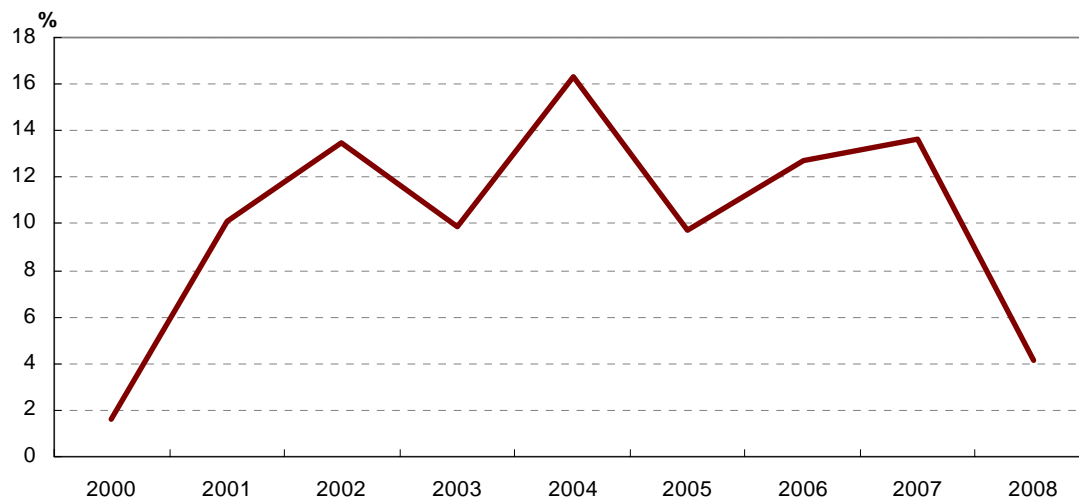
Evolució de l'accessibilitat a l'habitatge nou per llars amb ingressos mitjans 1990-2007



Font: Secretaria d'Habitatge

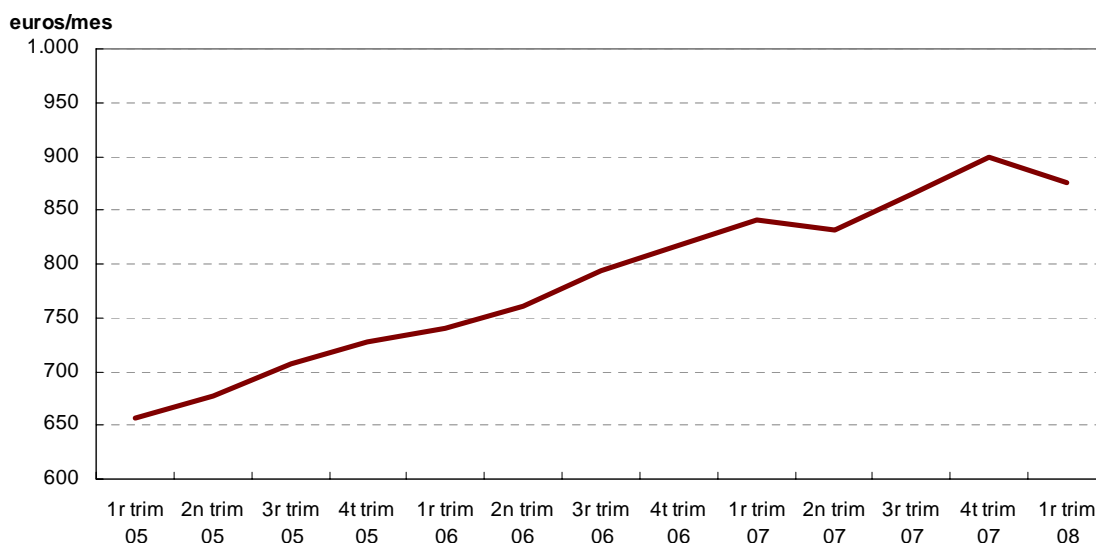
. El **mercat del lloguer**, que podria ajudar a atendre la demanda d'habitatge d'aquestes llars incapaces d'arribar al mercat de compra, pateix però d'una forta i encara creixent inflació: els preus dels lloguers, contràriament als de venda han seguit augmentant el 2007, amb un 10,3% de mitjana de Catalunya. El lloguer mitjà de Catalunya s'ha situat en els 860 euros/mes, i el de Barcelona ciutat, ha superat els 1.000 euros/mes. No obstant això, cal fer esment a la moderació en el creixement experimentada per les rendes de lloguer en el primer trimestre del 2008, que s'ha limitat al 4,15% interanual, com a mitjana de Catalunya

Variació interanual del lloguer mitjà contractual a Catalunya, 2000-2008



Font: Font: Secretaria d'Habitatge, a partir de les fiances dipositades a l'INCASOL

Evolució trimestral del lloguer mitjà contractual a Catalunya, 2005-2008



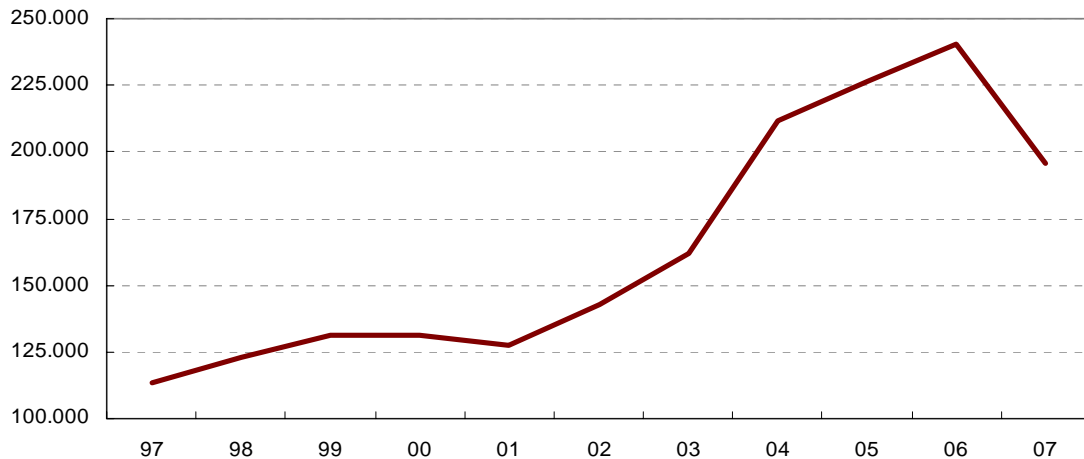
Font: Font: Secretaria d'Habitatge, a partir de les fiances dipositades a l'INCASOL

. Els **tipus d'interès de les hipoteques** han seguit augmentant, des de l'any 2006, i han arribat a final del 2007 a un tipus mitjà a un any del 4,45%. En els primers mesos del 2008, els tipus d'interès bàsics han seguit creixent de forma continuada i, concretament, la darrera setmana l'euribor s'ha situat en el 5,265% com a mitjana provisional de juny.

. La situació d'alarma financera internacional s'ha concretat en una reducció del finançament a llarg termini que fins ara es rebia a Espanya dels mercats internacionals. D'aquesta manera, les entitats financeres han restringit l'**oferta de crèdit** d'una manera dràstica. Des d'una estratègia de col·locació de crèdit

indiscriminada i poc prudent, s'ha passat a una estratègia de màxima prudència: al finançament de valors superiors als preus dels habitatges (basats en taxacions inflades), l'està succeint un finançament estrictament limitat al màxim 80% del preu de venda dels habitatges i amb garanties i avals complementaris durs, sense els quals no s'aproven operacions.

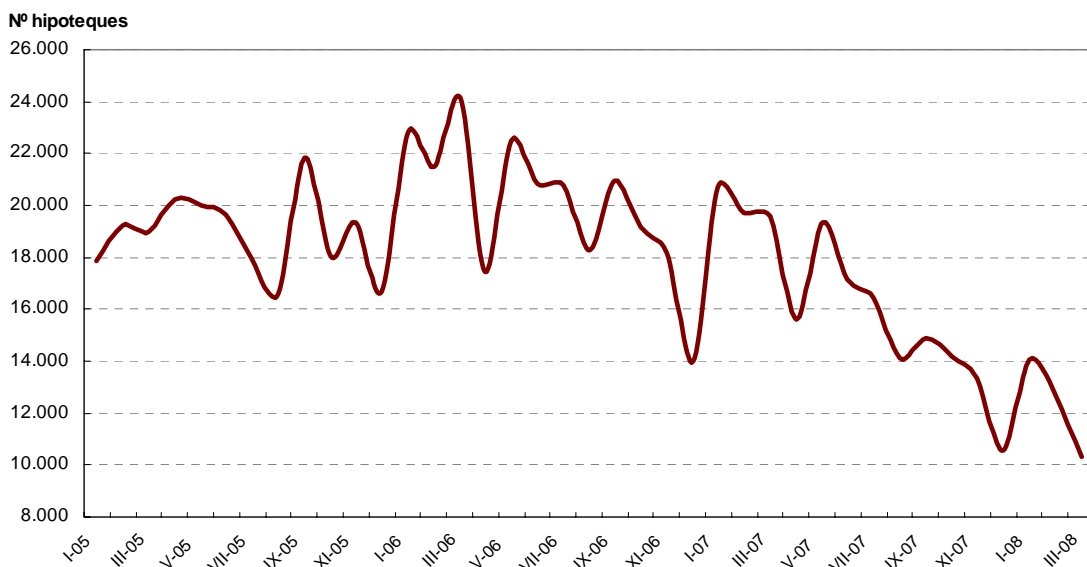
Evolució del nombre de noves hipoteques d'habitatge constituïdes, 2005-2008



Font:INE

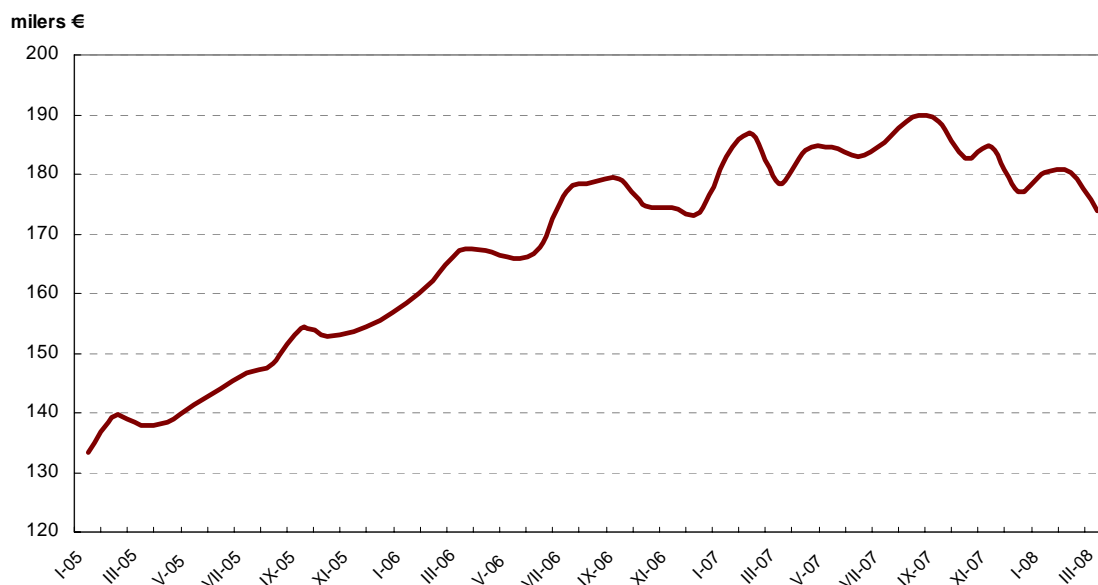
L'evolució expansiva de llarga durada del nombre anual d'hipoteques d'habitatges, durant el 2007, ha invertit la tendència amb baixades mensuals que van iniciar-se suament, de l'ordre del -5%, el mes de gener, i han arribat a un descens del -25%, el mes de desembre, que fan que l'any s'hagi acabat amb 195.000 hipoteques contractades (front a les 240.000 del 2006). I que durant el primer trimestre de 2008 només s'hagin contractat 37.019 noves hipoteques, un 38% menys que l'any anterior.

Evolució mensual del nombre de noves hipoteques constituïdes, 2005-2008



Font:INE

Evolució del valor mig de les noves hipoteques a Catalunya, 2005-2008



Font:INE

Aquesta política de les entitats financeres **deixa fora del mercat de crèdit a un nombre molt important de llars**, fins i tot, a les llars que han d'accedir a habitatges amb protecció oficial (i que han estat acceptades com a beneficiàries per l'Administració).

Aquesta política, també, de les entitats financeres, **està deixant empreses promotores sense capacitat per renovar finançament** per mantenir l'oferta que no es ven, o la nova producció, fins a una comercialització més retardada en el temps. I, també, les està deixant sense finançament per emprendre nous projectes de compra de sòl i d'urbanització.

De fet, el no refinançament de promocions en curs o de les subrogacions d'habitatges en venda, pot portar a la fallida de petites i mitjanes empreses i a la pèrdua de l'habitatge per la població vulnerable, amb la consegüent devaluació del patrimoni immobiliari.

4. PROPOSTES D'ACTUACIÓ IMMEDIATA PER FER FRONT A LA SITUACIÓ DEL SECTOR

Per fer front a aquesta greu situació, les accions que s'haurien d'emprendre, haurien de tenir com a eixos vertebradors:

- . la recuperació de la confiança per part d'empreses i consumidors per revitalitzar la demanda d'habitatge
- . el foment de les activitats col·laterals dels sectors de l'edificació, com són la rehabilitació i el manteniment dels edificis, per assegurar les taxes d'activitat i l'ocupació de mà d'obra.

Aquestes accions s'han d'emmarcar en un Programa d'actuacions de dinamització econòmica, presentat al Govern, el qual, en l'àmbit concret de l'habitatge es desplega en quatre grans fronts:

1. Creació d'una Comissió Extraordinària de Gestió del Pla, integrada pels departaments de Presidència, Economia i Finances, Medi Ambient i Habitatge, Política Territorial i Obres Públiques i Treball.

2. Compromís del sector financer.

Acord estratègic al màxim nivell (Ministeri d'Economia, i Departament d'Economia i Finances, i Banc d'Espanya, amb el Ministeri d'Habitatge i amb el Departament de Medi Ambient i Habitatge), per assegurar que una política de prudència no provoqui un efecte de crisi.

3. Suport i acció directa de l'administració al sector en:

A. Promoció i urbanització de sòl per a habitatge protegit

1. **Finançament de l'Institut Català de Finances** d'operacions de compra o d'urbanització de sòl per a habitatge protegit, dins de les **Àrees Residencials Estratègiques**, dins les **Reserves Urbanístiques Obligatòries** de sòl per a habitatge protegit, o de sòls lliures.
2. Conveni marc entre la Secretaria d'Habitatge/Institut Català del Sòl, amb promotors d'habitatge protegit per **col·laborar i reforçar l'activitat privada en l'obtenció de sòl per a habitatge protegit.**

B. Habitatge protegit

3. **Millora del finançament** de la promoció d'habitatge protegit de venda i de lloguer, per assolir els compromisos del Pacte Nacional per a l'Habitatge.

4. Oferta de **finançament de l'Institut Català de Finances**, per a promocions d'habitatge protegit en lloguer.
5. Conveni marc entre la Secretaria d'Habitatge/Institut Català del Sòl, amb promotors per **col·laborar i reforçar l'activitat privada de promoció d'habitatge protegit**.
6. Activació de l'**Avalloguer**.
7. **Activació de l'oferta pública de lloguer d'habitatges, dins el programa de Cessió d'habitatges d'ADIGSA**.
8. Mesures d'increment de la solvència de les llars.
9. Posada en marxa de la nova figura d'**Habitatges de Preu Concertat de Catalunya**, amb finançament protegit i ajut públic als compradors.
10. Posada en marxa de les noves figures del **lloguer amb opció de compra**, amb finançament protegit i ajut públic als compradors.

C. Rehabilitació d'habitatges i edificis

11. Estratègies de **reforç de l'activitat rehabilitadora**, amb increment de subvencions, i préstecs-bestreta, tal com preveu el Pacte Nacional per a l'Habitatge.
12. Vinculació del foment de la rehabilitació amb la **millora energètica dels edificis** amb programes específics.
13. Millora immediata de la fiscalitat relacionada amb la rehabilitació, recolzant les iniciatives en aquest sentit del Ministerio de Economía.

Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016

2on informe de seguiment

**Reunió extraordinària de la comissió
de seguiment**

13 de juny de 2008



Generalitat de Catalunya

Pacte Nacional per a l'Habitatge

EVOLUCIÓ I PREVISIONS DE LES ACTUACIONS EN MATÈRIA D'HABITATGE AMB SUPORT DE LA GENERALITAT

Actuacions d'habitatge amb suport de la Generalitat				
	Llars beneficiàries		Pressupost Generalitat	
	2007	2008	2007	2008
Ajuts al pagament del lloguer	14.000	30.000	30 M €	60 M€
Nova construcció habitatges amb protecció oficial	9.000	12.000	30 M €	40 M €
Habitatges amb preu Concertat de Catalunya	0	10.000		32 M €
Habitatges obtinguts del parc desocupat	3.000	5.000	15 M €	20 M €
Total ajuts accés i ús habitatge	26.000	57.000	75 M €	152 M €
Habitatges rehabilitats	30.000	40.000	45 M €	50 M €
Habitatges amb avalloguer	0	13.000		2 M €
Total ajuts habitatge	56.000	110.000	130 M €	204 M €

ACTUACIONS GENÈRIQUES A REALITZAR DURANT L'EXERCICI 2008

1- Desplegament normatiu de la Llei del dret a l'habitatge i del Pacte Nacional per a l'Habitatge

DESENVOLUPAMENT NORMATIU DERIVAT DE LA LLEI DEL DRET A L'HABITATGE							
Data compliment des de publicació LPDH		Norma	Articulat LPDH	Disposicions addicionals LPDH	Mesures PNH	Tramitació	
						Informació pública	Aprovació govern
	0	Habitatge concertat	PNH		M 61 a 63	abril 2008	juliol 2008
3 mesos	1	Decret de condicions d'habitabilitat	A 22	DA 10	M 115 i 116	maig 2008	setembre 2008
3 mesos	2	Registre de sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial	A 92 - 96	DA 17 i 22	M 64a	abril 2008	juliol 2008
3 mesos	3	Registre d'agents immobiliaris	A 55	DA 13		maig 2008	setembre 2008
3 mesos	4	Registre voluntari de constructors	A 52	DA 13	M 132	juny 2008	4rt trimestre 2008
6 mesos	5	Observatori de l'Hàbitat i la Segregació Urbana		DA 7	M 149	juny 2008	4rt trimestre 2008
6 mesos	6	Consell de la Qualitat, la Sostenibilitat i la Innovació	A 24	DA 8	M 130a	juny 2008	4rt trimestre 2008
6 mesos	7	Procediment d'homologació dels promotors socials	A 51	DA 12	M 11	juny 2008	4rt trimestre 2008
12 mesos	8	Pla Territorial Sectorial d'Habitatge	A 12	DA 1 i 3	M 2		Gener 2009
12 mesos	9	Fons de solidaritat urbana	A 73 - A 76	DA 15	M 93 i 94		Gener 2009

2- Convenis signats o a signar per la Generalitat de Catalunya durant l'any 2008

DMAH, Economia i Finances i la Fundació Un Sol Món, per a utilització d'habitatges intestats
DMAH, Economia i Finances, Caixes d'estalvi i altres entitats financeres, per Finançament HPO i rehabilitació
DMAH i Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, per millora qualitat i innovació
Institut Català Finances i Ministeri d'Economia i Hisenda, per finançament promocions de lloguer protegit

3- Creació de l'Observatori de l'hàbitat i de la segregació urbana

Es disposa ja d'un esborrany definitiu de creació de l'Observatori de l'Hàbitat i la Segregació Urbana, que sortirà a informació pública de forma immediata.

4- Creació de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

És a punt l'esborrany de Llei de creació de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya que té com a objectiu fonamental la gestió dels programes d'ajuts del Govern de la Generalitat i l'administració del parc públic d'habitatges.

REPTE 1 MILLORAR L'ACCÉS A L'HABITATGE, ESPECIALMENT DELS JOVES

Objectiu 1.1. Mobilitzar sòl

1. Actualització dels Inventaris de sòls per a la construcció d'habitatge amb protecció oficial

SECTORS DE PLANEJAMENT APROVATS I POTENCIALS						
A. POUMs*	Núm sectors	Sòl (m ²)	Sostre (m ²)	Núm. Habitatges	HD	HP i HC
Alt Pirineu i Arán	48	905.229	465.120	4.570	0	995
Ponent	157	4.601.374	2.690.690	22.008	134	7.230
Terres de l'Ebre	112	2.483.509	954.062	12.869	0	4.628
Camp de Tarragona	149	11.616.360	4.011.479	41.986	35	12.550
Comarques Centrals	98	2.948.745	1.543.816	12.545	0	4.892
Comarques Gironines	221	7.582.796	2.197.149	19.261	39	7.014
Arc Metropolità	255	12.283.883	6.614.828	62.502	0	19.590
CATALUNYA	1.040	42.421.896	18.477.144	175.741	208	56.899
+						
B. No adaptat Reserves**	Núm sectors	Sòl (m ²)	Sostre (m ²)	Núm. Habitatges	HD	HP i HC
Alt Pirineu i Arán	12	276.517	93.733	808	14	336
Ponent	16	1.546.556	951.019	10.155	0	3.659
Terres de l'Ebre	7	257.612	147.966	1.749	0	530
Camp de Tarragona	21	1.586.589	1.093.039	10.266	221	3.315
Comarques Centrals	36	1.784.271	968.157	10.023	184	3.769
Comarques Gironines	34	1.964.056	573.210	5.994	118	1.335
Arc Metropolità	85	5.234.556	2.479.046	24.417	2.139	6.991
PGM	64	10.181.316	3.345.764	30.354	1.649	8.949
Barcelona- Ciutat	22	6.886.259	2.830.706	31.698	11.315	15.853
CATALUNYA	297	29.717.732	12.482.640	125.464	15.640	44.737
+						
C. No adaptat Potencial	Núm sectors	Sòl (m ²)	Sostre (m ²)	Núm. Habitatges	HD	HP i HC
Alt Pirineu i Arán	28	837.735	452.012	3.831		1.149
Ponent	37	680.661	303.211	2.149		645
Terres de l'Ebre	39	2.986.987	425.281	3.391		1.017
Camp de Tarragona	256	10.258.797	3.792.462	23.757		7.127
Comarques Centrals	112	4.829.697	2.837.252	22.942		6.883
Comarques Gironines	241	13.790.241	3.675.730	26.673		8.002
Arc Metropolità	310	11.308.164	5.076.041	50.405		15.122
PGM	24	3.564.600	1.622.555	16.254		4.876
CATALUNYA	1.047	48.256.882	18.184.544	149.402	0	44.821

*Fins a 31 de desembre de 2007

**Fins a 30 de setembre de 2007

RESUM DELS SECTORS DE PLANEJAMENT APROVATS I POTENCIALS						
(A + B + C)						
TOTAL	Núm sectors	Sòl (m²)	Sostre (m²)	Núm. Habitatges	HD	HP i HC
Alt Pirineu i Arán	28	837.735	452.012	3.831		1.149
Ponent	37	680.661	303.211	2.149		645
Terres de l'Ebre	39	2.986.987	425.281	3.391		1.017
Camp de Tarragona	256	10.258.797	3.792.462	23.757		7.127
Comarques Centrals	112	4.829.697	2.837.252	22.942		6.883
Comarques Gironines	241	13.790.241	3.675.730	26.673		8.002
Arc Metropolità	310	11.308.164	5.076.041	50.405		15.122
PGM	88	13.745.916	4.968.319	46.608	1.649	13.825
Barcelona- Ciutat	22	6.886.259	2.830.706	31.698	11.315	15.853
CATALUNYA	2.384	120.396.510	49.144.328	450.607	15.848	146.457
Catalunya, habitatges amb algun tipus de protecció (HD+ HP+ HC)						162.305

2. Resultats dels treballs sobre l'estat de desenvolupament de les reserves de sòl per HPO aprovades per la Comissió d'Urbanisme

. S'està duent a terme un treball de seguiment aprofundit dels principals sectors urbanístics que compten amb reserves obligatòries de sòl per a habitatge amb protecció oficial.

. D'aquest treball se'n desprendran fitxes individualitzades de cada un d'ells que donaran informació del seu estat de desenvolupament, de l'estructura de la propietat i de les causes explicatives de les diverses situacions.

. Amb aquestes informacions es podran prendre decisions d'actuació directa o indirecta de l'INCASÒL ,

. O bé, es podrà oferir informació i assessorament urbanístic a petites i mitjanes empreses promotores interessades en disposar de sòl per a habitatge protegit.

. l'INCASÒL obrirà concurs públic per encarregar a una empresa privada el seguiment de les tasques que fins avui s'han fet a títol exploratori preliminar, per tal de poder oferir aquests serveis a tercers.

Mesures de dinamització econòmica.

1. Proposta d'informació i d'assessorament urbanístic a petites i mitjanes empreses, sobre sectors amb reserves obligatòries de sòl per a habitatge amb protecció oficial, per part de la Secretaria d'Habitatge i de l'INCASÒL. L'assessorament serà fornït per una empresa externa resultant de concurs públic convocat per l'INCASÒL.

3. Pla de Sòl de l'INCASOL, Total actuacions estratègiques i de reequilibri, per àmbits territorials

	2007				2008				2009				2010				
	1r. T	2n. T	3r. T	4t. T	1r. T	2n. T	3r. T	4t. T	1r. T	2n. T	3r. T	4t. T	1r. T	2n. T	3r. T	4t. T	
Àmbit metropolità	64	119	106	110	15	0	70	376	310	60	330	0	32	60	100	0	
	0	0	26	38	35	36	90	97	549	84	2.224	869	263	100	88	540	
	0	0	0	0	0	0	0	744	155	751	1.735	0	685	41	1.691	0	
Comarques centrals	0	0	0	0	0	133	39	61	0	0	24	0	0	0	0	20	
	0	0	0	0	0	7	0	650	0	0	203	0	0	0	0	70	
	0	0	0	0	0	0	0	151	0	0	355	0	63	0	0	0	
Comarques gironines	22	0	0	0	0	0	30	60	0	28	0	0	0	20	0	0	
	10	0	0	0	0	24	0	269	56	25	0	15	0	61	0	0	
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	
Camp de Tarragona	0	0	0	0	0	50	0	0	20	0	0	110	0	0	20	0	
	0	0	0	0	0	34	0	119	12	0	0	344	0	0	84	469	
	0	0	0	0	0	235	0	0	0	0	0	163	0	0	82	0	
Terres de l'Ebre	35	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	0	104	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ponent	0	52	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	270	0	0	0	
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	390	0	0	0	
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	170	874	0	0	0	
Pirineu i Val d'Aran	0	0	0	0	20	60	54	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	0	0	0	0	14	40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	73	
	0	0	0	0	0	64	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total Catalunya	121	186	106	110	35	243	193	497	330	88	354	110	302	80	120	20	
	10	104	26	38	49	141	90	1.135	617	109	2.427	1.238	653	161	172	1.152	
	0	0	0	0	0	299	0	895	155	757	2.090	333	1.622	41	1.773	0	
Anual	131	290	132	148	84	683	283	2.527	1.102	954	4.871	1.681	2.577	282	2.065	1.172	
HPO Incasol producció pròpia					523				968				882				522
HPO Incasol per promotors socials					178				1.415				4.388				2.138
TOTAL anual Incasol					701				2.383				5.270				2.660
Resta d'HPO del sector					0				1.194				3.335				3.436
TOTAL anual promogut per Incasol					701				3.577				8.605				6.096
TOTAL 2007-2010																	
HPO Incasol producció pròpia																	2.895
HPO Incasol per promotors socials																	8.119
TOTAL anual Incasol																	11.014
Resta d'HPO del sector																	7.965
TOTAL anual promogut per Incasol																	16.084

4. Desenvolupament de les Àrees Residencials Estratègiques

Després de l'aprovació, el dia 18 de febrer d'enguany, de la formulació de 12 Plans Directors per a les 101 Àrees Residencials Estratègiques en 86 municipis per a un total de 93.000 habitatges, dels quals un mínim del 50% d'habitatges protegits. S'ha creat una **Estructura de Gestió ARE** dirigida per un Comitè Executiu compost per la DG d'Actuacions Estratègiques, la DG de Promoció d'Habitatge i l'Incasol; depenent d'aquest Comitè, es creen tres equips de suport per l'elaboració i seguiment dels Plans Directors de les diferents ARE, format cadascú d'ells per un Cap d'Equip, un ambientalista, un cap d'obres i un urbanista.

L'Incasòl ha adjudicat al mesos de març i abril els treballs de redacció dels Plans Directors, de les memòries ambientals i de les ordenacions detallades amb projecte d'urbanització del conjunt de les ARE.

L'aprovació inicial dels Plans Directors està prevista per al proper mes de setembre, posteriorment hi haurà el corresponent període d'informació al públic, amb l'objectiu d'aprovar definitivament el mes de març de 2009 els Plans, com a mínim de la meitat dels habitatges previstos inicialment, tal com exigeix el Decret Llei 1/2007.

5- Ajuts per a la compra de sòl per a habitatge protegit

AJUTS CONCEDITS PER A L'ADQUISICIÓ DE SÒL AMB DESTINACIÓ HABITATGE PROTEGIT – SEGONS OPERADORS			
2006			
Operadors	Nombre de parcel·les	Habitatges Previstos	Import de la subvenció (euros)
Institut Català del Sòl	11	444	1.000.000
Altres operadors públics	22	704	1.661.450
Operadors sense ànim de lucre	9	388	970.550
Total 2006	42	1.536	3.632.000
2007			
Operadors	Nombre de parcel·les	Habitatges previstos	Import de la subvenció (euros)
Institut Català del Sòl	6	164	351.400
Altres operadors públics	31	1.095	2.926.650
Operadors sense ànim de lucre	15	661	1.511.250
Total 2007	52	1.920	4.789.300
Variació 07/06 %	23,8	25,0	31,9
2008			
Convocatòria oberta (Previsió)		2.000	5.300.000
Sol·licituds d'ajuts a 31/5/08	39	1.237	2.961.500

Font: Secretaria d'Habitatge

AJUTS CONCEDITS PER A LA URBANITZACIÓ DE SÒL AMB DESTINACIÓ HABITATGE PROTEGIT			
2006			
Tipus	Nombre de parcel·les	Habitatges Previstos	Import de la subvenció (euros)
Prioritàries	1	899	2.562.500
Protegides	-	-	-
Total 2006	1	899	2.562.500
2007			
Prioritàries	1	385	1.079.500
Protegides	11	1.176	1.596.800
Total 2007	12	1.561	2.676.300
Previsió 2008*			
		1.775	4.989.000

*Pendent signatura conveni Ministeri Habitatge

Font: Secretaria d'Habitatge

Mesures de dinamització econòmica

1. Proposta d'establiment d'una línia de finançament de l'Institut Català de Finances (ICF) per a la compra de sòl per promoció d'habitatges de lloguer protegits, o per a la realització d'obres d'infraestructura d'urbanització de sòl per a habitatge protegit.

2. Proposta d'establiment d'una línia de subsidiació dels préstecs ICF, per part de la Secretaria d'Habitatge, en el cas de sol·licitants empreses públiques, cooperatives o fundacions.

Objectiu 1.2 Construir habitatges amb protecció oficial

1- Qualificació d'habitatges amb Protecció Oficial

HABITATGES INICIATS AMB PROTECCIÓ OFICIAL		
	Habitatges	Subvencions públiques als promotors de lloguer i de règim especial*
2004	6.390	19.000.000
2005	6.932	20.000.000
2006	7.592	22.000.000
2007	9.201	30.000.000
2008 previsió	12.000	40.000.000
Estimació a 31/06/08	5.800	20.000.000

* els compradors d'aquests habitatges també reben subvencions directes del Ministeri d'Habitatge.

Font: Secretaria d'Habitatge

2- Finançament de la promoció d'Habitatges amb Protecció Oficial

Conveni de finançament pendent de signatura entre la Generalitat de Catalunya i la Federació Catalana de Caixes d'Estalvi i altres entitats financeres, per a finançar l'entrada dels habitatges amb protecció oficial.

Mesures de dinamització econòmica.

- 1. Proposta d'establiment d'una línia de finançament de l'Institut Català de Finances (ICF) per a la promoció d'habitatges de lloguer protegit (pendent de signar conveni amb Ministerio Vivienda).**
- 2. Proposta d'actuació de l'Institut Català del Sòl (INCASOL) per fer-se càrrec del costos de finançament de promocions d'habitatge protegit de petites empreses promotores amb problemes de finançament en l'actual conjuntura.**

3- Grup de treball de fiscalitat

El passat 14 de desembre va tenir lloc la primera reunió entre la Secretaria d'Habitatge, la Secretaria General del Departament d'Economia i Finances i la Direcció General de Tributs, per tal de valorar i elaborar una proposta de composició de la comissió de treball que ha d'estudiar i proposar les mesures en matèria de fiscalitat que inclou el Pacte nacional per a l'habitatge.

A part dels dos departaments esmentats, s'inclouran en aquesta comissió altres departaments de la Generalitat i una representació de les entitats signants del Pacte més implicades en les mesures a analitzar.

. En aquesta línia el Govern de l'Estat ja ha anunciat, entre les seves mesures de xoc, l'aplicació en l'Impost sobre el Valor Afegit d'un tipus impositiu reduït, del 7%, a les obres de rehabilitació que superen un 25% el total del valor de l'immoble, sense computar el valor del sòl; tal i com es demanava en l'Annex II del Pacte nacional per a l'habitatge, sobre millores en la fiscalitat.

. A més, la Secretària d'Habitatge ha encarregat un informe sobre la fiscalitat en el lloguer i en el lloguer amb opció de compra.

Mesures de dinamització econòmica.

1. Proposta del Departament d'Economia i Finances d'increment de la deducció per despeses en la rehabilitació de l'habitatge habitual a l'IRPF, mitjançant una deducció addicional a la quota autonòmica de l'1,5%.

4. Proposta de preus i zones d'Habitatges amb Protecció Oficial amb reubicació de municipis en les diferents zones.

. L'Ordre del Ministerio de Vivienda de les noves ubicacions de municipis en les diverses zones de preus va ser publicada al BOE nº 85 de 8 d'abril de 2008. Una gran part dels municipis de zona D han passat a zona B i només s'han deixat en zona D els municipis amb una nul·la activitat immobiliària.

. L'Ordre de coeficients de preus del Departament de Medi Ambient i Habitatge es va publicar el dia 5 de maig al DOGC.

Text de l'Ordre: Veure Annex II

5- Noves figures amb protecció pública

. El passat dia 11 d'abril va sortir a informació pública l'esborrany del text del Decret que contempla les figures d'Habitatge Concertat de Catalunya, d'Habitatge de Lloguer amb Opció de Compra, i d'Allotjaments Protegits.

. Es preveu la seva aprovació pel Govern durant el mes de juliol.

5.1 l'Habitatge Concertat de Catalunya

. Es tracta d'una figura protegida de preu entre un 30% i un 35% inferior al de mercat de finals de l'any 2007.

. És aplicable tant a habitatges de nova construcció en sòls especialment reservats per aquesta figura (d'acord amb el què estableix el Decret llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística), com a habitatges ja construïts o en construcció en sòls lliures, o a habitatges de segona mà.

. Es preveu un finançament especialment dissenyat per a aquesta figura, establert per conveni entre el Govern de la Generalitat i la Federació Catalana de Caixes d'Estalvis i altres entitats de crèdit. Els préstecs seran hipotecaris, a tipus fix a llarg termini (30/40 anys), amb quotes creixents a l'1% anual, i cobriran fins al 80% del preu dels habitatges, amb la possibilitat d'obtenció d'un préstec complementari, també convingut, pel 20% restant.

. Es preveu, per part de la Secretaria d'Habitatge, una línia de subvenció a fons perdut, per als compradors d'aquests habitatges que comptin amb ingressos familiars ponderats inferiors a 3,5 vegades l'IPREM, i que sigui la seva primera compra d'un habitatge.

5.2 L' Habitatge de Lloguer amb Opció de Compra

. Es tracta de dues figures protegides, que permeten una compra dilatada en el temps (7/10 anys), amb descompte d'una part dels lloguers pagats en el moment de l'exercici de la compra. Una d'elles s'aplica a la modalitat de la Protecció Oficial de Règim General, i l'altra a l'Habitatge Concertat de Catalunya.

. Els llogaters d'aquests habitatges en el moment que exercitin l'opció de compra rebran els mateixos ajuts que si els compressin en el moment inicial

5.3 Finançament d'Allotjaments Col·lectius

. Es tracta de desenvolupar a Catalunya una modalitat d'allotjaments per a col·lectius amb especials necessitats de tutelatge, en sòls no residencials, per tal que es puguin acollir als ajuts als promotors que preveu el Reial Decret 14/2008, d'11 de gener, del Pla Estatal d'Habitatge.

Mesures de dinamització econòmica.

- 1. Proposta d'aprovació de la figura de l'Habitatge Concertat de Catalunya.**
- 2. Proposta d'aprovació de la figura de l'Habitatge de Lloguer amb Opció de Compra .**
- 3. Proposta d'Aprovació de la figura de l'Allotjament Protegit de Catalunya.**

6- Registre sol·licitants habitatge protecció oficial

. El passat dia 11 d'abril va sortir a informació pública l'esborrany del text del Decret del registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial.

. Es preveu la seva aprovació pel Govern durant el mes de juliol.

. Es preveu que el Registre entri en funcionament durant els propers mesos de setembre o octubre, un cop instal·lat el programa informàtic en tots els municipis que ho desitgin.

7- Consorci Metropolità de l'Habitatge

. El Consorci Metropolità de l'Habitatge es va posar en funcionament el mes de febrer, nomenant-se un Director i Director-adjunt, amb un programa inicial d'actuació centrat en els següents àmbits:

- . Adjudicació d'habitatges amb protecció oficial, suport als ajuntaments.
- . Seguiment de les Àrees Residencials Estratègiques
- . Seguiment del sòl disponible per a habitatge amb protecció oficial.

. En reunió de Junta General de 8 de maig es va aprovar el pressupost per l'any 2008, així com la seva plantilla de personal.

Objectiu 1.3 Mobilitzar i posar en mercat de lloguer habitatges desocupats

1- Avalloguer

. El Govern va aprovar el passat 11 de març el Decret pel qual s'estableix un règim de cobertures de cobrament de les rendes arrendatícies dels contractes de lloguer d'habitatges (Avalloguer). Per la seva efectiva aplicació és preceptiva la publicació de la resolució d'adjudicació d'un concurs públic per a la contractació de l'assegurança que ha de donar cobertura a les compensacions previstes en el present Decret.

. S'ha encarregat a la Direcció general de Patrimoni els treballs de redacció del concurs.

2- Programa de Cessió d'Habitatges a les administracions públiques

. Es tracta de reforçar el programa ja previst en el decret 244/2005, de foment de la cessió d'habitatges del parc desocupat a l'Administració de la Generalitat, mitjançant l'empresa pública ADIGSA, o als Ajuntaments que ho convinguin.

. Amb aquest objectiu s'ha creat una unitat de gestió autònoma i específica en el sí d'ADIGSA, dedicada a la coordinació de la captació d'habitatges per part de les borses de mediació social o de joves.

. L'objectiu per l'any 2008 és aconseguir la cessió de 1.000 habitatges, un 30% dels quals es destinaran a lloguer social, és a dir a llogaters amb ingressos per sota de 2,5 vegades l'IPREM que no hauran de pagar més del 30% dels ingressos en concepte de lloguer. Aquests habitatges s'afegiran als 4.000 que s'obtindran pel sistema de Mediació de les Borses Socials i Joves.

Mesures de dinamització econòmica.

1. Proposta d'aprovació definitiva de la figura de l'Avalloguer, amb aportació de fons per part de la Secretaria d'Habitatge a l'INCASÒL per a la cobertura dels impagats que no es poden rescabalar.

2. Proposta d'aprovació de la creació de la Unitat de Gestió del Programa de Cessió en el sí d'ADIGSA.

3. Proposta d'aprovació del programa de Lloguer Social dins el Programa de Cessió.

3- Habitatges desocupats mobilitzats per les borses de mediació i per les borses joves d'habitatge.

HABITATGES DESOCUPATS MOBILITZATS PER LA XARXA DE MEDIACIÓ PER AL LLOGUER SOCIAL I LES BORSES D'HABITATGE JOVE			
	Lloguer Social	Lloguer Jove	Total
Fins a 2006	2.224	2.612	4.836
Total 2007	1.488	1.549	3.037
TOTAL	3.134	3.454	6.588
2008 previsió*	6.000	1.850	7.850

*Habitatges llogats, contractes nous
Font: ADIGSA

Objectiu 1.4 Promoure l'accés a l'habitatge mitjançant ajuts directes

REPTE 3

Objectiu 3.1 Garantir i allargar l'autonomia residencial de la gent gran

REPTE 4

Objectiu 4.1 Evitar que cap persona no quedi exclosa d'un habitatge per motius econòmics

Es presenten conjuntament els ajuts al pagament del lloguer, que afecten als objectius citats.

QUADRE RESUM GENERAL DELS AJUTS AL PAGAMENT DEL LLOGUER					
AJUTS RESULTATS FAVORABLEMENT*					
Any 2005					
Edat	Ajuts	Imports totals		Imports mitjans	
		Mensual	Anual	Mensual	Anual
01. Fins a 35 anys	649	106.926,12	964.577,30	164,76	1.486,25
02. 36-49 anys	487	78.317,52	824.704,21	160,82	1.693,44
03. 50-64 anys	391	57.079,28	641.660,54	145,98	1.641,08
04. 65 anys i més	617	72.544,45	849.576,31	117,58	1.376,95
Sense dades	9	436,24	5.234,88	48,47	581,65
TOTAL	2.153	315.303,61	3.285.753,24	152,05	1.561,96
Any 2006					
Edat	Ajuts	Imports totals		Imports mitjans	
		Mensual	Anual	Mensual	Anual
01. Fins a 35 anys	2.536	511.151,06	5.561.348,35	201,56	2.192,96
02. 36-49 anys	2.595	485.893,65	5.559.907,02	187,24	2.142,55
03. 50-64 anys	1.263	230.987,49	2.663.945,50	182,89	2.109,22
04. 65 anys i més	1.982	283.391,40	3.329.154,60	142,98	1.679,69
TOTAL	8.376	1.511.423,60	17.114.355,47	183,11	2.069,36
Any 2007					
Edat	Ajuts	Imports totals		Imports mitjans	
		Mensual	Anual	Mensual	Anual
01. Fins a 35 anys	4.444	892.171,79	9.840.331,58	200,76	2.214,30
02. 36-49 anys	4.930	948.714,28	10.936.617,54	192,44	2.218,38
03. 50-64 anys	1.999	380.957,70	4.424.877,19	190,57	2.213,55
04. 65 anys i més	2.540	401.731,12	4.736.302,43	158,16	1.864,69
TOTAL	13.913	2.623.574,89	29.938.128,74	188,57	2.151,81
Any 2008					
Previsions*	30.000	60.000.000			
Sol·licituds a 31/5/08	27.615	57.000.000			
Via ajuts al lloguer	8.051	16.000.000			
Via RBE	19.564	41.000.000			

* Inclouen els ajuts conceptuats com Renda Bàsica d'Emancipació, per a joves, que van a càrrec directe del pressupost de l'Estat.

Font: Secretaria d'Habitatge

Resum de l'activitat generada per la Renda Bàsica d'Emancipació a Catalunya des de l'1 de gener fins al 31 de maig de 2008

RENDA BÀSICA D'EMANCIPACIÓ					
	Barcelona	Girona	Lleida	Tarragona	Catalunya
Sol·licituds tramitades	14.305	2.125	1.169	1.965	19.564
Resolucions provisionals	147	45	9	42	243
Resolucions positives*	5.468	1.132	699	1026	8.325
Resolucions denegades	203	45	9	83	340

Font: Ministerio de Vivienda i Adigsa

REPTE 2 MILLORAR LES CONDICIONS DEL PARC D'HABITATGES

Objectiu 2.1 Rehabilitar i millorar el parc d'habitatges

1- Ajuts a la rehabilitació

AJUTS A LA REHABILITACIÓ Convocatòries anuals i plans antics		
	Habitatges	Import subvencions aprovades
2005	11.275	21 M€
2006	24.600	49 M€
2007	27.754	54 M€
2008 previsió	30.000	60 M€
Sol·licituds a 31/5/08	21.430	40 M€

Font: Secretaria d'Habitatge

PROGRAMA ÀREES REHABILITACIÓ INTEGRAL (ARIS) 2005 – 2007				
	2005	2006	2007	Total
Pressupost	8.040.000	6.870.000	6.299.100	21.209.100
Nombre habitatges	2.685	1.345	1.219	5.249

Font: Secretaria d'Habitatge

INVERSIÓ D'ADIGSA EN OBRES DE REHABILITACIÓ, SEGONS PLA DIRECTOR D'OBRES REVISAT (PDOR)						
2006	PDOR 8	PDOR 9	PDOR 10	PDOR 11	Total	Num. habitatges
	12.391.552,1	7.076.938,7	1.153.284,1	7.917.388,5	28.539.163,4	7.917
2007	PDOR 12	PDOR 13	PDOR 14	PDOR 15	Total	Num. habitatges
	9.604.700,4	8.948.728,6	4.560.389,3	6.268.406,1	29.382.224,4	10.967
Variació 07/06					2,95	14,53
2008 previsió*	PDOR 16	PDOR 17	PDOR 18	PDOR 19	TOTAL	Num. Habitatges
	11.292.377,6	10.012.123,2	6.416.216,6	14.247.179,9	41.967.897,2	9.247
Total habitatges afectats per les obres 2006-2008						28.131

Font: ADIGSA, dades d'obres licitades

Objectiu 2.2 Garantir l'habitabilitat del parc d'habitatges

1- Decret condicions d'habitabilitat

En aquests moments, s'està preparant un darrer text, que és el resultat de les múltiples modificacions, afegits, suggeriments i altres aportacions que s'han fet al llarg d'aquests mesos.

La propera setmana hi haurà un esborrany definitiu, que iniciarà la tramitació administrativa per ser publicat a informació pública durant els primers 15 dies del mes de maig.

Objectiu 2.4 Millorar la sostenibilitat del parc d'habitatges

1- Comissió de treball de Sostenibilitat i Eficiència energètica

La Secretaria d'Habitatge, l'Incasòl i Adigsa estan elaborant amb coordinació amb l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic, un programa de mesures d'edificació sostenible 2009-2010 en el marc del Pla Català de Mitigació del Canvi Climàtic 2008-2012, que servirà de base de discussió pels primers treballs de la Comissió de treball de Sostenibilitat i Eficiència energètica una vegada es constitueixi en les properes setmanes.

Objectiu 2.6 Impulsar la innovació en els projectes de construcció d'habitatges

1- Concursos d'innovació

S'han adjudicat, mitjançant concurs amb procediment obert, els contractes d'obres per a la redacció de projectes i la construcció d'edificis d'habitatges plurifamiliars amb incorporació de nous sistemes i tecnologies innovadores de les actuacions següents:

CONCURSOS D'INNOVACIÓ INCASÒL - PROMOCIONS D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL				
Municipi	Actuació	Comarca	Conveni	Habitatges
El Masnou	Joan XXIII	Maresme	28/11/05	36
Torelló	Castell I	Osona	13/12/05	36
Mollet del Vallès	Pinetons	Vallès Oriental	20/12/05	90
Callús	Anselm Clavé	Bages	21/12/05	27
Sant Vicenç dels Horts	Camí de la Font de Sant Josep	Baix Llobregat	30/11/06	42
Banyoles	carrer Orfes	Pla de l'Estany	02/03/07	30

Font: Secretaria d'Habitatge

REPTE 4

PREVENIR L'EXCLUSIÓ SOCIAL RESIDENCIAL

Objectiu 4.2 Garantir l'estabilitat i la seguretat dels residents més vulnerables

1- Grup de treball de coordinació interdepartamental, per a la lluita contra l'assetjament immobiliari

S'han iniciat els treballs administratius de creació del grup de treball de coordinació interdepartamental, per a la lluita contra l'assetjament immobiliari que té prevista la seva aprovació durant el mes de juliol.

REPTE 5 GARANTIR UN ALLOTJAMENT DIGNE I ADEQUAT A LES LLARS MAL ALLOTJADES

Objectiu 5.1 Garantir un habitatge digne als col·lectius mal allotjats i sense sostre

1- Incrementar la dotació d'habitatges d'inclusió social i d'acolliment

HABITATGES DE LA XARXA D'INCLUSIÓ SOCIAL		
	Nombre d'entitats	Nombre d'habitatges
2006	37	203
2007	80	383
Variació 07/06		88,7%
2008 previsions	100	500
Dades a 31/5/08	91	405

2- Incorporació d'habitatges intestats que passin al Patrimoni de la Generalitat de Catalunya a la xarxa d'habitatges d'inclusió social.

. El dia 11 de juny s'ha signat el conveni entre els Departaments d'Economia i Finances i de Medi Ambient i Habitatge amb la Fundació Un Sol Món, per a la posada a disposició de la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió d'habitatges intestats.

Amb la signatura del Conveni, s'han incorporat cinc habitatges procedents d'intestats a la Xarxa d'Inclusió Social, i està previst que fins a final d'any s'incorporin deu habitatges més.

Text del Conveni: Veure Annex VI

Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016

Desenvolupament normatiu

**Reunió extraordinària de la comissió
de seguiment**

13 de juny de 2008



Generalitat de Catalunya

Pacte Nacional per a l'Habitatge

1- Estat de la qüestió de normativa en tramitació.-

- *Projecte de Decret pel qual es regula l'habitatge concertat a Catalunya i s'actualitza el Pla per al Dret a l'Habitatge*

Finalitzada informació pública.
Aprovat pel Consell de Govern Local
Pendent d'informe jurídic, CETESC i Comissió Jurídica Assessora
Aprovació Govern prevista: Juliol 2008

- *Projecte de decret regulador del dret de real·lotjament dels afectats per operacions urbanístiques (Haus)*

Finalitzada informació pública.
Aprovat pel Consell de Govern Local
Pendent d'informe jurídic, CETESC i Comissió Jurídica Assessora
Aprovació Govern prevista: Juliol 2008

- *Projecte de Decret pel qual es crea el Registre de sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial*

Finalitzada informació pública.
Pendent aprovació Consell de Govern Local
Pendent d'informe jurídic, CETESC i Comissió Jurídica Assessora
Aprovació Govern prevista: Juliol 2008

- *Projecte de decret pel qual s'adapta el Decret de condicions d'habitabilitat (Text - veure Annex III)*

Hi ha text del decret
Està en informació pública.
Aprovació Govern prevista: Setembre 2008

- *Projecte de Decret pel qual es crea el Registre d'Agents Immobiliaris. Catalunya (Text - veure Annex IV)*

Hi ha text del decret
Està en informació pública.
Aprovació Govern prevista: Setembre 2008

2- Estat de la qüestió de normativa en tramitació immediata.-

- Avantprojecte de Llei de creació de l'Agència de l'Habitatge

Pendent tancar redacció de l'esborrany de la Llei
Aprovació Govern prevista: 4rt trimestre 2008

- Grup de treball de coordinació interdepartamental per a la lluita contra l'assetjament immobiliari.

Hi ha un primer esborrany de creació del grup de treball
Pendent d'informe jurídic.
Aprovació Govern prevista: Juliol 2008

- Projecte d'acord de Govern pel qual es constitueix el Consorci de l'Observatori de l'Hàbitat i la Segregació Urbana

Pendent tancar redacció de l'esborrany de decret
Aprovació Govern prevista: 4rt trimestre 2008

- Projecte de disposició per la qual es crea el Consell de la Qualitat, la Sostenibilitat i la Innovació

Pendent tancar redacció de l'esborrany de decret
Aprovació Govern prevista: 4rt trimestre 2008

3- Estat de la qüestió de normativa en tramitació futura.-

- Projecte de Decret pel qual es regulen les condicions d'accés al Registre voluntari de constructors

Pendent tancar redacció de l'esborrany de decret
Aprovació Govern prevista: 4rt trimestre 2008

- Projecte de Decret pel qual s'estableix el procediment d'homologació dels promotors socials

Pendent tancar redacció de l'esborrany de decret
Aprovació Govern prevista: 4rt trimestre 2008

- Projecte de Decret del Llibre de l'Edifici

Pendent tancar redacció de l'esborrany de decret
Aprovació Govern prevista: 4rt trimestre 2008

- Projecte de Decret sobre la Inspecció Tècnica d'Edificis

Pendent tancar redacció de l'esborrany de decret

Aprovació Govern prevista: 4rt trimestre 2008

- *Projecte de Decret del Pla del Dret a l'Habitatge 2009-20XX*

Pendent conèixer redactat del Plan Estatal de Vivienda 2009-2012 del Ministerio de la Vivienda

Pendent redactar esborrany de decret

Aprovació Govern prevista: 1r trimestre 2009

- *Projecte d'Ordre d'establiment del sistema de prestacions per al pagament del lloguer*

Pendent tancar redacció de l'esborrany de l'ordre

Aprovació Govern prevista: 4rt trimestre 2008

- *Aprovació del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge*

Aprovació Govern prevista: 1rt trimestre 2009

- *Aprovació del Fons de Solidaritat Urbana*

Aprovació Govern prevista: 1rt trimestre 2009