

**INFORME SOBRE LA CONSULTA, INFORMACIÓN PÚBLICA Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA
PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE VIVIENDA DE CATALUÑA**

Octubre de 2024

1. Información pública y participación ciudadana del Anteproyecto del Plan	
1.1. Mecanismos de participación	2
1.2. La importancia de la participación en la elaboración del Plan	2
2. Proceso participativo del Anteproyecto del Plan	
2.1. Participación vía canal participa http://participa.gencat.cat	3
2.1.1. Contenido de la iniciativa y aspectos principales	
2.1.2. Objetivos de la iniciativa	
2.1.3. Objetivo de la consulta	
2.1.4. Aportaciones formuladas	
2.2. Participación vía correo electrónico participaptsh@gencat.cat	3
2.2.1. Relación de los escritos presentados con un resumen de sus aportaciones	
2.3. Evaluación ambiental	4
2.3.1. Oficina Catalana del Cambio Climático	
2.3.2. Federación de Municipios de Cataluña	
2.3.3. Consell Comarcal de la Cerdanya	
2.3.4. Diputación de Tarragona	
2.3.5. Subdirección General de Prevención y Control de la Contaminación Atmosférica. Dirección General de Calidad y Cambio Climático	
2.3.6. Agencia de Residuos de Cataluña	
2.4. Participación en las sesiones de presentación en el territorio	5
2.4.1. Sesiones de presentación para los municipios incluidos en las áreas de demanda fuerte y acreditada	
2.4.2. Resultados de la participación en las sesiones de presentación del PTSV en el ámbito de las áreas de demanda fuerte y acreditada	
2.4.3. Otras sesiones de presentación en el territorio	
3. Información pública y proceso participativo de la Aprobación inicial del Plan	9
4. Participación en las sesiones de presentación de la aprobación inicial del Plan	
4.1. Sesiones de presentación para los municipios incluidos en las áreas de demanda fuerte y acreditada	9
4.2. Resultados de la participación en las sesiones de presentación del Plan en el ámbito de las áreas de demanda fuerte y acreditada	9
4.3. Otras sesiones de presentación	10
5. Anexos	
5.1. Presentaciones del Anteproyecto del Plan	11
5.1.1. Listado de municipios de áreas de demanda fuerte y acreditada que han asistido a las reuniones de presentación del anteproyecto del Plan	
5.1.2. Fichas de las jornadas de presentación para los municipios incluidos en las áreas de demanda fuerte y acreditada	
5.1.3. Presentaciones al Consejo Asesor de Vivienda	
5.1.4. Fichas del resto de jornadas de presentación	
5.1.5. Presentación del Anteproyecto del Plan	
5.2. Presentaciones de la aprobación inicial del Plan	23
5.2.1. Listado de municipios de áreas de demanda fuerte y acreditada que han asistido a las reuniones de presentación de la aprobación inicial del Plan	
5.2.2. Fichas de las jornadas de presentación para los municipios incluidos en las áreas de demanda fuerte y acreditada	
5.2.3. Presentaciones al Consejo Asesor de Vivienda	
5.2.4. Fichas del resto de jornadas de presentación	
5.2.5. Presentación de la aprobación inicial del Plan	

1. Información pública y participación ciudadana del Anteproyecto del Plan

1.1. Mecanismos de participación

De acuerdo con el artículo 12.7 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, es el departamento competente en materia de vivienda quien debe elaborar el Plan territorial sectorial de vivienda con la colaboración de los otros departamentos de la Generalitat con competencias relacionadas, especialmente del departamento competente en materia de política territorial, el cual debe emitir un informe preceptivo.

La Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana y la Agencia de la Vivienda de Cataluña iniciaron los trabajos técnicos de redacción del Plan el 2015. El Anteproyecto del Plan se presentó con la voluntad de abrir un proceso de participación amplio que diera cabida a la participación de todos los sectores afectados por el Plan así como en la máxima extensión del territorio de Cataluña, que permitiera generar un consenso amplio respecto a los planteamientos propuestos en el documento y, así, dar cumplimiento a aquello que determina el artículo 133 de la Ley estatal 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y la Ley 19/2014, de 29 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

Este proceso de participación previo del Plan territorial sectorial de vivienda de Cataluña se inició el día 8 de junio de 2017 con la presentación del Anteproyecto del Plan ante el Consejo Asesor de la Vivienda (anexo 3.3). Por otro lado, el 14 de junio de 2017 se formalizó la apertura del proceso de participación mediante la habilitación de los siguientes canales:

- Creación de una dirección electrónica para recibir las aportaciones por esta vía al buzón participatsh@gencat.cat,
- La apertura de un buzón en la web de participación de la Generalitat de Catalunya <http://participa.gencat.cat> i sessions informatives en el territori.

Complementariamente a las vías de participación relacionadas anteriormente, se realizaron 26 sesiones participativas de presentación del Anteproyecto, y otra sesión en el Consejo Asesor en fecha 5 de septiembre de 2018, en la cual se dio cuenta del estado de la tramitación del Plan y de las principales modificaciones introducidas en la versión por la aprobación inicial respecto al Anteproyecto presentado anteriormente (anexo 3.3).

Así mismo, de acuerdo con lo que establece el artículo 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental; la Ley 6/2009, de 28 de abril, de evaluación ambiental de planes y programas y, siguiendo las prescripciones del Reglamento del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley de urbanismo, conjuntamente se presenta el Documento Inicial Estratégico, con el objetivo de fijar las condiciones de integración ambiental y determinar el alcance y el nivel de detalle que debe tener el estudio ambiental estratégico del Plan.

1.2. La importancia de la participación en la elaboración del Plan

Un aspecto clave del diseño del Plan es el modelo de participación sobre el que se sustenta, el cual se prevé que se prolongue a lo largo de toda su tramitación y que dé lugar a la creación de comisiones de seguimiento de su ejecución y cumplimiento de objetivos una vez este sea vigente. Su redacción inicial fue impulsada y liderada por la Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, pero durante el proceso de

participación previa se llevaron a cabo unas 26 presentaciones en todo el territorio con representantes políticos y técnicos del mundo local, principalmente de los municipios que forman las áreas de demanda fuerte y acreditada, con representantes de entidades del tercer sector y de movimientos sociales con la colaboración del Observatorio de Derechos Económicos Sociales y Culturales (Observatorio DESC), así como con miembros de la Asociación de Promotores de Cataluña (APCE) y del ámbito universitario. Más allá de la mera difusión, su propósito ha sido debatir y recoger el parecer del conjunto de actores públicos y privados relacionados e incentivar la formulación de sugerencias y observaciones a fin de mejorarlo en la versión objeto de aprobación inicial. Por lo tanto, en su elaboración se está siguiendo un planteamiento participativo top-down-top: primero de arriba abajo, a fin de estimular desde el inicio la implicación ciudadana e institucional a partir de un documento concreto, y después de abajo arriba, para recoger y compatibilizar en el Plan, siempre que sea posible, todas las aportaciones surgidas de los diferentes procesos políticos, sociales y económicos.

La inclusión de este componente político y social en la elaboración ha sido posible gracias al hecho de que el marco jurídico, formado básicamente por la Ley del derecho a la vivienda, es estable, delimita las competencias en la materia de cada nivel de gobierno y reconoce el papel de la casi totalidad de los actores implicados como, por ejemplo, los promotores públicos y privados, las entidades sin ánimo de lucro y otras del tercer sector, los agentes que intervienen en la prestación de servicios inmobiliarios y las empresas constructoras. Es evidente que el éxito en la ejecución del Plan no solo depende del Gobierno de la Generalitat de Catalunya, sino también de la implicación y participación del resto de administraciones, de la multitud de actores privados que también forman parte del sistema de vivienda catalana de la ciudadanía.

En acuerdo de fecha 19/09/2017, el Gobierno de la Generalitat dio el visto bueno al Plan Territorial Sectorial de Vivienda, indicando que se debe de convertir en la hoja de ruta que debe de inspirar las políticas que se pongan en marcha en los próximos 15 años en Cataluña en este ámbito, con el objetivo de garantizar el derecho a la vivienda a las nuevas generaciones de jóvenes y a los nuevos hogares que se creen durante estos años.

En paralelo, el Plan también ha sido presentado y debatido en el ámbito internacional con expertos de todo el mundo en el marco del Congreso anual de la Red Europea de Investigación en Vivienda (*European Network of Housing Research, ENHR*) y en la última conferencia del programa Acciones Urbanas Innovadoras (*Urban Innovative Actions*) impulsado por la Comisión Europea con el objetivo también de enriquecerlo con el *know-how* de otros expertos europeos. Esta visión desde fuera ha ayudado a desarrollar el marco teórico sobre el cual se apoya y a identificar los aspectos esenciales que se deben velar para garantizar un adecuado despliegue del Plan como, por ejemplo, la necesidad de disfrutar de un amplio consenso político y social, la debida coherencia entre objetivos y recursos económicos destinados a las actuaciones y la obligación de integrar mecanismos de seguimiento y revisión de las políticas de vivienda que permitan hacer los ajustes necesarios en cada momento.

2. Proceso participativo del Anteproyecto del Plan

2.1. Participación vía canal participa <http://participa.gencat.cat>

El proceso participativo a través del canal participa de la Generalitat de Catalunya estuvo abierto desde el 14 de junio al 31 de julio de 2017.

En la página web del mencionado canal se planteó la "Consulta pública previa de un proyecto de decreto para la aprobación del Plan territorial sectorial de vivienda" con las determinaciones siguientes:

2.1.1. Contenido de la iniciativa y aspectos principales

Este Plan debe desplegar el Plan territorial general de Cataluña, debe ser coherente con los planes territoriales parciales y los planes directores territoriales, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda.

Se pretende que el Plan sea un nuevo instrumento:

- Integrado con el planeamiento parcial.
- Dinámico, que permita mecanismos para su actualización de manera ágil en determinados supuestos reglados.
- Preventivo, con la utilización de una serie de indicadores del mercado residencial que permitan la detección y el seguimiento de fenómenos anómalos del mercado.

El mismo Plan debe contener una estimación de las necesidades, los déficits y los desequilibrios en materia de vivienda.

Así mismo, el Plan debe contener la delimitación de las áreas de tanteo y retracto y las áreas de rehabilitación prioritaria por patologías estructurales.

El Plan se puede concretar y desarrollar mediante planes específicos de alcance territorial más reducido.

2.1.2. Objetivos de la iniciativa

- Definir y territorializar los instrumentos y actuaciones para atender a la demanda excluida que se generará durante los próximos 15 años.
- La delimitación de las áreas de demanda residencial fuerte y acreditada ligadas al objetivo de cumplimiento con la solidaridad urbana.
- El incremento del parque de alquiler social hasta el 5 % en los 15 años de vigencia del Plan.
- Definir las áreas de rehabilitación prioritaria por patologías estructurales.

2.1.3. Objetivo de la consulta

Los principales aspectos objeto de la consulta son:

- Delimitación de las áreas de demanda residencial fuerte y acreditada.

- Determinación de las actuaciones en materia de vivienda que se prevén necesarias para cubrir con las necesidades de vivienda de la población calculadas a partir de las proyecciones de hogares y de la demanda excluida del mercado.
 - Viviendas existentes destinadas a políticas sociales en el ámbito municipal según la definición que se hace en el artículo 74 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre.
 - Objetivos quinquenales y finales del cumplimiento del mandato de solidaridad urbana a lograr durante la vigencia del Plan.
 - Propuestas temporalizadas del Plan para dar cumplimiento a los objetivos de solidaridad urbana.
 - Ayudas complementarias a los hogares con ingresos bajos o muy bajos para el alquiler.
- Ayudas directas al pago del alquiler*
- VPO de compraventa y tenencias intermedias.
 - Adquisición de viviendas en el parque existente
 - Adquisición de viviendas provenientes de bancos y grandes tenedores en cesión o expropiación.
 - Adquisición de viviendas en el parque existente y provenientes de bancos y grandes tenedores en propiedad.
 - Movilización del parque existente.
 - Promoción de VPO de alquiler público y privado.

2.1.4. Aportaciones formuladas

A través de este canal únicamente se ha recibido una aportación en fecha 11/07/2017, formulada por el Ayuntamiento de Vic, que también fue enviada por correo electrónico (participapts@gen.cat). El Ayuntamiento de Vic ha presentado un escrito a través de la Comisión de Vivienda Transversal formada por: la Oficina Local de Vivienda, el Servicio de Mediación e Intermediación Hipotecaria y el Departamento de Bienestar y Familia, en el que solicita:

1. Que el incremento de viviendas de alquiler social sea "adecuado", es decir, en cuanto a condiciones de habitabilidad, que cumplan criterios de sostenibilidad, teniendo en cuenta la inclusión social (salud, discapacidad o dependencia) y a precio asequible a la situación económica de las familias.
2. Que se plantee un Plan específico de eficiencia y pobreza energética

La misma web del canal participa de la Generalitat de Catalunya facilitó el buzón de correo electrónico participapts@gen.cat para poder recoger las aportaciones realizadas por los interesados, a la vez que planteaba las siguientes cuestiones genéricas:

- ¿Considera que se ha descrito adecuadamente el diagnóstico del problema? ¿Hay aspectos que no se han tenido en cuenta y que deberían de ser valorados en el Plan? ¿Hay otros efectos negativos o positivos derivados del marco normativo vigente que se estén produciendo actualmente que no se han puesto de relieve en la documentación?
- ¿Se deberían prever otros objetivos diferentes?
- ¿Hay que considerar otras alternativas a las propuestas? ¿Hay efectos de las alternativas mencionadas que no se hayan tenido en cuenta y que sean relevantes?
- ¿Cree que el contenido del Plan es adecuado para avanzar en la garantía del derecho a la vivienda?
- ¿Cree que las medidas recogidas en el Plan favorecerán la calidad y el buen uso del parque de

viviendas?

- ¿Cree que los diferentes sectores relacionados con la vivienda (social y económico) podrán verse incentivados mediante este documento para poder llevar a cabo la colaboración pública-privada?

2.2. Participación vía correo electrónico participaptsh@gencat.cat

Durante todo el proceso de participación con las presentaciones en el territorio se dio a conocer el correo electrónico participaptsh@gencat.cat para que las personas o instituciones interesadas pudieran hacer las aportaciones que consideraran adecuadas más allá del 31 de julio de 2017 (fecha de cierre del portal de participación vía web).

2.2.1. Relación de los escritos presentados con un resumen de sus aportaciones

2.2.1.1. Consejo Nacional de la Juventud de Cataluña 26/07/2017

Solicitan una convocatoria específica de ayudas al alquiler para jóvenes que contemple las especificidades y particularidades del colectivo.

Regulación del precio del alquiler que incluya los derechos y deberes por ambas partes, de forma que se pueda frenar la burbuja inmobiliaria existente.

Plantear políticas de vivienda que permitan alcanzar el porcentaje del parque público en la media europea del 9 %.

No se debería impulsar la VPO de compra-venta, sino impulsar medidas que hagan frente a la emergencia dotacional mediante el alquiler social y configurar un mercado de alquiler asequible y estable para toda la población.

La demanda excluida del mercado por sus ingresos se debería resolver aplicando políticas de vivienda que eviten que esto pase, en lugar de plantear ayudas a la vivienda.

El Plan no especifica ninguna medida concreta, ni aporta datos de cómo se llevarán a cabo y bajo qué condiciones se impulsarán las tenencias intermedias.

Les preocupa que el descenso de ayudas al alquiler propuesta por el Plan, con un 5 % logrado de parque público de alquiler social, deje un segmento de la población en situación de vulnerabilidad.

2.2.1.2. Ayuntamiento de Sabadell 27/07/2017

Faltan los mecanismos de gestión y dotación presupuestaria.

Se considera un error hacer constar Sabadell como municipio con un núcleo rural.

Se debería incrementar la propuesta en cuanto a los aspectos relacionados con rehabilitación.

Es necesaria la vinculación con las normativas NZEB y su aplicación en materia de vivienda.

Importancia de la incorporación del acceso a otras formas de acceso a la vivienda y su regulación (cooperativas de vivienda, masovería urbana...)

No se define la vinculación con los Planes Locales de Vivienda.

No aparece ninguna referencia al impuesto de las viviendas vacías, únicamente que se encuentra en el Constitucional.

Aclaración concepto Alquiler prórroga forzosa.

Falta un cuadro de evaluación y seguimiento de los objetivos previstos por el Plan.

De qué tipología de viviendas se dotará el 15 % destinado a solidaridad urbana?

2.2.1.3. Ayuntamiento de Sant Pere de Ribes 28/07/2017

El Plan incluye el municipio de Sant Pere de Ribes en el listado de municipios preferentes para su desarrollo y deja de ser municipio situado dentro de un área de demanda fuerte y acreditada según el Decreto 75/2014, de 27 de mayo, del Plan por el derecho a la vivienda. Argumentan la polaridad y estrategia de crecimiento asignada a su municipio en el Plan territorial parcial, las proyecciones demográficas relativas de hogares del sistema urbano y la población del municipio, para solicitar la incorporación del municipio en la relación de municipios que conforman las áreas de demanda fuerte y acreditada y, por lo tanto, sujetas al objetivo de solidaridad urbana.

2.2.1.4. Lliçà d'Amunt 28/07/2017

El Plan ha excluido de las áreas de demanda fuerte y acreditada y la solidaridad urbana el municipio de Lliçà d'Amunt, cuando en la Ley 4/2016, de 23 de diciembre, de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión social, se incluyó atendidas sus características, sin que estas hayan cambiado. Aportan los datos de población, viviendas y hogares del municipio, definidos en su Plan Local de Vivienda, así como los datos del Registro de solicitantes de Vivienda de Protección Oficial, para solicitar la incorporación del municipio en la relación de municipios que conforman las áreas de demanda fuerte y acreditada.

2.3. Evaluación ambiental

La Secretaría de Medio Ambiente y Sostenibilidad, a petición de la Secretaría de Vivienda y Mejora Urbana, inició el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan Territorial Sectorial de Vivienda, efectuando las consultas a las administraciones públicas afectadas y al público interesado para la elaboración del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del Plan. En el periodo de consultas se recibieron seis informes de administraciones públicas y una aportación de las entidades consultadas.

Así mismo, la Dirección General de Políticas Ambientales y Medio natural del Departamento de Territorio y Sostenibilidad ha elaborado el documento de alcance para la evaluación ambiental estratégica del Plan Territorial Sectorial de Vivienda. En el anexo 2 del mencionado documento consta el resumen de los informes y aportaciones efectuadas, que se transcribe a continuación.

2.3.1. Oficina Catalana del Cambio Climático

El informe de la Oficina del Cambio Climático (OCCC) considera acertada la inclusión de los datos de vulnerabilidad en el abastecimiento de agua y aporta nuevas previsiones de reducción de disponibilidad de agua en las cuencas fluviales de Cataluña. Concluye con la necesidad que la planificación territorial y

urbanística asuma los escenarios del cambio climático a medio plazo e impulse acciones y medidas de adaptación para reducir la vulnerabilidad de los sistemas.

- Respecto al apartado 2.2.5 del DIE, en lo referente al cambio climático, recomienda:
- Incorporar los últimos datos disponibles del inventario de emisiones de GEI por el sector residencial, que son de 2015.
- Señala que se deberá hacer una estimación de las emisiones de GEI que implicará la construcción de nuevas viviendas. Esta estimación deberá tener en cuenta los usos energéticos (calefacción, refrigeración y otros servicios) y las emisiones de las necesidades de abastecimiento y saneamiento de agua de las viviendas.
- Tener en cuenta que las determinaciones de la Directiva 2010/31/UE, de 19 de mayo, por la cual en 2021 todos los edificios de nueva construcción deberán ser de consumo energético casi nulo y con bajas emisiones de CO₂.
- Tener en cuenta la necesidad de adoptar medidas de adaptación al cambio climático en la edificación como, por ejemplo, el diseño constructivo de edificios bioclimáticos, el ahorro y eficiencia en el uso de los recursos y el fomento de espacios y corredores verdes.

2.3.2. Federación de Municipios de Cataluña

La Federación de Municipios de Cataluña (FMC) hace una valoración positiva del anteproyecto, en particular de la identificación de la situación de los diferentes municipios y de los tipos de actuación, pero muestra preocupación por si las proyecciones podrán prever los efectos de factores incipientes sobre la demanda futura de viviendas.

En relación con la memoria económica del Plan, la FMC señala que el Plan no atribuye la calidad de promotor en los Planes Locales de Vivienda y, por tanto, no establece mecanismos de financiación adecuados para los ayuntamientos.

La segunda respuesta de la FMC incluye las aportaciones de AMB-IMPSSOL, que en su escrito señala que el desarrollo de una política metropolitana de vivienda es una de las prioridades del Plan de actuación metropolitano 2015-2019 y expone objetivos y actuaciones previstas.

El AMB hace énfasis en la necesidad de trabajar más una serie de temas, no vinculados a aspectos ambientales. Principalmente, se hace referencia al marco de relación institucional entre administraciones públicas con competencias de vivienda, crear un mercado secundario de vivienda de protección de oficial, recuperar las ayudas de diferente tipo para promover la VPO, adoptar el sistema metropolitano como sistema de distribución territorial, reforzar y asegurar las previsiones financieras del plan. Además, pide justificar porque no se han incluido dos municipios de la AMB en las áreas de demanda fuerte y acreditada y pide contrastar los datos de viviendas desocupadas.

2.3.3. Consejo Comarcal de la Cerdanya

El Consejo Comarcal de la Cerdanya identifica varios factores que influyen en el comportamiento de la demanda de vivienda en la comarca que no se han tenido en cuenta en la diagnosis del Plan. Por otro lado, el informe propone una estrategia de reequilibrio de los crecimientos urbanísticos de los municipios y recomienda evitar centrar los crecimientos en Puigcerdà, que es el municipio identificado en el Plan como de demanda fuerte y acreditada. Propone crear un índice diferenciado para primera y segunda residencia.

El informe apunta que a medio plazo pueden haber cambios tecnológicos y en la provisión de los servicios a la población que faciliten fijar población en núcleos pequeños o aislados. Señala las dificultades para

obtener ayudas para la rehabilitación de viviendas en el contexto de la comarca de la Cerdanya. Además, señala que el municipio de Puigcerdà presenta problemas de saneamiento que limitan el crecimiento.

2.3.4. Diputación de Tarragona

El informe de la Diputación de Tarragona señala que el Plan debe someter a evaluación ambiental y describe brevemente los efectos ambientales de los crecimientos urbanos.

El informe también remarca que el Plan ha incluido erróneamente el municipio de Querol dentro del área urbana de Vilafranca del Penedès (mapa 2.1.1) y hace constar que el municipio de Querol pertenece en la comarca de L'Alt Camp y se rige por el Plan Territorial Parcial del Camp de Tarragona.

2.3.5. Subdirección General de Prevención y Control de la Contaminación Atmosférica. Dirección General de Calidad y Cambio Climático

La Subdirección General de Prevención y Control de la Contaminación Atmosférica ha emitido dos informes en relación a la evaluación ambiental del Plan:

1. El informe en lo referente a la calidad lumínica y acústica señala que el Plan deberá hacer referencia al cumplimiento de la legislación sobre contaminación lumínica, tanto a la Ley 6/2001, de 31 de mayo, como al Decreto 190/2015, de 25 de agosto, en todas aquellas intervenciones que puedan afectar estos aspectos, incluidos los proyectos que concreten las actuaciones.

También recomienda limitar la instalación de alumbrado exterior a aquellos elementos que sean estrictamente necesarios y considerar tanto la eficiencia energética como la prevención de la contaminación lumínica y dar cumplimiento a las prescripciones del Anexo 2 del Decreto 190/2015, de 25 de agosto, en función del área de protección frente a la contaminación lumínica y el horario de uso.

2. El segundo informe, en lo referente al vector aire, recuerda que el ámbito incluye el área de protección especial según el Decreto 226/2006 y que está vigente el acuerdo político para la mejora de la calidad del aire en la conurbación de Barcelona. Así mismo, el informe expone la diagnosis de la calidad del aire en todo el territorio de Cataluña por los principales contaminantes.

En relación al Plan se indica que se deberá tener presente el artículo 16 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, el cual hace referencia a directrices para el planeamiento urbanístico en ámbitos como el medio ambiente, la movilidad sostenible y la integración de las viviendas en su entorno. A la vez, el informe señala que se deberá prestar atención en las zonas de Cataluña que puedan estar afectadas por cualquiera de las figuras de protección espacial del ambiente atmosférico establecidas por ley e incorporar las acciones, medidas y estrategias de los planes de mejora de la calidad del aire vigentes, evitando el aumento de las emisiones atmosféricas y el empeoramiento de la calidad del aire.

2.3.6. Agencia de Residuos de Cataluña

La Agencia de Residuos de Cataluña señala que una vez revisada la documentación aportada no se cree oportuno hacer consideraciones, pero se recuerda que en el desarrollo del planeamiento se deberá dar cumplimiento a la normativa y a los Planes y Programas referentes a residuos.

2.4. Participación en las sesiones de presentación en el territorio

2.4.1. Sesiones de presentación por los municipios incluidos en las áreas de demanda fuerte y acreditada

Relación de las jornadas informativas y de presentación en el territorio, del contenido del Anteproyecto del Plan Territorial Sectorial de la Vivienda de Cataluña, que han contado con la participación de más de 80 ayuntamientos de las áreas de demanda fuerte y acreditada, así como entidades y organizaciones relacionadas:

Tabla 2.4.1.1 Relación de las sesiones de presentación del Plan realizadas con los municipios incluidos en las áreas de demanda fuerte y acreditada

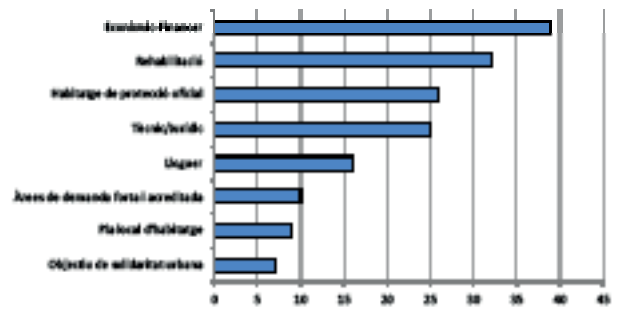
Fecha	Ámbito	Emplazamiento	Ciudad
04/07/2017	Terres de l'Ebre	Del. territorial del Gobierno en Terres de l'Ebre	Tortosa
05/07/2017	Tarragona	Del. territorial del Gobierno en Tarragona	Tarragona
10/07/2017	Comarques Centrals	Consell Comarcal d'Osona	Vic
11/07/2017	Barcelonès	Dept. Governación, Adm. Públics y Vivienda	Barcelona
11/07/2017	Maresme	Consell Comarcal del Maresme	Mataró
13/07/2017	Lleida-Ponent-Alt Pirineu	Del. territorial del Gobierno en Lleida	Lleida
14/07/2017	Vallès Occidental	Consell Comarcal del Vallès Occidental	Terrassa
18/07/2017	Girona	Del. territorial del Gobierno en Girona	Girona
19/07/2017	Vallès Oriental	Consell Comarcal del Vallès Oriental	Granollers
20/07/2017	Baix Llobregat	Consell Comarcal del Baix Llobregat	Sant Feliu de Llobregat
21/07/2017	Garraf	Consell Comarcal del Garraf	Vilanova i la Geltrú

FUENTE: elaboración propia

2.4.2. Resultados de la participación en las sesiones de presentación del Plan en el ámbito de las áreas de demanda fuerte y acreditada

El conjunto de presentaciones, reuniones y sesiones de trabajo con varios representantes del territorio ha servido para presentar y explicar el despliegue del Plan territorial, pero también para conocer sus opiniones y poder tenerlas en cuenta en lo posible. Las observaciones e inquietudes formuladas por los asistentes en estas reuniones se pueden distribuir en 8 áreas temáticas:

Gráfico 2.4.2.1 Número de observaciones y/o comentarios, distribuidos en las áreas temáticas, que se plantearon en las sesiones de presentación con los municipios de las Áreas de Demanda Fuerte y Acreditada



Nota: cada una de las observaciones se ha clasificado en uno o más de los ámbitos temáticos considerados

FUENTE: elaboración propia

1. Rehabilitación (funcional, energética y estructural)
2. Económica-Financiera
3. Vivienda Protección Oficial
4. Áreas de demanda fuerte y acreditada
5. Alquiler
6. Plan local de vivienda
7. Objetivo de solidaridad urbana
8. Técnica/Jurídica

Según el gráfico adjunto, la financiación ha sido uno de los aspectos que más debate ha generado en las presentaciones realizadas. El segundo tema que ha resultado más relevante ha sido la rehabilitación, en los tres aspectos que se han considerado: energético, con preocupación por aspectos como la pobreza energética, el cumplimiento de las obligaciones de Europa en materia energética en cuanto a sostenibilidad y las directivas NZEB (Nearly Zero Energy Building); estructural, contemplando áreas de rehabilitación prioritaria en las patologías estructurales; y funcional, teniendo en cuenta la adecuación a los nuevos hábitos de vida y la composición de miembros de los nuevos hogares. También se ha demostrado la preocupación por la vivienda de protección oficial, en las diferentes tipologías existentes en relación con los plazos de protección que fija la ley, con especial atención a que se maximice en la tipología de alquiler. Así mismo, las cuestiones planteadas en las sesiones de presentación del Plan han puesto de manifiesto dudas de carácter técnico y jurídico en relación a plazos y aplicación del Plan.

Tabla 2.4.2.2 Compilación de las observaciones y comentarios realizados en las sesiones de presentación con los municipios de las Áreas de Demanda Fuerte y Acreditada distribuidos en las diferentes áreas temáticas

Observaciones / Comentarios	Áreas temáticas
Manifestación de su acuerdo al estar incluido en las Áreas de Demanda Fuerte y Acreditada	4
Los edificios de viviendas a medio construir, en manos de la SAREB, deberían estar localizados en las Áreas de Demanda Fuerte y Acreditada	4
Se debe hacer una apuesta más decidida por la vivienda de alquiler en las Áreas de Demanda Fuerte y Acreditada	4/5
Se preguntan cuáles son los criterios que se han utilizado para delimitar las Áreas de Demanda Fuerte y Acreditada	4
Cuáles son las diferencias entre las Áreas de Demanda Fuerte y Acreditada y las áreas preferentes	4
Sorprende que en el 1.º PTSV había 72 municipios en las Áreas de Demanda Fuerte y Acreditada y en la actual propuesta, con 152 municipios, hay municipios que se han eliminado	4
Consideran que deberían estar incluidos en las Áreas de Demanda Fuerte y Acreditada	4
Creer que los datos de viviendas sujetas a políticas sociales en las Áreas de Demanda Fuerte y Acreditada son inferiores a las reales	4
Se pone de manifiesto la problemática cuando se deben conseguir viviendas con urgencia	3/4/5
Las proyecciones demográficas no coinciden con las de los PTP	8
¿El PTSV es de obligado cumplimiento?	8
El PTSV está redactado al amparo de una ley que tiene 10 años, que por la situación actual debe considerarse obsoleta	8
Se considera difícil conseguir las viviendas de nueva construcción que plantea el PTSV en el ámbito metropolitano, por carencia de suelo	4/8
¿Cuándo se prevé la aprobación del PTSV?	8
¿Cómo funcionarán las actualizaciones del PTSV?	8
Preguntan cuáles son los estudios que se han utilizado para la realización del PTSV	8
El PTSV y sus actuaciones son muy ambiciosas. ¿Qué mecanismos de coordinación se prevén para permitir la participación de los municipios y la colaboración del Área metropolitana de Barcelona?	8
Echan de menos el cuadro de evaluación y seguimiento de los objetivos previstos por el Plan	8
Se echa de menos como se llevarán a cabo y bajo qué condiciones se impulsarán las tenencias intermedias	2/3/8
¿Cómo se plantea dar acceso a la vivienda a la gente joven si se requiere un capital previo?	2
¿La memoria económica es fija?	2/8
Solicitan políticas de vivienda por razón del incremento de precios provocado por el turismo	2
No hay capacidad de ejercer el derecho de tanteo y retracto	2
Desde el mundo municipal, no se podrá dar cumplimiento a las previsiones establecidas en el PTSV si no se dan los recursos económicos necesarios	2
Se plantean objetivos a 15 años, pero a nivel municipal los instrumentos son muy limitados y no lo permiten, debería haber medidas más tácticas a corto plazo	2/7
El tanteo y retracto es un recurso magnificado. Se requieren herramientas desde la vertiente jurídica que permitan realizar adquisiciones patrimoniales	2/8
Las administraciones locales tienen muy pocas competencias en vivienda, la financiación proviene de la Generalitat	2
Hay mucha compartimentación, la vivienda es una cuestión muy transversal, las administraciones locales querrían poder gestionar un presupuesto mayor	2
¿La evolución de los salarios y rentas permitirá la creación de nuevos hogares?	2
¿Los salarios permitirán las tenencias intermedias o las propiedades?	2
Dudas con los criterios de delimitación de las áreas de tanteo y retracto	2
Posible incorporación en la memoria económica del impacto directo en la generación de puestos de trabajo y de actividad económica	2
¿Qué pasa con los cambios con la estructura económica?	2
El tanteo y retracto es un recurso que en unos años no será factible, atendido el incremento de precios que ya se empieza a notar	2

Los datos son engañosos, gente de unos municipios se va para ir a vivir en otros, por las condiciones que se les aplican	1/2
Se debe tener en cuenta la actividad económica del país	2
¿Cómo se financiará el PTSV?	2
Se requieren partidas específicas para poder ejecutar expropiaciones y ejercer el derecho de tanteo y retracto	2
¿Quién aportará la financiación?	2
¿La financiación vendrá de todas las administraciones?	2
Si no hay compromisos presupuestarios, no se podrán cumplir las actuaciones sociales previstas	2
Pone en entredicho la utilidad del PTSV si no hay financiación	2
El Parlamento debería aprobar una ley que reconozca el PTSV con compromiso presupuestario	2/8
¿Cómo se prevé asumir los costes derivados de la aplicación del PTSV?	2
Hay muy pocas solicitudes de tanteo y retracto, puesto que los bancos crean cláusulas en los contratos que les permiten quedarse con los derechos de tanteo y traspasarlos a los compradores	2
Se propone que se pueda hacer expropiación de uso, pero los ayuntamientos no disponen de recursos para poder iniciar los trámites Necesitan apoyo jurídico para poder aplicar la Ley 4/16	1/2/8
Tienen conocimiento de la venta de 76 propiedades en manos de la SAREB, que no han tenido la opción por tanteo y retracto ¡La herramienta no les resulta útil!	2
¿Cómo pueden movilizar las viviendas vacías de grandes tenedores, sin partidas presupuestarias?	2
Las entidades bancarias les piden avales que los ayuntamientos no pueden asumir	2
Los municipios pequeños no tienen capacidad para desarrollar políticas de vivienda, aunque quieran	2
Faltan los mecanismos de gestión y dotación presupuestaria	2/8
El PTSV no hace referencia al impuesto de las viviendas vacías	2
Se deberían incluir las ayudas al alquiler	2/5
¿Cómo se cuenta el Objetivo de Solidaridad Urbana? ¿Cuáles son los destinados a políticas sociales?	7
La ley se debería desarrollar por reglamento y el Objetivo de Solidaridad Urbana también	7/8
¿Si no tienen ni los mínimos de VPO que marca la ley, como podrán llegar a los del OSU?	3/7
Piden verificación de los datos de OSU y sobre todo los de las áreas de rehabilitación prioritaria	1/7
¿El 15 % se debe tener en cuenta en las viviendas existentes? ¿Quién hace el estudio?	7
El PTSV no define qué tipologías de vivienda se prevén para el 15 % destinado a solidaridad urbana	3/5/7
Tienen PLV con perspectivas demográficas diferentes de las del PTSV	6
¿Tiene sentido hacer un PLV, no se debe parar por el PTSV?	6
Están redactando el PLV, ¿qué deben hacer?	6
Están a punto de aprobar una renovación del PLV, ¿qué pasa con el PTSV?	6
Quiéren hacer un PLV y se preguntan cómo gestionarlo	6
Tienen vencido el PLV y no se han cumplido el 85 % de las expectativas recogidas	6
Acaban de aprobar el PLV	6
Tienen PLV en tramitación	6
¿Vinculación con los PLV?	6
El Registro de VPO debería incluir a quienes están por debajo de los ingresos mínimos para acceder a VPO, para tener un conocimiento real de la demanda	3
¿El Registro detecta las situaciones anómalas del mercado?	3/8
Se prevé un 40 % de VPO de compraventa, que posteriormente acaba convirtiéndose en vivienda libre	3
Serían necesarios algunos cambios legislativos para garantizar las reservas de suelo para VPO	3/8
Tienen discrepancias con los datos de las viviendas de VPO que contempla el PTSV	3/8
Manifiestan las dificultades de los municipios que no tienen Oficinas Locales de Vivienda y dependen del Consejo Comarcal	3/8
¿Es necesario la VPO de compraventa? ¿Qué pasa con la demanda no atendida en la actualidad?	3/5

Hay gran cantidad de suelo público para hacer VPO. ¿Se plantean fórmulas para hacerlo?	3
¿No se debería prever VPO de compraventa, todo debería ser de alquiler?	3/5
Los precios máximos de VPO son demasiado altos	3
¿En los requisitos para acceder a viviendas de VPO, no hay mecanismos de revisión de las condiciones del adquirente?	3/8
¿El PTSV contempla la pobreza energética?	1
Los Ayuntamientos deberían tener acceso a las fianzas de alquiler que gestiona el INCASÒL, para tener conocimiento de la actualidad de los alquileres	2/5
Los ayuntamientos tienen graves problemas con los pisos okupados	1/8
La LAU protege más al propietario que al inquilino ¿se prevé replantearla?	5/8
¿Hay algún indicador respecto a la vulnerabilidad y la exclusión residencial?	1
El PTSV debería recoger la problemática de las urbanizaciones con viviendas insostenibles, que no se pueden vender, quedan vacías y dan lugar a la despoblación de estas áreas	1
Consideran importante la incorporación del acceso a otras formas de acceso a la vivienda y su regulación (cooperativas de vivienda, masovería urbana...)	1/5
El PTSV debería tener en cuenta los aspectos de sostenibilidad y emisiones de CO ₂	1
En vivienda, para devenir como derecho subjetivo, se debería actuar del mismo modo que se actúa con la renta garantizada de la ciudadanía	1
En cuanto a los regímenes de tenencia planteados, discrepan de la compraventa, no se entiende esta modalidad para gente que se prevé que tenga gran movilidad a lo largo de su vida	1/3/5
Tanto Barcelona como la 1.ª corona, están saturadas y se generan problemas de movilidad	1
Existen problemas por el hecho de que, cuando se acaban los contratos de alquiler, la gente no quiere irse	5
Sería una buena fuente tener los datos de las ITEs	1
Solicitan la vinculación con las directivas NZEB (Nearly Zero Energy Building) y su aplicación en materia de vivienda	1
Piden una aclaración al concepto Alquiler prórroga forzosa	5
Piensen que la reducción progresiva de las ayudas al alquiler puede dejar un segmento de la población en una situación de vulnerabilidad	5
¿Existe alguna relación reguladora entre la capacidad de incidir en el precio libre con el incremento de viviendas de alquiler social?	2/5
El Plan específico de gente mayor se considera importantísimo	1
Las proyecciones demográficas derivan hacia el Plan específico de la gente mayor	1
Los Planes específicos podrían tener en cuenta: los municipios rurales, movimiento de la población hacia la costa, sinhogarismo, okupaciones irregulares (especialmente en las urbanizaciones)	1
¿Plazo de desarrollo de los 4 Planes específicos?	1
Consideran que el PTSV debe incorporar un Plan específico en materia de eficiencia y pobreza energética	1
Solicitan convocatorias específicas de alquiler para jóvenes	5
El PTSV tiene poca relevancia en la Rehabilitación	1
Para resolver el problema de la rehabilitación, se requieren Planes integrales que integren la vivienda y la agilización en el aparato administrativo	1/8
Las ayudas a la rehabilitación que se tramitan son ridículas, hay demasiada burocracia	1/2
La financiación es un problema especialmente en la rehabilitación	1/2
Se puede disponer de un instrumento para analizar los barrios vulnerables donde se debe efectuar la rehabilitación	1
Ponen en duda que los datos de las áreas de rehabilitación prioritaria estén actualizados, dado que no ha habido ayudas a la rehabilitación	1/8
Se debe tener una visión amplia de la rehabilitación, integral y más transversal	1
Posible coordinación con otras políticas sectoriales, desde la rehabilitación: turismo y energía	1
Les preocupa el estado de conservación de los edificios, puesto que no tienen información de calidad	1
En cuanto a las Áreas de Rehabilitación se habla de barrios o población de más de 10.000 habitantes, pero nosotros tenemos muchas viviendas dispersas y con problemas de accesibilidad	1

Se plantea que las viviendas que reciban ayudas de alquiler entren en la bolsa de alquiler social, fomentando el alquiler	5
Introducir en la rehabilitación otros tipos que el propiamente estructural así como la reforma por cambios de distribución: cocinas o baños	1
No se incorpora la rehabilitación en los municipios de áreas rurales	1
Consideran que la propuesta del PTSV en relación a la rehabilitación debería ser mayor, teniendo en cuenta el deficitario estado de conservación del parque construido	1

FUENTE: elaboración propia

2.4.3. Otras sesiones de presentación en el territorio

Tanto la Subdirección General de Arquitectura, Planificación de Vivienda y Mejora Urbana como el Servicio de Planificación de Vivienda y Suelo Residencial del Departamento de Gobernación, Administraciones Públicas y Vivienda de la Generalitat de Catalunya, han atendido a todos los ayuntamientos y/o entidades que lo han solicitado. Además de las presentaciones realizadas para los municipios incluidos en las áreas de demanda fuerte y acreditada, se han realizado un total de 16 presentaciones a diferentes colectivos (tabla 2.4.3.1 y anexo 3.4).

Tabla 2.4.3.1 Relación de las sesiones de presentación del PTSV realizadas con diferentes colectivos

Fecha	Ámbito	Emplazamiento	Ciudad
26/07/2017	INCASÒL	INCASÒL	Barcelona
27/07/2017	Observatorio DESC	Observatorio DESC	Barcelona
05/09/2017	ENHR	Polis Universiteti	Tirana Albania
12/09/2017	Foro Expertos BBVA		Barcelona
14/09/2017	Chester University	Dept. Gob. Adm. públicas y vivienda	Barcelona
17/10/2017	AVC	Dirección general de Juventud	Barcelona
18/10/2017	CVSB, Comisión de Vivienda Social de Barcelona	Ayuntamiento de Barcelona	Barcelona
15/11/2017	Wilson Center		Barcelona
21/11/2017	Gob. Creta	Regional Council Hall	Heraklion
24/11/2017	APCE	Sede APCE	Barcelona
28/11/2017	UIA	Cities Forum 2017	Rotterdam
30/11/2017	REX Group		Edimburg
20/02/2018	GVS	Consell Comarcal del Barcelonès	Barcelona
04/10/2018	Naciones Unidas - UNECE	79th Committee on Housing and Land Management	Ginebra
27/10/2018	UGT - Avalot	10ª Encuentro de Jóvenes - Casa Bosc de la Massana	Vilablareix

FUENTE: elaboración propia

3. Información pública y proceso participativo de la Aprobación inicial del Plan

Mediante resolución de fecha 20 de octubre de 2021, se aprobó inicialmente de nuevo el Plan territorial sectorial de vivienda y se abrió periodo de información pública con un plazo de 45 días hábiles.

De acuerdo con lo que dispone el artículo 68 de la Ley 26/2010, el proyecto de Decreto se sometió a información pública, mediante edicto en el DOGC, de fecha 26 de octubre de 2021, y se dio audiencia al Conselh Generau d'Aran, al Área Metropolitana de Barcelona y al Ayuntamiento de Barcelona de acuerdo con sus regímenes especiales; al resto de municipios y de entes locales de Cataluña, y a las administraciones públicas afectadas y público interesado.

En fecha 27 de abril de 2022 se reunieron los miembros del Consejo Asesor de la Vivienda de Cataluña para dar cuenta de las modificaciones incorporadas durante el transcurso de la información pública.

Según lo que dispone el artículo 64.5 de la Ley 26/2010, de 3 de agosto, se ha elaborado la correspondiente memoria de las observaciones y las alegaciones presentadas en los trámites de consulta interdepartamental, audiencia, información pública e informes, y de las razones que han llevado a desestimarlas si es el caso.

Complementariamente a las vías de participación relacionadas anteriormente, se han realizado 14 sesiones participativas de presentación del Plan en todo el territorio, en las cuales se convocaron los municipios incluidos en las áreas de demanda fuerte y acreditada.

4. Participación en las sesiones de presentación de la Aprobación inicial del Plan

4.1. Sesiones de presentación por los municipios incluidos en las áreas de demanda fuerte y acreditada

Relación de las jornadas informativas y de presentación en el territorio, del contenido de la Aprobación inicial del Plan Territorial Sectorial de la Vivienda de Cataluña, que han contado con la participación de 40 ayuntamientos de las áreas de demanda fuerte y acreditada. (tabla 1.1)

Tabla 4.1 Relación de las sesiones de presentación del Plan realizadas con los municipios incluidos en las áreas de demanda fuerte y acreditada

Fecha	Ámbito	Emplazamiento	Ciudad
22/11/2021	Jornada Tarragona	Departamento de la Vicepresidencia y de Políticas Digitales y Territorio	Tarragona
22/11/2021	Terres de l'Ebre	Delegación territorial Terres de l'Ebre	Tortosa
24/11/2021	Jornada Girona	Generalitat de Catalunya en Girona	Girona
26/11/2021	Jornada Conselh d'Aran	Conselh Generau d'Aran	Vielha
29/11/2021	Jornada Ponent y Alt Pirineu i Aran	Modalidad Online	-

Fecha	Ámbito	Emplazamiento	Ciudad
01/12/2021	Jornada Comarques Centrals, Penedès y Alt Pirineu i Aran	Modalidad Online	-
13/12/2021	Jornada AM – Sur	Modalidad Online	-
15/12/2021	Jornada AM – Norte	Modalidad Online	-
25/01/2022	Jornada AM – Oeste	Modalidad Online	-
17/02/2022	Grupo de trabajo del Consejo de la Vivienda	Modalidad Online	-
10/03/2022	Grupo de trabajo del Consejo de la Vivienda	Modalidad Online	-
16/03/2022	Creación Comisión técnica PTSV Generalitat de Catalunya – Ayuntamiento de Barcelona	Modalidad Online	-
23/03/2022	Comisión técnica PTSV Generalitat de Catalunya – Ayuntamiento de Barcelona	Modalidad Online	-
30/03/2022	Comisión técnica PTSV Generalitat de Catalunya – Ayuntamiento de Barcelona	Modalidad Online	-
06/04/2022	Comisión técnica PTSV Generalitat de Catalunya – Ayuntamiento de Barcelona	Modalidad Online	-

FUENTE: elaboración propia

4.2. Resultados de la participación en las sesiones de presentación del Plan en el ámbito de las áreas de demanda fuerte y acreditada

El conjunto de presentaciones, reuniones y sesiones de trabajo con varios representantes del territorio ha servido para presentar y explicar el despliegue del Plan territorial, pero también para conocer sus opiniones y poder tenerlas en cuenta en lo posible. Las observaciones e inquietudes formuladas por los asistentes en estas reuniones se pueden distribuir en 7 áreas temáticas:

1. Económica-Financiera
2. Datos analizados
3. Objetivo de solidaridad urbana
4. Suelo disponible
5. Áreas de demanda fuerte y acreditada
6. Plan local de vivienda
7. Tipologías de vivienda

La financiación ha sido uno de los aspectos que más debate ha generado en las presentaciones realizadas. El segundo tema que ha resultado más relevante y que se ha manifestado una cierta preocupación ha sido las tipologías de viviendas y su estado, sobre todo en la cantidad de viviendas vacías y la gestión para movilizarlas. También se ha demostrado la preocupación hacia las dificultades, en algunos casos, para la obtención de suelo. Así mismo, las cuestiones planteadas en las sesiones de presentación del Plan, han puesto de manifiesto dudas de carácter técnico en relación a plazos y aplicación del Plan, los desajustes de datos entre las diferentes administraciones que obstaculiza los censos y control de los mismos parques de vivienda, en algunos municipios se encuentran con dificultades para desarrollar políticas de vivienda, en muchos casos por la falta de equipo técnico y consecuentemente por la falta de un Plan Local de Vivienda, entre otros.

Tabla 4.2 Compilación de las observaciones y comentarios realizados, en las sesiones de presentación con los municipios de las Áreas de Demanda Fuerte y Acreditada, distribuidos en las diferentes áreas temáticas

Observaciones / Comentarios	Áreas temáticas
Observaciones/comentarios	Áreas temáticas
¿La financiación por el Plan prevé reparto entre las diferentes instituciones públicas?	1
¿Cómo se pagará el Plan?	1
Sobre la distribución anual de los costes. Sorprende que los tres primeros puntos sean ayudas complementarias o directas. Por lo tanto, ¿debe entenderse que los hogares que reciban alguna ayuda también están contemplados dentro del objetivo de solidaridad urbana?	1/3
¿Solo hay presupuesto en el Plan?	1
¿Cómo se financiará el Plan?	1
Difícilmente creen que podrán hacer lo que les pide el Plan. Tienen muchas dudas	1/3
Haciendo la redacción del PLV, estaban intentando desglosar las viviendas y hay un desajuste con el dato que se contempla en la memoria del PTSV. ¿Se podrían analizar los datos por si hay un desajuste?	2/6
La Generalitat dispone de datos que los ayuntamientos no	2
Posibles discordancias por falta de homogeneidad en los datos	2
¿Entendemos que el dato que puede aparecer en la memoria proviene de estos sumatorios de los cuales dispone el Departamento? ¿Son para alcanzar el objetivo?	2/3
¿En relación a la distribución del número de viviendas que se deben hacer, qué porcentaje se debe realizar?	2/3
¿La previsión está por cada quinquenio?	3
La importancia de poder mancomunar municipios	3
¿Se debe cumplir el porcentaje de nuevas viviendas y viviendas existentes que marca el Plan? En Premià no tienen espacio para nuevas viviendas, todo debería hacerse sobre vivienda existente.	3/4
Problemas para obtener suelo	4
Los ayuntamientos son los que tienen las competencias de suelo	4
Consideran que Palau de Anglesola no debe ser ADFA	5
Necesidad de adaptar el Plan Local de Vivienda	6
No tienen Plan Local de Vivienda	6
Van muy atrasados en política de vivienda y no tienen equipo técnico No saben por dónde empezar	6
Propuesta de sistema de comunicación Generalitat-Ayuntamiento	6
Les preocupan las casas vacías, tienen muchas a pesar de haber hecho campaña	7
Tienen bloques de pisos empezados que no se acabaron con la crisis	7
Tienen muchas viviendas vacías	7
¿Solo se habla de los nuevos hogares que se crearán?	7
Los precios de alquiler son muy elevados y no tienen políticas de vivienda	7
¿A qué es debida la pérdida de viviendas de VPO?	7

FUENTE: elaboración propia

4.3. Otras sesiones de presentación

En conformidad al contenido del artículo 64 de la Carta municipal de Barcelona, el Ayuntamiento de Barcelona participa en la ordenación del territorio, mediante un informe preceptivo de los proyectos, en este caso del Plan Territorial Sectorial de Vivienda, a la vez que el Ayuntamiento de Barcelona interviene directamente en la elaboración de los planes territoriales que afectan a la ciudad. A raíz del apartado 2 de este artículo, el Ayuntamiento de Barcelona ha creado un Grupo de Trabajo específico dentro del Consejo de la Vivienda Social, donde ha reunido entidades y agentes implicados en el debate del Plan.

Además, en el marco del Plan Territorial Sectorial de Vivienda, la Generalitat de Catalunya y el Ayuntamiento de Barcelona, en 2018, en 2019 y en 2022 mantuvieron reuniones entre las dos administraciones para colaborar en la redacción del Plan. Aun así, no ha sido hasta el 2022 que se ha formalizado esta colaboración, con la creación de una Comisión técnica entre ambas administraciones, para dar cumplimiento al artículo 64 de la Carta Municipal de Barcelona.

5. Anexos

5.1. Presentaciones del Anteproyecto del Plan

5.1.1 Listado de municipios de áreas de demanda fuerte y acreditada que han asistido a las reuniones de presentación del Anteproyecto del Plan

Ayuntamiento/Entidad	Ámbito
Ayuntamiento de Amposta	Terres de l'Ebre
Ayuntamiento de Tortosa	Terres de l'Ebre
Ayuntamiento de Roquetes	Terres de l'Ebre
Ayuntamiento de Cambrils	Tarragona
Ayuntamiento de Falset	Tarragona
Ayuntamiento de Salou	Tarragona
Ayuntamiento de El Vendrell	Tarragona
Ayuntamiento de La Canonja	Tarragona
Ayuntamiento de Valls	Tarragona
Ayuntamiento de Reus	Tarragona
Ayuntamiento de Manresa	Comarques Centrals
Ayuntamiento de Vic	Comarques Centrals
Ayuntamiento de Sant Feliu de Guixols	Comarques Centrals
Ayuntamiento de Tona	Comarques Centrals
Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet	Barcelonès
Ayuntamiento de Badalona	Barcelonès
Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat	Barcelonès
Ayuntamiento de Barcelona	Barcelonès
Ayuntamiento de Pineda de Mar	Maresme
Ayuntamiento de Mataró	Maresme
Ayuntamiento de Calella	Maresme
Ayuntamiento de Cabrils	Maresme
Ayuntamiento de Caldes d'Estrac	Maresme
Ayuntamiento de Premià de Mar	Maresme
Ayuntamiento de Palafróls	Maresme
Ayuntamiento de Sant Pol	Maresme
Ayuntamiento de Sant Vicenç de Montalt	Maresme
Ayuntamiento de Lliçà d'Amunt	Maresme
Ayuntamiento de Lleida	Lleida
Ayuntamiento de Mollerussa	Lleida
Ayuntamiento de Tàrraga	Lleida
Ayuntamiento de Sabadell	Vallès Occidental
Ayuntamiento de Barberà del Vallès	Vallès Occidental
Ayuntamiento de Palau-solità i Plegamans	Vallès Occidental
Ayuntamiento de Viladecavalls	Vallès Occidental
Ayuntamiento de Ripolllet	Vallès Occidental
Ayuntamiento de Terrassa	Vallès Occidental
Consell Comarcal del Vallès Occidental	Vallès Occidental

Ayuntamiento de Girona	Girona
Ayuntamiento de Salt	Girona
Diputació de Girona	Girona
Ayuntamiento de Palafrugell	Girona
Ayuntamiento de Santa Coloma Farners	Girona
Ayuntamiento de Olot	Girona
Ayuntamiento de La Roca del Vallès	Vallès Oriental
Ayuntamiento de Parets del Vallès	Vallès Oriental
Ayuntamiento de Montmeló	Vallès Oriental
Ayuntamiento de Canovelles	Vallès Oriental
Ayuntamiento de Cardedeu	Vallès Oriental
Ayuntamiento de Sant Celoni	Vallès Oriental
Ayuntamiento de La Garriga	Vallès Oriental
Ayuntamiento de Caldes de Montbui	Vallès Oriental
Ayuntamiento de La Llagosta	Vallès Oriental
Ayuntamiento de Mollet del Vallès	Vallès Oriental
Ayuntamiento de Les Franqueses Vallès	Vallès Oriental
Ayuntamiento de Granollers	Vallès Oriental
Ayuntamiento de Lliçà d'Amunt	Vallès Oriental
Consell Comarcal del Vallès Oriental	Vallès Oriental
Ayuntamiento de Sant Feliu de Llobregat	Baix Llobregat
Ayuntamiento de Sant Just Desvern	Baix Llobregat
Ayuntamiento de Cornellà	Baix Llobregat
Ayuntamiento de Viladecans	Baix Llobregat
Ayuntamiento de Cervelló	Baix Llobregat
Ayuntamiento de Sant Joan Despí	Baix Llobregat
Ayuntamiento de Olesa de Montserrat	Baix Llobregat
Ayuntamiento de Sant Vicenç dels Horts	Baix Llobregat
Ayuntamiento de Sant Esteve Sesrovières	Baix Llobregat
Consell Comarcal del Baix Llobregat	Baix Llobregat
Ayuntamiento de Esplugues de Llobregat	Baix Llobregat
Ayuntamiento de Sant Boi	Baix Llobregat
Ayuntamiento de Sant Andreu de la Barca	Baix Llobregat
Ayuntamiento de Gavà	Baix Llobregat
Ayuntamiento de Corbera de Llobregat	Baix Llobregat
Ayuntamiento de Abrera	Baix Llobregat
Ayuntamiento de Castelldefels	Baix Llobregat
Ayuntamiento de Martorell	Baix Llobregat
Ayuntamiento de El Prat	Baix Llobregat
Ayuntamiento de Begues	Baix Llobregat
Ayuntamiento de Esparreguera	Baix Llobregat
Ayuntamiento de Vilanova i la Geltrú	Garraf
Ayuntamiento de Sant Pere de Ribes	Garraf
Ayuntamiento de Canyelles	Garraf
Ayuntamiento de Sitges	Garraf

FUENTE: elaboración propia

5.1.2 Fichas de las jornadas de presentación para los municipios incluidos en las áreas de demanda fuerte y acreditada

Presentación en Tarragona

Fecha: 04/07/2017

Lugar: Delegación Territorial del Gobierno en Lleida. Tortosa

Asistentes:

Susanna Sancho	Concejala de Vivienda	Ayuntamiento de Amposta
Lidia Jordà	Jefa del Servicio territorial de vivienda	AVC
Susanna Rosell	Técnica de Urbanismo	Ayuntamiento de Roquetes
	Jefe de la Oficina local de vivienda	Ayuntamiento de Tortosa
Josep Maria Prades	Técnico de la Oficina local de vivienda	Ayuntamiento de Tortosa

Presentación en Tarragona

Fecha: 04/07/2017

Lugar: Delegación territorial del Gobierno en Tarragona

Asistentes:

Nicolau Mateu Bonet	Gerencia	Ayuntamiento de Cambrils
Jordi Castelló	Concejal de Urbanismo	Ayuntamiento de Falset
Estela Baeza Vaquerizo	Concejala de Bienestar y servicios sociales	Ayuntamiento de Salou
Carme Serra Roca	Técnica Inmigración, mujer y acción social	Ayuntamiento de Salou
Meritxell Hidalgo Cugat	Responsable Bolsa de vivienda	Ayuntamiento de El Vendrell
Rafel Gosálvez	Concejal de Servicios sociales	Ayuntamiento de El Vendrell
Miquel Orellana Gavaldá	Arquitecto Municipal	Ayuntamiento de La Canonja
Pedro E. Garcia Brito	Jefe de la Oficina PROVALLS	Ayuntamiento de Valls

Presentación en las Comarcas Centrales

Fecha: 10/07/2017

Lugar: Consell Comarcal d'Osona. Vic

Asistentes:

Rosa Pintó i Mestres	Jefa Sección jurídica de vivienda	Ayuntamiento de Manresa
Roser Caus Potron	Jefa Sección técnica de vivienda	Ayuntamiento de Manresa
Antoni Pintó i Mestres	Técnico	Ayuntamiento de Manresa
Anna Aumatell i Piñol	Jefa Oficina intermediación hipotecaria	Ayuntamiento de Vic
Miriam Foradada Vilarrasa	Directora Oficina de vivienda	Ayuntamiento de Vic
Aina Lobaco	Técnica de vivienda y servicios sociales	Ayuntamiento de Vic
Silvia Mateu	Jefa del Dept. de bienestar y familia	Ayuntamiento de Vic
Peru Alvarez	Técnico de Servicio municipal de vivienda	Ayto. de Sant Feliu de Guixols
Pere Gordi	Gerente	Ayuntamiento de Tona

Presentación en El Barcelonès

Fecha: 11/07/2017

Lugar: Sede del Departamento de Gobernación, Administraciones Públicas y Vivienda. Barcelona

Asistentes:

Oscar García Dávila	Gerente de Gramepark S.A.	Ayto. de Santa Coloma de Gramenet
Helena Mogas	Directora de la Oficina de vivienda	Ayuntamiento de Badalona
Helena Ricomà	Directora de Relaciones institucionales	Ayuntamiento de Badalona
José Castro Borrallo	Teniente de alcalde del área de Espacio Público, Vivienda, Urbanismo y Sostenibilidad	Ayto. de L'Hospitalet de Llobregat
Raul Alvarín Álvarez	Arquitecto, Asesor del área.	Ayto. de L'Hospitalet de Llobregat
Javier Burón	En sustitución del Sr. Montaner	Ayuntamiento de Barcelona
Rosa Vilella	Subdirectora gral. de Estrategias territoriales y conocimiento	Dept. de Territori i Sostenibilitat
Àngels Trèmols	Técnica	Dept. de Territori i Sostenibilitat
Pilar Paricio	Técnica	Dept. de Territori i Sostenibilitat
Gabriel Palacio	Resp. de aplicación de directrices territoriales	Dept. de Territori i Sostenibilitat
Lluïsa Casals	Jefa del Servicio de estudios de vivienda	Dept. Gob., Adm. Públ. y Vivienda
Rosa Fernández	Técnica	Dept. Gob., Adm. Públ. y Vivienda

Presentación en el Maresme

Fecha: 11/07/2017

Lugar: Consell Comarcal del Maresme. Mataró

Asistentes:

Patricia Jara Verdura Bastias	Concejala de Vivienda y garantía energética.	Ayuntamiento de Pineda de Mar
Pilar Fernández Pareja	Concejala de Bienestar Social, Igualdad, Gente mayor e inmigración	Ayuntamiento de Pineda de Mar
Jordi Vallhonrat Espasa	Coordinador del Área de Servicios Territoriales y Sostenibilidad	Ayuntamiento de Mataró
Albert Terrones Ribas	Servicio de Urbanismo, Patrimonio y Vivienda	Ayuntamiento de Mataró
Àngels Briancó	Coordinadora de Acción Social	Ayuntamiento de Mataró
Joan Manel Vinzó	Concejal Sanidad, Salud, Consumo y Gente mayor	Ayuntamiento de Mataró
Josep Torres Lobato	Teniente de Alcaldía Área de Política de vivienda y Observatorio de la Ciudad	Ayuntamiento de Calella
Avelina Morales Serra	Alcaldesa	Ayuntamiento de Cabrils
Miquel González Monforte	Concejal de Urbanismo, Medio Ambiente y Vivienda	Ayuntamiento de Caldes d'Estrac
Ma Àngels Gallego Fernández	Gerente Sociedad Municipal Pinassa	Ayuntamiento de Premià de Mar
Dolors Aguera	Concejala de Servicios Sociales	Ayuntamiento de Palafròl
Montserrat Garrido	Alcaldesa	Ayuntamiento de Sant Pol
Miquel Àngel Martínez	Alcalde	Ayto. de Sant Vicenç de Montalt

Presentación en Terres de Lleida y Ponent

Fecha: 13/07/2017

Lugar: Delegación Territorial del Gobierno en Lleida

Asistentes:

Joan Blanch i Ripoll	Coordinador técnico de planeamiento urbanístico	Ayuntamiento de Lleida
Guillermo Hervera Nadal	Director Empresa Municipal Urbanismo	Ayuntamiento de Lleida
Eva Millán Calero	Técnica de vivienda	Ayuntamiento de Mollerussa
Alfons Ayala	Técnico	Ayuntamiento de Tàrraga
Cristina Casol	Jefa Servicio Territorial Vivienda Lleida	AVC. Lleida
Gerard Castells	Jefe Sección de Vivienda e información	AVC. Lleida
Anna Feliu	Directora Servicios Territoriales	SSTT Gobernación en Lleida

Presentación en el Vallès Occidental

Fecha: 14/07/2017

Lugar: Consell Comarcal del Vallès Occidental. Terrassa

Asistentes:

Anna Vivas i Barnola	Servicio de Vivienda	Ayuntamiento de Sabadell
Sandra Ramos Montesinos	Concejala del Parque municipal de vivienda	Ayuntamiento de Barberà del Vallès
Miquel Rovira	Concejal	Ayto. de Palau-solità i Plegamans
Sandra Cortiella	Técnica Servicios Jurídicos	Ayto. de Palau-solità i Plegamans
Marc González Roldan	Concejal	Ayuntamiento de Viladecavalls
Esteban Farràs	Vivienda	Ayuntamiento de Ripollet
Lidia Guillén Simón	Gerente de Vivienda de Terrassa	Ayuntamiento de Terrassa
Natalia Tierno Segura	Jefa del Departamento de Vivienda y Obras	Consell Comarcal Vallès Occidental

Presentación en el Gironès

Fecha: 18/07/2017

Lugar: Delegación territorial del Gobierno en Girona

Asistentes:

Judit Espuche Vilà	Jefa del Servicio Municipal de Vivienda	Ayuntamiento de Girona
Silvia Paneque	Concejala Igualdad, Derechos Sociales, Trabajo, Juventud y Seguridad	Ayuntamiento de Girona
Ferran Burch	Conc. Acción Social, Ciudadanía, Vivienda y Ocupación	Ayuntamiento de Salt
Anna Pla Illa	Técnica de Vivienda Diputación de Girona	Diputación de Girona
Mònica Tauste	Concejala delegada de Políticas de Igualdad, Vivienda y Museo del Corcho	Ayuntamiento de Palafrugell
Carol García Moreno	Técnica Oficina Municipal de Vivienda	Ayuntamiento de Palafrugell
Anna Camps	Concejala de Acción social y Vivienda	Ayto. de Santa Coloma Farners
Miriam Paredes	Responsable Oficina local de Vivienda	Ayuntamiento de Olot

Escala 1/1.000.000

Presentación en el Vallès Oriental

Fecha: 19/07/2017

Lugar: Consell Comarcal del Vallès Oriental. Granollers

Asistentes:

Albert Gil i Gutierrez	Alcalde	Ayuntamiento de La Roca del Vallès
Paco Garcia Lorenzana	Concejal de Territorio	Ayuntamiento de La Roca del Vallès
Francesc Juzgado Mollà	Concejal de Vivienda	Ayuntamiento de Parets del Vallès
Marta Molins Paronella	Directora del Área de Territorio y Sostenibilidad	Ayuntamiento de Parets del Vallès
Juanjo Sierra Harillo	Jefe de la Oficina Local de Vivienda	Ayuntamiento de Parets del Vallès
José Luis Martínez	Asesor Jurídico	Ayuntamiento de Montmeló
Xavier Serarols Campmany	Arquitecto Municipal y Jefe Área Territorio, Servicios y Planificación estratégica	Ayuntamiento de Canovelles
Yolanda Sanchez	Concejala Bienestar Social, Igualdad y Ciudadanía	Ayuntamiento de Canovelles
Emilio Cordero Soria	Alcalde	Ayuntamiento de Canovelles
Enric Olivé	Alcalde	Ayuntamiento de Cardedeu
Magall Miracle	Concejala	Ayuntamiento de Sant Celoni
Dolors Castellà	Concejala de Acción Social y Vivienda, y consejera de vivienda del Consejo Comarcal	Ayuntamiento de La Garriga
Carles Montagut Roquet	Vivienda – Emprendimiento - Juventud	Ayuntamiento de La Garriga
Jordi Pruna Farrès	Técnico Oficina de Vivienda	Ayto. de Caldes de Montbui
Jordi Jimenez Rodriguez	Concejal de Vivienda, Servicios Municipales, Obras y Vía Pública, Movilidad y transporte, Medio Ambiente y Sostenibilidad y Deportes	Ayuntamiento de La Llagosta
Josep Quesada Tornero	Director de Desarrollo Económico y Urbano	Ayuntamiento de Mollet del Vallès
Miquel Guiu Turmo	Técnico de Urbanismo	Ayto. de Les Franqueses Vallès
Ferran Jimenez	Teniente Alcaldía	Ayto. de Les Franqueses Vallès
Ricard Ros	Gerente	Ayuntamiento de Granollers
Eli Miracle		Ayuntamiento de Lliçà d'Amunt
Ignasi Valls	Gerente	Consell Comarcal Vallès Oriental
Laura Fusté	Responsable Oficina Comarcal de Vivienda	Consell Comarcal Vallès Oriental

Presentación en El Baix Llobregat

Fecha: 20/07/2017

Lugar: Consell Comarcal del Baix Llobregat, Sant Feliu de Llobregat

Asistentes:

Lidia Muñoz Cáceres	1.º Teniente de Alcalde y Presidenta del Área de Territorio, Sostenibilidad y Actividad Económica	Ayto. de Sant Feliu de Llobregat
Anna Comella i Munmany	Adjunta a la dirección del Área de Planificación Territorial, Vivienda y Medio Ambiente	Ayuntamiento de Sant Just Desvern
Carme Laboria	Urbanismo	Ayuntamiento de Sant Just Desvern
Manuel Ceballos	Teniente de Alcalde de Territorio y Sostenibilidad	Ayuntamiento de Cornellà
Miquel Garriga	Arquitecto Municipal	Ayuntamiento de Cornellà
Pere Gutiérrez Alemany	Ámbito Promoción de la Ciudad	Ayuntamiento de Viladecans
Daniel Gutiérrez Salgado	Concejal de Servicios Sociales y Plan de inclusión Social Concejal de Medio natural	Ayuntamiento de Viladecans
Cristina Martínez	1.º Teniente de Alcalde	Ayuntamiento de Cervelló
May García	Coordinadora de SSTT	Ayuntamiento de Cervelló
José Manuel Gómez Díaz	Gerente adjunto de la Sociedad Municipal Aparcamientos Despi	Ayuntamiento de Sant Joan Despi
Jordi Martínez Vallmitjana	Concejal de Vivienda, Deportes y Participación Ciudadana	Ayuntamiento de Olesa de Montserrat
Aida Cortés Ausió	Arquitecta Municipal	Ayuntamiento de Sant Vicenç dels Horts
Ma del Carmen Rallo	Alcaldesa	Ayto. de Sant Esteve Sesrovires
Jordi Izquierdo	Técnico	Ayto. de Sant Esteve Sesrovires
Olivia González	Coordinadora Área Básica de Servicios Sociales	Consell Comarcal Baix Llobregat
Rubén González	Vivienda	Consell Comarcal Baix Llobregat
Anna Marañillo	Vivienda	Consell Comarcal Baix Llobregat
Alfredo Santín		Consell Comarcal Baix Llobregat
Eduard Sanz	1.º teniente de alcaldía	Ayto. de Esplugues de Llobregat
Maria Salinas	Jefa Servicio de Planificación del Territorio	Ayuntamiento de Sant Boi
Dolors Bedos Bueno	Concejala de Servicios Sociales y Vivienda	Ayto. de Sant Andreu de la Barca
Carmen Rodríguez Barrachina	Jefa de la Oficina Municipal de Vivienda	Ayto. de Sant Andreu de la Barca
Vicente Navarro Sierra	Responsable de servicios corporativos de Gavanenca de Terrenos e Inmuebles, S.A	Ayuntamiento de Gavà
Neus Leonart López	Técnica de Servicios	Ayto. de Corbera de Llobregat
Albert Roca	Concejal de Urbanismo	Ayuntamiento de Abrera
Anna Quesada	Concejala de Vivienda	Ayuntamiento de Castelldefels
Ma del Carmen Torres	Técnico Oficina Local de Vivienda	Ayuntamiento de Castelldefels
Ma del Pilar Altemir	Vivienda	Ayuntamiento de Martorell
Ángel Longan	Jefe de Servicios Sociales	Ayuntamiento de El Prat
Fina Redondo	Concejala	Ayuntamiento de Begues
Fernando Moya	Concejal	Ayuntamiento de Begues
Carlos García	Portavoz del Grupo Municipal PP	Ayuntamiento de Esparreguera

Presentación en El Garraf

Fecha: 21/07/2017

Lugar: Delegación territorial de El Garraf, Vilanova i la Geltrú

Asistentes:

Gerard Llobet Sánchez	Concejal de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente	Ayto. de Vilanova i la Geltrú
Griselda Fernández Madrid	Responsable Oficina Local de Vivienda	Ayto. de Vilanova i la Geltrú
Jordi Jiménez Pitarch	Arquitecto Municipal	Ayto. de Vilanova i la Geltrú
Carlota Cristóbal	Arquitecta Municipal	Ayto. de Vilanova i la Geltrú
Patricia Cornelles	Arquitecta Municipal	Ayto. de Vilanova i la Geltrú
Eva Garrido Juan	Jefa del Servicio de Vivienda	Ayto. de Sant Pere de Ribes
Núria Gonzalez	Jefa de Planeamiento, Gestión Urbanística y Proyectos	Ayto. de Sant Pere de Ribes
Joan López	Ingeniero Municipal	Ayuntamiento de Canyelles
Joan Torrents	Arquitecto Municipal	Ayuntamiento de Canyelles
Josep Tendero	Grupo Ciudadans	Ayuntamiento de Sitges

5.1.3 Presentaciones en el Consejo Asesor de Vivienda**Presentación en el Consejo Asesor de Vivienda**

Fecha: 08/06/2017

Lugar: Departamento de Gobernación y Administraciones Públicas

Presentación al Consejo Asesor de Vivienda

Fecha: 05/09/2018

Lugar: Departamento de Territorio y Sostenibilidad

5.1.4 Fichas del resto de jornadas de presentación**Presentación en el Instituto Catalán del Suelo**

Fecha: 26/07/2017

Lugar: INCASOL, Barcelona

Presentación en el Observatorio DESC

Fecha: 27/07/2017

Lugar: Sede Observatorio DESC, Barcelona

Presentación en el ENHR

Fecha: 05/09/2017

Lugar: Tirana Albania

Presentación en la Chester University

Fecha: 14/09/2017

Lugar: Departamento de Gobernación, Administraciones Públicas y Vivienda. Barcelona

Presentación a la Agencia de la Vivienda de Cataluña

Fecha: 17/10/2017

Lugar: Auditorio Dirección General de Juventud. Barcelona

Presentación al Gobernador de Creta

Fecha: 21/11/2017

Lugar: Regional Council Hall. Heraklion

Presentación a la Asociación de Promotores de Cataluña

Fecha: 24/11/2017

Lugar: APCE. Barcelona

Presentación a la UIA

Fecha: 28/11/2017

Lugar: Cities Forum 2017. Rotterdam

Presentación en REX Group

Fecha: 30/11/2017

Lugar: Edimburg

Presentación a Gestores de Vivienda Social de Cataluña

Fecha: 21/11/2017

Lugar: Salón de actos del Consejo Comarcal de El Barcelonès. Barcelona

Presentación en Naciones Unidas - UNECE - 79th Committee on Housing and Land Management

Fecha: 04/10/2018

Lugar: Palais des Nations. Ginebra

Presentación en el 10º Encuentro Jóvenes Avalot - UGT

Fecha: 27/10/2018

Lugar: Casa El Bosc de la Massana. Vilablareix

Por otro lado, también se han realizado presentaciones de pequeño formato con representantes del Observatorio de la vivienda de Barcelona y del equipo redactor del PDU del Área Metropolitana de Barcelona, del Centro de Política de Suelo y Valoraciones de la Universitat Politècnica de Catalunya así como del Consorcio Metropolitano de la Vivienda.

5.1.5 Presentación del anteproyecto del Plan

http://habitatge.gencat.cat/web/_content/home/Pla_territorial/2017-06-08-PTSH.pdf



2

La participación en el proceso de elaboración del Plan territorial sectorial de vivienda

Esta presentación del anteproyecto del Plan territorial sectorial de vivienda de Cataluña se enmarca en el proceso de participación previo que se inició el día **14 de junio de 2017**, y que hasta el próximo **31 de julio de 2017** se desarrolla mediante los siguientes canales:

1. Aportaciones vía **correo electrónico** en el buzón participapth@gencat.cat
2. Aportaciones vía **canal participa** de la Generalitat de Catalunya <http://participa.gencat.cat/>
3. Sesiones informativas en el territorio

Plan territorial sectorial de vivienda, junio 2017.

3

0. Aspectos generales. ¿Qué es el Plan territorial sectorial de vivienda?

El Plan territorial sectorial de vivienda de Cataluña (PTSH) es el **instrumento de planificación y programación a largo plazo de las políticas de vivienda** en el territorio de Cataluña.

El Plan territorial sectorial de vivienda está regulado fundamentalmente en la **Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda**.

Plan territorial sectorial de vivienda, junio 2017.

4

0. Aspectos generales. ¿Cuál es el contenido del Plan?

1. Documentos de análisis y diagnóstico, entre los que los más importantes son:

- **Previsiones demográficas** para el periodo **2016-2030**, que se han elaborado de nuevo dado que las previsiones del 2010 han tenido que revisarse completamente.
- **Estudios de la demanda excluida del mercado** basados en información estadística del 2015.

2. Propuestas de futuro, entre las que destacan:

- **Definición y cuantificación de los instrumentos de política de vivienda** más adecuados en cada momento y territorio para **garantizar que todos los nuevos hogares que se formarán en los próximos 15 años pueden acceder a una vivienda digna y adecuada**.
- Determinación de los **municipios que forman las áreas de demanda fuerte y acreditada** al efecto de cumplir el objetivo de la **solidaridad urbana**.
- Determinación de los **municipios que forman las áreas sujetas al derecho de tanteo y retracto** (Decreto ley 1/2015), por la aplicación del **impuesto sobre viviendas vacías** (Ley 14/2015, de 21 de julio) y otras medidas recogidas en la Ley 4/2016.
- Determinación de los **municipios preferentes** para el desarrollo de actuaciones en política de vivienda **fuera de las áreas de demanda fuerte y acreditada**.
- Determinación de los **municipios incluidos en las zonas de rehabilitación prioritaria**.

Plan territorial sectorial de vivienda, junio 2017.

5

0. Aspectos generales. ¿Qué objetivos se ha fijado el Plan?

El Plan territorial sectorial de vivienda de Cataluña se fija como **gran objetivo garantizar que todos los nuevos hogares que se formaran en los próximos 15 años, la mayoría de los cuales serán de personas jóvenes, puedan acceder a una vivienda digna y adecuada en términos de precio, localización, régimen de tenencia y superficie**. Este gran objetivo se desglosa en los **objetivos complementarios** siguientes:

1. Dar cumplimiento en 15 años al objetivo de la **solidaridad urbana**. Este objetivo implica que en este plazo habrá que disponer de un 15 % de las viviendas principales de las áreas de fuerte demanda destinadas a políticas sociales.
2. Ampliar el parque de **alquiler social** hasta que represente el **5 % de las viviendas principales**. Con la consecución de este objetivo, Cataluña se aproximará a las medias europeas del parque de alquiler social.
3. Promover un **uso más eficiente y social del parque de viviendas existente** mediante la destinación a alquiler social de parte de las viviendas desocupadas. Con políticas de movilización y mediación, de adquisición del uso o la propiedad de viviendas de bancos y grandes tenedores, etc.
4. **Incrementar** la oferta de viviendas de **alquiler**.

Plan territorial sectorial de vivienda, Junio 2022.

7

2. Análisis y diagnóstico. Nuevos hogares y demanda excluida del mercado

Del informe elaborado por el Centro de Estudios Demográficos (CED) para el Plan territorial sectorial de vivienda se desprende que **en el período 2015-2030 se formarán 880.000 nuevos hogares en Cataluña**.

- Este incremento del número de hogares se concentra especialmente en los últimos dos quinquenios del Plan, en los que se prevé que se emancipen los hijos de la generación conocida como del *baby-boom* y que responde al pico de natalidad producido en los años 60 i principios de los 70 del siglo pasado.
- El incremento del número de hogares no responde a un incremento de la población de Cataluña, sino a una reducción del número de miembros del hogar debida a diversos factores:
 - o el envejecimiento de la población
 - o la mejora de la autonomía residencial de la gente mayor
 - o la expansión de los hogares unipersonales
 - o los cambios en la estructura demográfica debidos, entre otros, a la caída de la natalidad

Plan territorial sectorial de vivienda, Junio 2022.

6

1. Criterios de elaboración del Plan

1. El PTSH como documento integrado en el planteamiento territorial parcial. El PTSH incorpora los sistemas urbanos y el sistema de asentamientos (en concreto, la estructura nodal de los asentamientos urbanos y sus estrategias de desarrollo, así como los sistemas urbanos) definidos en los respectivos planes territoriales parciales.
2. El PTSH como documento flexible y dinámico. Dado que es un instrumento de planificación a largo plazo, debe incorporar mecanismos de actualización, adaptación y desarrollo a lo largo de su vigencia..
3. El PTSH como documento preventivo de comportamientos anómalos en el mercado residencial mediante el establecimiento de indicadores de seguimiento.

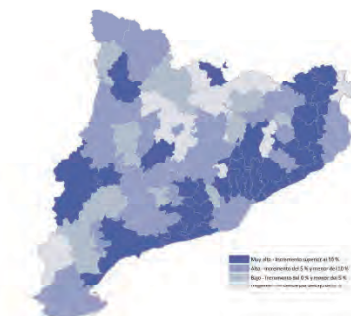
Plan territorial sectorial de vivienda, Junio 2022.

8

2. Análisis y diagnóstico. Nuevos hogares y demanda excluida del mercado

Territorialmente, este incremento del número de hogares se prevé que tenga lugar sobre todo en:

- los sistemas urbanos del ámbito metropolitano que rodean el continuo urbano central de Barcelona
- los sistemas urbanos litorales contiguos al área metropolitana de Barcelona (hasta Tossa de Mar por el nordeste, y L'Ametlla de Mar por el sudoeste)
- los sistemas que se han desarrollado alrededor de determinadas ciudades medias como Girona, Figueras, Lleida, Mollerussa, Guissona, Vic, La Pobla de Segur o Puigcerdà.



Plan territorial sectorial de vivienda, Junio 2022.

9

2. Análisis y diagnóstico. Nuevos hogares y demanda excluida del mercado

De estos **880.000 nuevos hogares** que se formarán en Cataluña en el período 2015-2030, de acuerdo con las características de la oferta residencial y la estructura de ingresos y edades de las personas que los formarán, se facilitará **soporte público a 315.000 hogares**, la mayoría de los cuales serán de **personas jóvenes, para que puedan acceder a una vivienda digna y adecuada** principalmente en términos de precio, localización, régimen de tenencia y superficie.

- **Ampliar el parque de alquiler social en.....131.500 viviendas**

Que se desglosan en:

- VPO de alquiler social de nueva construcción: 52.000 viviendas
- Adquisición de uso o propiedad de viviendas existentes: 43.500 viviendas
- Movilización del parque existente hacia el alquiler social: 36.000 viviendas

- **Impulsar la construcción de viviendas con protección oficial de compraventa i de tenencias intermedias.....142.500 viviendas**

- **Nuevas ayudas al pago del alquiler para..... 41.000 hogares**

Esta distribución implica que, de estos 315.000 hogares:

- **un 55 % vivirán en una vivienda de alquiler**
- **y cerca de un 40 %, en viviendas existentes**

Plan territorial sectorial de vivienda, Junio 2017.

11

2. Análisis y diagnóstico. La solidaridad urbana

De acuerdo con la delimitación de las áreas de demanda fuerte y acreditada que hace el Plan, se estima que, para la consecución del **mandato de solidaridad urbana**, **habrá que obtener en los próximos 15 años 235.000 viviendas destinadas a políticas sociales**.

Año 2016			
	Objetivo de solidaridad urbana	Viviendas destinadas a políticas sociales existentes	Déficit
Porcentaje	15 %	8,05 %	6,95 %
Número	350.000 viviendas	188.000 viviendas	162.000 viviendas
Año 2030			
	Objetivo de solidaridad urbana	Viviendas destinadas a políticas sociales existentes	Objetivo del Plan territorial sectorial
Porcentaje	15 %	6,10 %	8,90 %
Número	393.000 viviendas	158.000 viviendas	235.000 viviendas

Plan territorial sectorial de vivienda, Junio 2017.

10

2. Análisis y diagnóstico. La solidaridad urbana y el horizonte del Plan

La mayoría de estos **315.000 nuevos hogares** se formarán en las **denominadas áreas de demanda fuerte y acreditada** que delimita el Plan territorial sectorial de vivienda.

De acuerdo con el artículo 73.1 de la Ley 18/2007, del derecho a la vivienda, **los municipios incluidos en las áreas de demanda residencial fuerte y acreditada deben disponer, en el plazo de 20 años, de un mínimo de un 15 % de las viviendas principales destinado a políticas sociales**.

Se ha optado por formular el Plan con un horizonte temporal de 15 años contadores a partir del momento de su entrada en vigor. Por lo tanto, **el Plan plantea reducir de 20 a 15 años este plazo para alcanzar el 15 % de vivienda social en las áreas de fuerte demanda**, atendiendo a las necesidades actuales de vivienda y el tiempo transcurrido desde la entrada en vigor de la Ley.

Actualización de las previsiones cada 5 años.

- o Ante los cambios que puede sufrir el mercado residencial y las variables demográficas y socioeconómicas que se relacionan con él, al final de cada uno de los tres quinquenios, de acuerdo con la información estadística disponible, habrá que **actualizar las previsiones del PTSH** para los quinientos restantes.

Plan territorial sectorial de vivienda, Junio 2017.

12

3. Propuestas del Plan. Cobertura de las necesidades

En base a los parámetros anteriores, el Plan propone el siguiente **esquema de soporte a las necesidades de los nuevos hogares (315.000)**:

A1/ Municipios en áreas de demanda fuerte y acreditada

1. Alquiler social..... 122.500 viviendas
2. VPO compraventa o tenencias intermedias..... 112.500 viviendas
3. Ayudas al pago del alquiler..... 34.200 hogares

A2/ Municipios fuera de las áreas de demanda fuerte y acreditada

1. Alquiler social..... 9.000 viviendas
2. VPO compraventa o tenencias intermedias..... 30.000 viviendas
3. Ayudas al pago del alquiler..... 6.800 hogares

A1+A2 - 235.000 solidaridad urbana **315.000 hogares**

Plan territorial sectorial de vivienda, Junio 2017.

3. Propuestas del Plan. Cobertura de las necesidades

Actuaciones que se priorizarán para dar cobertura a las necesidades de alquiler social, la parte del Plan más importante cuantitativamente (131.500 viviendas):

A/ Viviendas de nueva construcción de alquiler social de promoción pública y privada
52.000 viviendas

B/ Adquisición de viviendas de mercado privado a través del tanteo y retracto u otras fórmulas de cesión o expropiación de uso (fundamentalmente entidades financieras)
43.500 viviendas

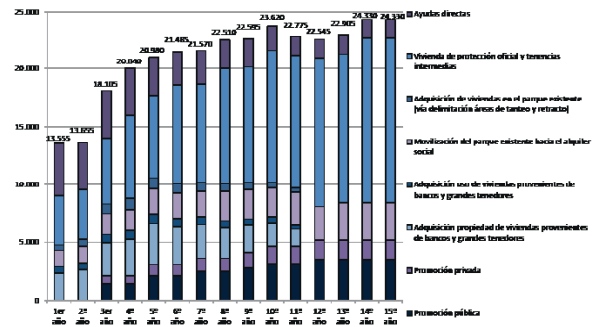
C/ Movilización del parque existente hacia el alquiler social (bolsas, índice de alquileres, incentivos fiscales)
36.000 viviendas

A+B+C= 131.500 nuevas viviendas de alquiler social, que, sumadas a las 40.000 viviendas de alquiler social actualmente existentes, permitirán alcanzar el objetivo de que el parque de alquiler social represente el 5 % de las viviendas principales

Plan territorial sectorial de vivienda, junio 2017.

3. Propuestas del Plan. Cobertura de las necesidades

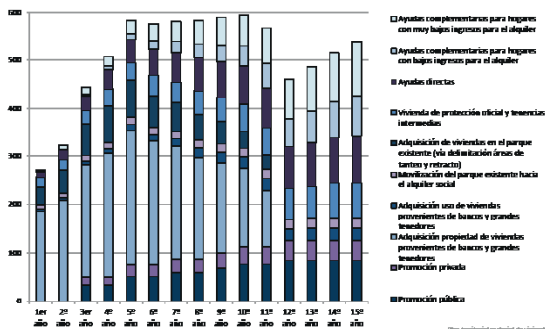
Distribución de las actuaciones de alquiler social durante la vigencia del Plan:



Plan territorial sectorial de vivienda, junio 2017.

3. Propuestas del Plan. Cobertura de las necesidades

Distribución anual del coste económico de cada una de las actuaciones que tienen por objetivo atender los 315 mil hogares que necesitaran ayuda



Plan territorial sectorial de vivienda, junio 2017.

4. Propuestas del Plan: las áreas de demanda fuerte y acreditada

Criterios de delimitación

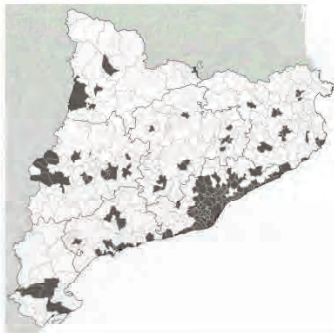
Para la delimitación de los municipios que forman las áreas de demanda fuerte y acreditada se han tenido en cuenta tres factores:

1. La población del municipio.
2. La polaridad y la estrategia territorial que atribuyen los planes territoriales parciales a cada municipio.
3. Las proyecciones de hogares previstas en cada sistema urbano con el horizonte del año 2030.

Plan territorial sectorial de vivienda, junio 2017.

17

4. Propuestas del Plan: las áreas de demanda fuerte y acreditada

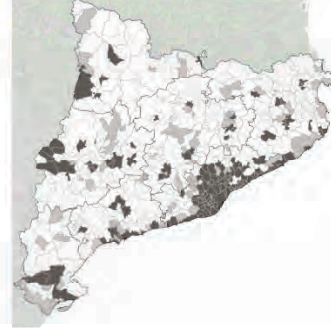


Las áreas de demanda residencial fuerte y acreditada están formadas por un total de **152 municipios**. En estos municipios vive el **79 % de la población de Cataluña**.

Plan territorial sectorial de vivienda, junio 2022.

19

5. Propuestas del Plan: las áreas del derecho a tanteo y retracto, y del impuesto de viviendas vacías



El derecho de tanteo y retracto se podrá llevar a cabo en **233 municipios**, en los que vive el **89 % de la población de Cataluña**.

Todos los **152 municipios** de las áreas de demanda residencial fuerte y acreditada forman parte del ámbito del tanteo y retracto.

Plan territorial sectorial de vivienda, junio 2022.

18

5. Propuestas del Plan: las áreas del derecho de tanteo y retracto, y del impuesto de viviendas vacías

Criterios de delimitación

Las áreas para el ejercicio del derecho de tanteo y retracto (Decreto ley 1/2015, de 24 de marzo), así como para la aplicación del impuesto sobre viviendas vacías (Ley 14/2015, de 21 de julio) y otras medidas recogidas en la Ley 4/2016, de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial (expropiación temporal de viviendas vacías por causa de interés social, etc.), están formadas por un total de **233 municipios**.

- De estos 233 municipios, **152 forman parte de las áreas de demanda fuerte y acreditada**.
- 81 municipios se encuentran en supuestos de crecimiento potenciado o de unas determinadas polaridades**, o tienen más de 20 solicitudes entradas al Registro de solicitantes de vivienda de protección oficial.

El PTSH prevé mecanismos de revisión de la relación de estos municipios.

Plan territorial sectorial de vivienda, junio 2022.

20

6. Propuestas. Las actuaciones fuera de las áreas de demanda fuerte: los municipios preferentes

Criterios de delimitación

Entre los municipios no sujetos al mandato de solidaridad urbana, se han definido aquellos que son preferentes para el desarrollo de actuaciones dirigidas a incrementar el parque de alquiler social y la promoción de nuevas viviendas de protección oficial.

Son los municipios situados fuera de las áreas de demanda fuerte y acreditada con más de **5.000 habitantes** y **capitales de comarca** en los que el **esfuerzo económico individual para acceder a una vivienda de alquiler o compraventa es superior al 30 % de los ingresos disponibles**.

El Plan prevé mecanismos de actualización y/o revisión de estos municipios.

Plan territorial sectorial de vivienda, junio 2022.

21

6. Propuestas. Las actuaciones fuera de las áreas de demanda fuerte: los municipios preferentes



Estos municipios preferentes son 46, en los que vive el 5,2 % de la población de Cataluña.

Plan territorial sectorial de vivienda, Junio 2017.

23

7. Propuestas del Plan: las zonas de rehabilitación prioritaria por patologías estructurales



Las zonas de rehabilitación prioritaria por patologías estructurales están formadas por 33 municipios.
En estos municipios vive el 23 % de la población de Cataluña.

Plan territorial sectorial de vivienda, Junio 2017.

22

7. Propuestas del Plan: las zonas de rehabilitación prioritaria por patologías estructurales

Objetivo: promover la rehabilitación estructural de edificios residenciales en las áreas urbanas con más déficits.

Los planes de vivienda cuatrienales deben prever incentivos y ayudas adicionales para la promoción de la rehabilitación estructural en estos municipios.

Criterios de delimitación

Las zonas de rehabilitación prioritaria se sitúan en municipios de más de 10.000 habitantes donde el porcentaje de viviendas principales en edificios que sufren problemas estructurales es un 20 % superior a la media de Cataluña.

Las fuentes de información para determinar las zonas son el censo de edificios y viviendas de 2011, así como los inventarios que se puedan hacer en el ámbito local y las posteriores actualizaciones.

El Plan prevé mecanismos de actualización y revisión de los municipios incluidos en estas zonas.

Plan territorial sectorial de vivienda, Junio 2017.

24

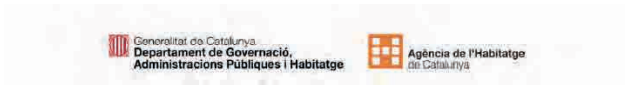
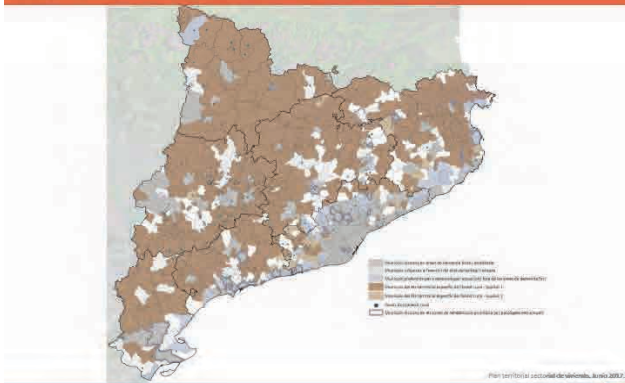
8. Propuestas del Plan: el desarrollo mediante planes territoriales específicos

El Plan territorial sectorial de vivienda de Cataluña prevé el desarrollo mediante **4 planes territoriales sectoriales de vivienda específicos**:

- 1. Plan territorial específico de las zonas rurales**
Objetivo: mejorar el encaje de las políticas de vivienda en las zonas rurales en aspectos como los tipos de viviendas con protección oficial, las formas de promoción más apropiadas o los tipos de ayudas más adecuados
- 2. Plan por el derecho a una vivienda digna y adecuada entre las personas mayores**
Objetivo: atender las crecientes necesidades residenciales específicas de las personas de 65 años y más en el territorio derivadas, entre otros factores, del fuerte proceso de envejecimiento que experimentará la sociedad catalana los próximos años
- 3. Plan de lucha contra el sínhogarismo**
Objetivo: articular territorialmente los diferentes instrumentos de política de vivienda que tienen como objetivo atender las necesidades de los sin techo con los objetivos generales del Plan, y facilitar la coordinación con el resto de administraciones y servicios
- 4. Plan por el derecho a una vivienda de alquiler**
Objetivo: ampliar la oferta de vivienda de alquiler y corregir la tendencia inflacionista en este segmento de mercado

Plan territorial sectorial de vivienda, Junio 2017.

9. Propuestas del Plan: mapa de síntesis de las propuestas



5.2. Presentaciones de la Aprobación inicial del Plan

5.2.1 Listado de municipios de áreas de demanda fuerte y acreditada que han asistido a las reuniones de presentación de la Aprobación inicial del Plan

Ayuntamiento/Entidad	Ámbito
Ayuntamiento de Torredembarra	Camp de Tarragona
Ayuntamiento de La Canonja	Camp de Tarragona
Ayuntamiento de Reus	Camp de Tarragona
Ayuntamiento de Tortosa	Terres de l'Ebre
Ayuntamiento de Roquetes	Terres de l'Ebre
Ayuntamiento de Amposta	Terres de l'Ebre
Ayuntamiento de Sant Feliu de Guíxols	Comarques Gironines
Ayuntamiento de Vilablareix	Comarques Gironines
Ayuntamiento de Girona	Comarques Gironines
Ayuntamiento de Olot	Comarques Gironines
Ayuntamiento de Vilamallá	Comarques Gironines
Ayuntamiento de Blanes	Comarques Gironines
Ayuntamiento de Palafrugell	Comarques Gironines
Ayuntamiento de Palamós	Comarques Gironines
Ayuntamiento de Miralcamp	Comarques de Ponent
Ayuntamiento de Cervera	Comarques de Ponent
Ayuntamiento de Tàrraga	Comarques de Ponent
Ayuntamiento de Palau d'Anglesola	Comarques de Ponent
Ayuntamiento de Anglesola	Comarques de Ponent
Ayuntamiento de Berga	Comarques Centrals
Ayuntamiento de Torelló	Comarques Centrals
Ayuntamiento de Sant Pere de Ribes	Penedès
Ayuntamiento de Vilanova i la Geltrú	Penedès
Ayuntamiento de Sitges	Penedès
Ayuntamiento de Puigcerdà	Alt Pirineu i Aran
Ayuntamiento de Vilafranca del Penedès	Penedès
Ayuntamiento de El Vendrell	Penedès
Ayuntamiento de Cornellà de Llobregat	Ámbito Metropolitano
Ayuntamiento de Olesa de Montserrat	Ámbito Metropolitano
Ayuntamiento de Santa Coloma de Cervelló	Ámbito Metropolitano
Ayuntamiento de Viladecans	Ámbito Metropolitano
Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet	Ámbito Metropolitano
Ayuntamiento de Arenys de Mar	Ámbito Metropolitano
Ayuntamiento de Premià de Mar	Ámbito Metropolitano
Ayuntamiento de Vilassar de Mar	Ámbito Metropolitano
Ayuntamiento de El Masnou	Ámbito Metropolitano
Ayuntamiento de Rubí	Ámbito Metropolitano
Ayuntamiento de La Roca del Vallès	Ámbito Metropolitano
Ayuntamiento de Martorell	Ámbito Metropolitano
Ayuntamiento de Sant Cugat del Vallès	Ámbito Metropolitano
Ayuntamiento de Ripollt	Ámbito Metropolitano

Ayuntamiento/Entidad	Ámbito
Conselh Generau d'Aran	Alt Pirineu i Aran
Agencia de la Vivienda de Cataluña	Terres de l'Ebre
Agencia de la Vivienda de Lleida	Comarques de Ponent
Servicios Territoriales de Derechos Sociales en las Terres de l'Ebre	Terres de l'Ebre
Servicios Territoriales del Departamento de Derechos Sociales de Girona	Comarques Gironines
Servicio Territorial de Vivienda Girona	Comarques Gironines
PROURSA S.A. Rubí	Ámbito Metropolitano
Sociedad Municipal de Vivienda de Terrassa S.A.	Ámbito Metropolitano

5.2.2. Fichas de las jornadas de presentación para los municipios incluidos en las áreas de demanda fuerte y acreditada

Presentación en el Camp de Tarragona

Fecha: 22/11/2021

Lugar: Servicios Territoriales de la Vicepresidencia y de Políticas Digitales y Territorio en Tarragona

Asistentes:

Josep M. Guasch	Concejal de urbanismo	Ayto. de Torredembarra
Miquel Orellana	Arquitecto Municipal	Ayuntamiento de La Canonja
Noemí Hernández	Técnica empresa municipal REDESSA	Ayto. de Reus
Charo Romano	Concejala de Economía, Conocimiento y Vivienda	Ayto. de Reus

Presentación en Tarragona

Fecha: 22/11/2021

Lugar: Delegación Territorial del Gobierno de la Generalitat en las Terres de l'Ebre. Tortosa

Asistentes:

Enric Roig Montagut	Primer teniente alcalde, Concejal de Urbanismo, Cultura y Ferias	Ayto. de Tortosa
Núria Altadill Zaragoza	Concejala de Urbanismo, Contratos y Licencias	Ayto. de Roquetes
Núria Ferré Cardona	Concejala de Derechos Sociales y Ciudadanía	Ayto. de Amposta
Lidia Alfara	Técnica de Vivienda	Ayto. de Amposta
David Lluis	Jefe del Servicio de la Vivienda Terres de l'Ebre	AVC. Terres de l'Ebre
Felip Monclús	Director de servicios territoriales	Servicios Territoriales de Derechos Sociales en las Terres de l'Ebre

Presentación en las Comarcas Gironines

Fecha: 24/11/2021

Lugar: Generalitat de Catalunya en Girona

Asistentes:

Núria Solé Lohan	Técnica de Vivienda	Ayto. de Sant Feliu de Guíxols
Maité Tixis Padrosa	Concejala Asuntos Sociales, Salud e Igualdad	Ayto. de Vilablareix
Lluís Martí Arderiu	Concejal de Urbanismo	Ayto. de Girona
Jordi Güell Güell	Concejal de Vivienda y Urbanismo	Ayto. de Olot
Miriam Paredes	Oficina Local de Vivienda	Ayto. de Olot
Carlos Álvarez	Alcalde	Ayto. de Vilamallá
Rosa Maria Aladern	Concejala de Ingeniería, Obra Pública y Urbanismo	Ayto. de Blanes
Narcís Sicart	Jefe del Área de Territorio	Ayto. de Blanes
Roser Massaguier	Concejala delegada de Bienestar Social	Ayto. de Palafrugell
Raúl Morales	Director de los Servicios Territoriales de Girona	Departamento de Derechos Sociales Servicios Territoriales
Susagna Baltasar	Jefa de servicio	Departamento de Derechos Sociales de Girona
Eloi Llach	Técnico	Servicio Territorial de Vivienda Girona
Maité Oliveras	Servicio de Vivienda	Ayto. de Palamós

Presentación en La Vall d'Aran

Fecha: 26/11/2021

Lugar: Conselh Generau d'Aran Vielha

Asistentes:

Amador Marqués	Conselhèr	Conselh Generau d'Aran
----------------	-----------	------------------------

Presentación en las Comarcas de Ponent y Alt Pirineu i Aran

Fecha: 29/11/2021

Lugar: Modalidad online

Asistentes:

Pedro Luis Mayordomo	Jefe Servicio territorial	AVC. Lleida
Carme Ribes Llordés	Alcaldesa	Ayto. de Miralcamp
Maité Llobet Barbero	Secretaria-interventora	Ayto. de Miralcamp
Ramon Augé Gené	Concejal de Urbanismo	Ayto. de Cervera
Xavier Carbonell	Oficina Local de Vivienda	Ayto. de Tàrrrega
Carme Tàpies Llobera	Concejala de Obras, de Servicios y Medio Ambiente	Ayto. de Palau d'Anglesola
Enric Valls Casteràs	Concejal de Obras	Ayto. de Anglesola

Jornada en Comarques Centrals, Penedès y Alt Pirineu i Aran

Fecha: 01/12/2021

Lugar: Modalidad online

Asistentes:

Anna Vegas Coletas	Gerente y técnica OLV	Ayto. de Berga
Marta Carcasona Utrero	Jefa oficina de Vivienda	Ayto. de Torelló
Eva Garrido Juan	Jefa del Servicio de Vivienda	Ayto. de Sant Pere de Ribes
Griselda Fernández	Jefa del Servicio de Vivienda	Ayto. de Vilanova i la Geltrú
Francesc Xavier Serra	Concejal de Urbanismo y Vivienda	Ayto. de Vilanova i la Geltrú
Gibría Samarra	Técnica de Vivienda	Ayto. de Vilanova i la Geltrú
Júlia Vigo Pascual	Concejala de Vivienda	Ayto. de Sitges
Marta Grau Armengol	Oficina Local de Vivienda	Ayto. de Puigcerdà
Eugènia Martínez Mesa	Jefa Servicio de Vivienda	Ayto. de Vilafranca del Penedès
Núria Rovira Casas	Concejala de Urbanismo	Ayto. de El Vendrell

Presentación en el Ámbito metropolitano sur

Fecha: 13/12/2021

Lugar: Modalidad online

Asistentes:

Ricard Casademont	Gerente de Planificación y Gestión Urbanística	Ayto. de Cornellà de Llobregat
Maica Ribas Blasco	Responsable OLV	Ayto. de Olesa de Montserrat
Anna Martínez Almoril	Concejala de Urbanismo	Ayto. de Santa Coloma de Cervelló
Albert Rodríguez	Técnico OLV	Ayto. de Viladecans

Presentación en el Ámbito metropolitano norte

Fecha: 15/12/2021

Lugar: Modalidad online

Asistentes:

Toni Suárez	Quinto Teniente de alcaldesa de la subárea de Vivienda y Energía	Ayto. de Santa Coloma de Gramenet
Rosina Vinyes	Asesora en materia de Urbanismo, Vivienda y Espacio Público	Ayto. de Santa Coloma de Gramenet
Montserrat Campos	Servicios Sociales Básicos	Ayto. de Arenys de Mar
Barbara Oliver Olivera	Técnica de Vivienda	Ayto. Premià de Mar
Margarida Ferrer Martín	Técnica de vivienda	Ayto. Premià de Mar
Ivan Guardiola Medina	Arquitecto	Ayto. de Premià de Mar
Estel Illas Font	Técnica de Vivienda	Ayto. de Vilassar de Mar
Maria Llarás Vázquez	Concejala delegada de Promoción Económica y vivienda	Ayto. de El Masnou

Presentación en el Ámbito metropolitano oeste

Fecha: 15/12/2021

Lugar: Modalidad online

Asistentes:

Carlos Águila	Gerente	PROURSA S.A. Rubí
Ramon Capolat	Técnico	Ayto. de Rubí
Rafael Güeto	Concejal planificación urbana	Ayto. de Rubí
Xavier del Villar	Concejal de urbanismo y vivienda	Ayuntamiento de La Roca del Vallès
Gerard del Caño	Concejal de urbanismo	Ayto. de Martorelles
Francesc Duch	Teniente de alcaldía de Desarrollo Urbano, Vivienda, Sostenibilidad, Vía Pública y Bienestar Animal	Ayto. de Sant Cugat del Vallès
Pere Tintó Selvi	Arquitecto de la Unidad técnica de Vivienda, estrategias de ciudad y supervisión de proyectos	Ayto. de Sant Cugat del Vallès
Lidia Guillén	Gerente	Sociedad Municipal de Vivienda de Terrassa S.A.
Oriol Cisteró	Asesor de urbanismo	Ayto. de Sant Cugat del Vallès
Esteban Farrás	Jefe de unidad Vivienda	Ayto. de Ripollet

5.2.3 Presentación al Consejo Asesor de Vivienda de Cataluña

Presentación al Consejo Asesor de Vivienda de Cataluña

Fecha: 27/04/2022

Lugar: Modalidad online

5.2.4 Fichas del resto de jornadas de presentación

Grupo trabajo Consejo de la Vivienda

Fecha: 25/01/2022

Lugar: Modalidad online

Asistentes:

Lucia Martin	Concejala de Vivienda y Rehabilitación
Joan Recasens	Consejo vivienda - Gerente de Vivienda y rehabilitación de Barcelona
Josep Casas	Subdirector general de Vivienda Generalitat de Catalunya
Jordi Bosch	Jefe del Servicio de la Vivienda Generalitat de Catalunya

Entidades y agentes implicados:

Agencia de la Vivienda Cataluña
 Agencia Salud Pública de Barcelona
 Agentes inmobiliarios
 Agrupación de Jubilados MC
 Área de Innovación y Programas Estratégicos DG de Juventud
 Asesoría Jurídica Montse Junyent
 Asesores Vivienda
 Asociación de Promotores de Cataluña
 Cámara de la Propiedad Urbana de Barcelona
 Cáritas Barcelona
 CCOO
 Celobert Cooperativa
 COHABITAC
 Colegio de administradores de fincas
 Colegio de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e ingenieros de Edificación de Barcelona (CAATEEB)
 Consejo de la Juventud de Barcelona
 Dirección General de Modernización de la Administración de Justicia
 Esquerra Republicana de Catalunya de Barcelona
 Federación ECOM
 Fundación Familia y Bienestar Social
 Gerencia Vivienda y Rehabilitación Ayuntamiento de Barcelona
 Grupo San Pedro Claver
 Hospital Sant Joan de Déu
 INCASÒL
 Instituto Municipal Vivienda y Rehabilitación de Barcelona
 Instituto Municipal de Personas con Discapacidad
 Miembros Consejo Municipal del Ayuntamiento de Barcelona
 PAH Barcelona
 Plataforma por el Derecho a una Vivienda Digna
 Registradores de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles – Colegio de Registradores
 Secretaría técnica CVSB (Consejo vivienda social Barcelona)

Grupo trabajo Consejo de la Vivienda

Fecha: 17/02/2022

Lugar: Modalidad online

Asistentes:

Joan Recasens	Consejo vivienda - Gerente de Vivienda y rehabilitación de Barcelona
Josep Casas	Subdirector general de Vivienda Generalitat de Catalunya
Jordi Bosch	Jefe del Servicio de la Vivienda Generalitat de Catalunya

Entidades y agentes implicados:

Secretaría técnica CVSB (Consejo vivienda social Barcelona)
 Colegio de administradores de fincas
 Agencia Salud Pública de Barcelona
 DIBA
 INCASÒL
 Instituto Municipal de Personas con Discapacidad
 La Dinamo Fundació
 Miembros Consejo Municipal del Ayuntamiento de Barcelona
 Consejo de la Juventud de Barcelona
 Fundación Familia y Bienestar Social
 Agencia de la Vivienda de Cataluña
 Asociación de Promotores de Cataluña
 Plataforma por el Derecho a una Vivienda Digna
 Provienda
 Celobert Cooperativa

Formalización Comisión técnica PTSV Generalitat de Catalunya – Ayuntamiento de Barcelona

Fecha: 10/03/2022

Lugar: Modalidad online

Asistentes:

En nombre y representación del Ayuntamiento de Barcelona
 Javier Burón Cuadrado Gerente de Vivienda y Rehabilitación del Ayuntamiento de Barcelona
 Joan Recasens Albadalejo Adjunto a gerente de Vivienda y Rehabilitación de Barcelona
 Núria Colomé Montull Arquitecta urbanista colaboradora de Vivienda y Rehabilitación de Barcelona
 Enric Lambies Ortín Director de Coordinación del Área Metropolitana y Seguimiento de Acuerdos Institucionales
En nombre y representación de la Generalitat de Catalunya
 Josep Casas Miralles Subdirector general de Vivienda Generalitat de Catalunya
 Jordi Bosch Meda Jefe del Servicio de la Vivienda de la Subdirección General de Vivienda
 Responsable del desarrollo del pensamiento territorial de la Subdirección general de Vivienda
 Gabriel A. Palacio Villacampa
 Maria Calsina Salavert Técnica jurista de la Subdirección General de Vivienda

Comisión técnica PTSV Generalitat de Catalunya – Ayuntamiento de Barcelona

Fecha: 16/03/2022

Lugar: Modalidad online

Asistentes:

En nombre y representación del Ayuntamiento de Barcelona

Javier Burón Cuadrado Gerente de Vivienda y Rehabilitación del Ayuntamiento de Barcelona

Joan Recasens Albadalejo Adjunto a gerente de Vivienda y Rehabilitación de Barcelona

Núria Colomé Montull Arquitecta urbanista colaboradora de Vivienda y Rehabilitación de Barcelona

Enric Lambies Ortín Director de Coordinación del Área Metropolitana y Seguimiento de Acuerdos Institucionales

En nombre y representación de la Generalitat de Catalunya

Josep Casas Miralles Subdirector general de Vivienda Generalitat de Catalunya

Jordi Bosch Meda Jefe del Servicio de la Vivienda de la Subdirección General de Vivienda

Gabriel A. Palacio Villacampa Responsable del desarrollo del pensamiento territorial de la Subdirección general de Vivienda

María Calsina Salavert Técnica jurista de la Subdirección General de Vivienda

Comisión técnica PTSV Generalitat de Catalunya – Ayuntamiento de Barcelona

Fecha: 23/03/2022

Lugar: Modalidad online

Asistentes:

En nombre y representación del Ayuntamiento de Barcelona

Joan Recasens Albadalejo Adjunto a gerente de Vivienda y Rehabilitación de Barcelona

Núria Colomé Montull Arquitecta urbanista colaboradora de Vivienda y Rehabilitación de Barcelona

En nombre y representación de la Generalitat de Catalunya

Josep Casas Miralles Subdirector general de Vivienda Generalitat de Catalunya

Jordi Bosch Meda Jefe del Servicio de la Vivienda de la Subdirección General de Vivienda

Gabriel A. Palacio Villacampa Responsable del desarrollo del pensamiento territorial de la Subdirección general de Vivienda

María Calsina Salavert Técnica jurista de la Subdirección General de Vivienda

Comisión técnica PTSV Generalitat de Catalunya – Ayuntamiento de Barcelona

Fecha: 30/03/2022

Lugar: Modalidad online

Asistentes:

En nombre y representación del Ayuntamiento de Barcelona

Joan Recasens Albadalejo Adjunto a gerente de Vivienda y Rehabilitación de Barcelona

Núria Colomé Montull Arquitecta urbanista colaboradora de Vivienda y Rehabilitación de Barcelona

Enric Lambies Ortín Director de Coordinación del Área Metropolitana y Seguimiento de Acuerdos Institucionales

En nombre y representación de la Generalitat de Catalunya

Josep Casas Miralles Subdirector general de Vivienda Generalitat de Catalunya

Jordi Bosch Meda Jefe del Servicio de la Vivienda de la Subdirección General de Vivienda

Gabriel A. Palacio Villacampa Responsable del desarrollo del pensamiento territorial de la Subdirección general de Vivienda

María Calsina Salavert Técnica jurista de la Subdirección General de Vivienda

5.2.5 Presentación de la Aprobación inicial del Plan

**Índice****Objetivos y despliegue de las actuaciones del Plan**

- 16. Objetivo de solidaridad urbana
- 17. Objetivo de alquiler social

Memoria económica

- 18. Coste económico de las actuaciones
- 19. Coste económico de las actuaciones para alcanzar el objetivo de solidaridad urbana
- 20. Coste económico de las actuaciones para alcanzar el objetivo de alquiler social
- 21. Coste económico total de las actuaciones previstas por el Plan

Reservas de suelo para VPO

- 22. Determinación de los estándares de reservas de suelo destinado a VPO en los municipios de las áreas de demanda fuerte y acreditada

Otras medidas

- 23. Áreas de intervención complementaria

Índice**Aspectos generales del Plan**

- 1. Antecedentes
- 2. Estado de tramitación del Plan
- 3. Modificaciones respecto a la versión de 2019
- 4. Marco legal del Plan
- 5. Contenido del Plan
- 6. Objetivos del Plan
- 7. Principios de elaboración del Plan
- 8. Directrices del Plan
- 9. Proyecciones de hogares (2022-2042)

Aspectos territoriales del despliegue del Plan

- 10. Tipos de áreas del Plan
- 11. Áreas de demanda fuerte y acreditada
- 12. Áreas urbanas preferentes
- 13. Áreas urbanas no preferentes
- 14. Áreas rurales
- 15. Síntesis de las propuestas

Aspectos generales del Plan

1. Antecedentes

- ❑ A principios de **junio de 2017** se concluyó el documento del **anteproyecto del Plan territorial sectorial de vivienda**. El día 8 de junio de 2017 se presentó este anteproyecto al **Consejo Asesor de la Vivienda**, y del día 14 de junio de 2017 al 31 de julio de 2017 se desarrolló el proceso de **participación previa**.
- ❑ El día 5 de septiembre de 2018 se hizo una nueva presentación del Plan ante el **Consejo Asesor de la Vivienda** para informar de las novedades introducidas y del estado de la tramitación.
- ❑ Del **18 de diciembre de 2018 al 18 de enero de 2019** tuvo lugar la fase de **participación pública**. En esta fase, la ciudadanía, los municipios, las diputacions provinciales, los consejos comarcales, el Área Metropolitana de Barcelona, el Conselh Generau d’Aran y el Consejo Asesor de la Vivienda pudieron hacer aportaciones y sugerencias.
- ❑ Con una resolución de fecha **7 de marzo de 2019** se **aprovó inicialmente el Plan territorial sectorial de Vivienda**.



6

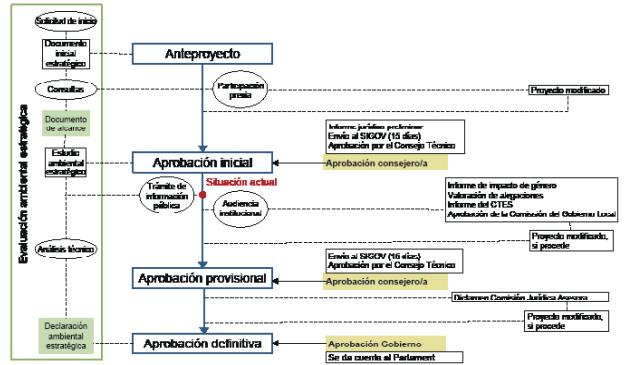
1. Antecedentes

- ❑ **Decreto ley 17/2019** -> Determinación, por parte del Plan territorial sectorial de vivienda, de los estándares de reservas de suelo destinado a VPO en los municipios con dificultades de acceso a la vivienda
- ❑ Mediante resolución de fecha **20 de octubre de 2021** se **aprueba inicialmente de nuevo el Plan territorial sectorial de vivienda** y se abre el periodo de **información pública** por un plazo de 45 días hábiles.
- ⌊ La documentación íntegra del Plan se puede consultar en:
https://dretsocials.gencat.cat/ca/el_departament/normaiva/proiectesnormatius/en/ramil/projdecree/pla_habitatge/



6

2. Estado de tramitación del Plan



7

3. Modificaciones respecto a la versión de 2019

1. Actualización:
 - Municipios de las áreas de demanda fuerte y acreditada y establecimiento de 3 tipos
 - Relación de municipios de las áreas urbanas preferentes
 - Relación de municipios de las áreas de intervención complementaria
 - Relación de municipios de las áreas rurales
2. Actualización del cómputo del objetivo de solidaridad urbana
3. Incremento del objetivo de alquiler social
4. Actualización de la información estadística del Plan
5. Actualización y ampliación de las proyecciones de población y hogares (2022-2042)
6. Ampliación del horizonte del Plan de 15 a 20 años
7. Actualización de la memoria económica
8. Determinación de los estándares de reserva de suelo destinado a VPO - DL 17/2019
9. Incorporación, dentro de los planes específicos, del Plan específico de vivienda por el derecho de las mujeres y los niños a la vivienda



8

4. Marco legal del Plan

¿Qué es el Plan territorial sectorial de vivienda?

El Plan territorial sectorial de vivienda de Cataluña (PTSH) es el instrumento de planificación y programación a largo plazo de las políticas de vivienda en el territorio de Cataluña.

El Plan territorial sectorial de vivienda se encuentra regulado fundamentalmente en la **Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda.**

4. Marco legal del Plan

- Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda [art. 11, art. 12, art. 15, art. 40, art. 73, art. 75, art. 100, DA 1ª, DA 3ª]**

Artículo 12. El Plan territorial sectorial de vivienda

1. El Plan territorial sectorial de vivienda **constituye el marco orientador para la aplicación en todo el territorio de Cataluña** de las políticas establecidas por la presente ley. Este plan debe desarrollar el Plan territorial general de Cataluña, debe ser coherente con los planes territoriales parciales y los planes directores territoriales para facilitar su cumplimiento y debe justificar expresamente su grado de adecuación.

2. El Plan territorial sectorial de vivienda debe contener **una estimación de las necesidades, déficits y desequilibrios en materia de vivienda**. En este sentido, este plan debe incluir, entre otros, los siguientes datos:

- La **cuantificación de suelo residencial** en el que pueden efectuarse **nuevos desarrollos**.
- La **cuantificación de suelo residencial** creado en los **últimos diez años**.

4. Marco legal del Plan

- La **cuantificación, identificación de la tipología y determinación de la situación** sobre el territorio de las viviendas de protección oficial.
- La **cuantificación de las distintas modalidades de uso de las viviendas** (principal, secundaria y vacía) y de las respectivas evoluciones previsibles.
- La **cuantificación de los suelos y edificios de administraciones o empresas públicas desocupados** que pueden destinarse a vivienda vinculada a políticas de vivienda social.
- El análisis de los **datos demográficos básicos** relacionados con la vivienda, especialmente en relación con los colectivos vulnerables, que incluyen los jóvenes mayores de edad empadronados con sus padres, las mujeres víctimas de la violencia de género, los inmigrantes y los sin hogar, así como, singularmente, en relación con la prevención de la segregación espacial de la población con discapacidades
- El análisis de los **datos sobre el estado del parque edificado** y de las necesidades de mantenimiento, mejora o sustitución, con especial atención a las situaciones y los procesos de infravivienda.

4. Marco legal del Plan

3. En relación con los datos a que se refiere el apartado 2, el Plan territorial sectorial de vivienda debe incluir, entre otras, las siguientes previsiones:

- Las **necesidades de techo** de los distintos tipos de vivienda destinados a políticas sociales.
- Las **necesidades de techo de vivienda de protección oficial**.
- Las **necesidades de vivienda dotacional pública**.
- Los **cráteros** para hacer el **seguimiento** de la aplicación del Plan y para su modificación y revisión.

5. El Plan territorial sectorial de vivienda debe delimitar las áreas del territorio que pueden contener **ámbitos** susceptibles de ser declaradas por el mismo Plan o bien por los planes locales de vivienda como **ámbitos de demanda residencial fuerte y acreditada**, a efectos de la aplicación de lo establecido por el artículo 73.1. (...)

4. Marco legal del Plan

- Decreto ley 17/2019, de 23 de diciembre, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda

Disposición final cuarta. Aprobación del plan territorial sectorial de vivienda e incremento de los estándares de reserva de suelo destinado a viviendas de protección pública.

El Gobierno tiene que aprobar el plan territorial sectorial de vivienda en el plazo de un año a partir de la entrada en vigor de este Decreto ley. Este Plan tiene que determinar los estándares de reserva de suelo destinado a viviendas de protección pública en los municipios incluidos en las áreas de demanda residencial fuerte y acreditada que, por las especiales dificultades de acceso a la vivienda de la población, requieren unos estándares superiores a los establecidos por el texto refundido de la Ley de urbanismo. Estos estándares tienen que ser, como mínimo, el 50 por ciento del techo que se califique para el uso residencial de nueva implantación en suelo urbanizable delimitado y el 40 por ciento en suelo urbano no consolidado, con posibilidad de reducir, en este último caso, hasta el 30 por ciento cuando sea necesario para garantizar la viabilidad económica de la actuación. La mitad, como mínimo, de estas reservas se tienen que destinar específicamente al régimen de arrendamiento.

5. Contenido del Plan

Proyecto de decreto para la aprobación del Plan

El objetivo del Decreto es doble. Por un lado, **aprobar el Plan territorial sectorial de vivienda** y, por otro, **desarrollar reglamentariamente la Ley 18/2007, de 20 de diciembre**, del derecho a la vivienda, en aquellos aspectos interrelacionados con el Plan que requieren el mencionado desarrollo para su aplicación i despliegue.

El Decreto se estructura siguiendo el esquema siguiente:

- **Preámbulo**
- **Articulado del Decreto**, que consta de 6 artículos, una disposición adicional, una disposición transitoria y dos disposiciones finales
- **Normas del Plan**, estructuradas en 2 capítulos que contienen 17 artículos, tres disposiciones adicionales y una disposición final
- **Anexos**, con los listados de municipios considerados áreas de demanda fuerte y acreditada; objetivos quinquenales de solidaridad urbana; áreas urbanas preferentes; áreas de intervención complementaria; áreas rurales, y núcleos de las áreas rurales.

5. Contenido del Plan

- Proyecto de decreto para la aprobación del Plan

- Plan territorial sectorial de vivienda

A. Memoria

- Marco legislativo
- Principios y directrices
- Criterios técnicos
- Objetivos
- Diagnóstico
- Despliegue del Plan
- Anexos

B. Normas

C. Memoria económica

D. Estudio ambiental estratégico

E. Informe de participación previa

6. Objetivos del Plan

- Objetivo general del Plan

Hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada en Cataluña de acuerdo con las necesidades y características de cada hogar y de cada territorio, entendiendo como vivienda digna y adecuada aquella que reúne unas condiciones de precio, localización, entorno urbano, régimen de tenencia, estabilidad residencial, superficie, calidad y otros aspectos físicos que se adecuan a las necesidades y características del hogar, y permiten el libre y completo desarrollo de todas las personas miembros de este hogar. El resto de objetivos del Plan quedan englobados dentro de este objetivo general.

- Objetivo principal de las actuaciones del Plan

Definir y cuantificar los instrumentos de política de vivienda más apropiados en cada momento y territorio a fin de garantizar que todos los nuevos hogares que se formarán durante los **20 años** posteriores a la entrada en vigor de este Plan puedan **acceder a una vivienda digna y adecuada**.

6. Objetivos del Plan

Objetivos complementarios de las actuaciones del Plan

Dar cumplimiento en 20 años al objetivo de la solidaridad urbana. Este objetivo implica que en este plazo habrá que disponer de un **15 %** de las viviendas principales de las áreas de fuerte demanda **destinadas a políticas sociales**.

Ampliar el parque de alquiler social hasta que represente el **7 %** de las **viviendas principales**. Con la consecución de este objetivo, Cataluña se aproximará a las medias europeas de parque de alquiler social.

Objetivos de los planes de vivienda específicos

Contribuir a la consecución del objetivo general del Plan mediante la concreción y planificación de actuaciones sobre problemas residenciales determinados que requieren una programación y un tratamiento específicos.

6. Objetivos del Plan

- Plan específico de las áreas rurales.** Objetivo: mejorar el encaje de las políticas de vivienda en estas áreas.
- Plan por el derecho a una vivienda de alquiler.** Objetivo: ampliar la oferta de vivienda de alquiler y corregir la tendencia inflacionista en este segmento de mercado.
- Plan por el derecho a una vivienda digna y adecuada entre las personas mayores.** Objetivo: atender las crecientes necesidades residenciales específicas de las personas de 65 años y más en el territorio.
- Plan específico de rehabilitación.** Objetivo: planificar las actuaciones necesarias para corregir las deficiencias del parque de viviendas en todas las vertientes de la rehabilitación, sobre todo desde la perspectiva funcional, estructural y energética.
- Plan de lucha contra el sinhogarismo.** Objetivo: articular territorialmente los diferentes instrumentos de política de vivienda que tienen como objetivo atender las necesidades de los sin techo con los objetivos generales del Plan, y facilitar la coordinación con el resto de administraciones y servicios.
- Plan específico de vivienda por el derecho de las mujeres y los niños a la vivienda.** Objetivo: hacer efectivo el derecho a la vivienda entre las mujeres y, en particular, entre las que sufren cualquier forma de violencia machista en el ámbito de la pareja, el ámbito familiar y el ámbito sociocomunitario, y en situación de precariedad económica.

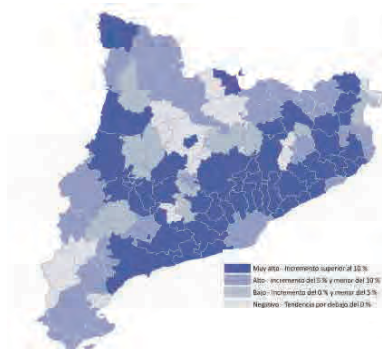
7. Principios de elaboración del Plan

- La vivienda como pilar esencial del Estado de bienestar.**
- Aspectos ambientales.** En el despliegue y ejecución del Plan deben seguirse una serie de criterios y recomendaciones de sostenibilidad asociados a la vivienda a fin de minimizar el impacto medioambiental directo e indirecto de la actividad residencial.
- La necesidad de avanzar en la introducción de la perspectiva de género en las políticas de vivienda.**
- La integración con el planeamiento territorial parcial.** El PTSH incorpora los sistemas urbanos y el sistema de asentamientos (estructura nodal y estrategias) definidos en los respectivos planes territoriales.
- El respeto a la autonomía local** en el marco de las competencias de las que goza este nivel de gobierno en materia de vivienda y ordenación de su territorio.
- El Plan como documento dinámico y flexible,** dado que es un instrumento de planificación a largo plazo, debe incorporar mecanismos de actualización, adaptación y despliegue a lo largo de su vigencia
- El Plan como instrumento preventivo.**

8. Directrices del Plan

- Priorizar las **medidas de política de vivienda de tipo estructural** por encima de soluciones coyunturales
- Promover una diversidad de **actuaciones que aseguren la adecuación de la acción pública** en materia de vivienda a las distintas realidades del territorio catalán, en todos los niveles y situaciones de exclusión residencial y teniendo presente la perspectiva de género
- Buscar la **cooperación y la coordinación entre los diferentes niveles de gobierno** con competencias en la materia y entre los diferentes actores públicos y privados relacionados
- Priorizar la **atención residencial a colectivos de elevada vulnerabilidad**
- Impulsar políticas activas para **ejecutar la construcción de los suelos reservados para vivienda de protección pública e incrementar el parque público de viviendas destinadas al alquiler social**
- Potenciar el **uso social y eficiente del parque de viviendas existentes**
- Contribuir a **mejorar la cohesión social** de la ciudad existente y futura
- Procurar **minimizar el impacto ambiental** directo e indirecto de la actividad residencial

9. Proyecciones de hogares (2022-2042)



El incremento del número de hogares no responde solo a un incremento de la población de Cataluña, sino también a una reducción del número de miembros del hogar debida a varios factores:

- El **envejecimiento** de la población
- La mejora de la **autonomía residencial** de la gent mayor
- La **expansión de los hogares unipersonales**
- Los cambios en la **estructura demográfica** debidos, entre otros, a la caída de la natalidad

Aspectos territoriales del despliegue del Plan

10. Tipos de áreas del Plan

- Áreas de demanda fuerte y acreditada
- Áreas urbanas preferentes
- Áreas urbanas no preferentes
- Áreas rurales

11. Áreas de demanda fuerte y acreditada

El objetivo de solidaridad urbana

- De acuerdo con el artículo 73.1 de la Ley 18/2007, del derecho a la vivienda, los municipios incluidos en las áreas de demanda residencial fuerte y acreditada, deben disponer, en el plazo de 20 años, de un mínimo de un 16 % de las viviendas principales destinado a políticas sociales.
- De acuerdo con el artículo 74 de la Ley 18/2007, del derecho a la vivienda, se consideran **viviendas destinadas a políticas sociales** todas las acogidas a cualquiera de las modalidades de protección establecidas por esta ley o por los planes y programas de vivienda, los cuales pueden incluir, además de las viviendas de protección oficial de compra o de alquiler o de otras formas de cesión de uso, las viviendas de titularidad pública, las viviendas dotacionales públicas, los alojamientos de acogida de inmigrantes, las viviendas cedidas a la Administración pública, las viviendas de inserción, las viviendas de copropiedad, las viviendas privadas de alquiler administradas por redes de mediación social, las viviendas privadas de alquiler de prórroga forzosa, las viviendas cedidas en régimen de masovería urbana, las viviendas de empresas destinadas a sus trabajadores y las demás viviendas promovidas por operadores públicos, de precio intermedio entre la vivienda de protección oficial y la vivienda del mercado libre pero que no se rigen por las reglas del mercado libre.

11. Áreas de demanda fuerte y acreditada

Criterios de delimitación:

Para la delimitación de los municipios que forman las áreas de demanda fuerte y acreditada se han tenido en cuenta tres factores:

1. La **polaridad y estrategia territorial** que atribuyen los planes territoriales parciales a cada municipio
2. Las **proyecciones demográficas relativas de hogares** del sistema urbano donde se ubica el municipio.
3. La **población del municipio**

Número de municipios y porcentaje de población en las áreas de demanda fuerte y acreditada según el tipo

	Número de municipios	Porcentaje de población respecto el total de Cataluña ⁽¹⁾
Municipios áreas de demanda fuerte y acreditada tipo I	100	71,3 %
Municipios áreas de demanda fuerte y acreditada tipo II	63	11,5 %
Total de municipios en las áreas de demanda fuerte y acreditada	163	82,7 %

⁽¹⁾ Padrón de habitantes 2019

11. Áreas de demanda fuerte y acreditada

Se han establecido **tres tipos** de municipios en función del plazo y del ritmo del que disponen para alcanzar el objetivo de solidaridad urbana:

- **Tipo I.** El ritmo de consecución del objetivo de solidaridad urbana es **más intenso** durante los **tres primeros quinquenios** dada la relevancia territorial de los municipios que se incluyen en este grupo. Estos municipios deberán disponer de un **parque mínimo de viviendas destinadas a políticas sociales del 15 % respecto del total de viviendas principales** existentes en los próximos quince años y durante el último quinquenio del Pla deberán llevar a cabo las actuaciones necesarias para el mantenimiento del objetivo de solidaridad urbana. El plazo máximo para alcanzar este objetivo es de **20 años** contadores a partir del 1 de julio de 2022. Se incluyen aquí los municipios que cumplen los siguientes supuestos:

11. Áreas de demanda fuerte y acreditada

- Municipios de más de 2.000 habitantes (Padrón 2019), algún núcleo de los cuales tiene reconocido el papel territorial de **polaridad territorial del arco metropolitano** o **subcentros principales del continuo urbano** o **subcentros principales de los continuos urbanos intermunicipales** o **subcentros del continuo urbano de 10.000 a 40.000 habitantes** i, a la vez, tiene señalada la **estrategia de centro urbano** (centro urbano consolidado o subcentros del continuo urbano del ámbito metropolitano) o **crecimiento potenciado** o **medio**, y que, además, se encuentran situados en un sistema urbano definido por el planeamiento territorial parcial, el cual, según las proyecciones demográficas, experimentará un **aumento alto** (entre el 5 % y el 10 %) o **muy alto** (superior al 10 %) del número de hogares con horizonte el año 2037. Número de municipios de este supuesto: 55
- Municipios de más de 2.000 habitantes (Padrón 2019), algún núcleo de los cuales tiene reconocido el papel territorial de **subcentro del continuo urbano de menos de 10.000 habitantes** i, a la vez, tiene señalada la **estrategia de centro urbano** (centro urbano consolidado o subcentros del continuo urbano del ámbito metropolitano), y que, además, se encuentran situados en un sistema urbano definido por el planeamiento territorial parcial, el cual, según las proyecciones demográficas, experimentará un **aumento alto** (entre el 5 % y el 10 %) o **muy alto** (superior al 10 %) del número de hogares con horizonte el año 2037. Número de municipios de este supuesto: 30

11. Áreas de demanda fuerte y acreditada

- Municipios de más de 2.000 habitantes (Padrón 2019), algún núcleo de los cuales tiene reconocido el papel territorial de **polaridad territorial o regional**, i que, además, se encuentran situados en un sistema urbano definido por el planeamiento territorial parcial, el cual, según las proyecciones demográficas, experimentará un **aumento alto** (entre el 5 % y el 10 %) o **muy alto** (superior al 10 %) del número de hogares con horizonte el año 2037. Número de municipios de este supuesto: 9.
- Municipios de más de 2.000 habitantes (Padrón 2019), algún núcleo de los cuales tiene reconocido el papel territorial de **polaridad de núcleo conurbado regional** y, a la vez, tiene señalada la **estrategia de crecimiento potenciado, medio o moderado**, y que, además, se encuentran situados en un sistema urbano definido por el planeamiento territorial parcial, el cual, según las proyecciones demográficas, experimentará un **aumento muy alto** (superior al 10 %) del número de hogares con horizonte el año 2037. Número de municipios de este supuesto: 6

11. Áreas de demanda fuerte y acreditada

- **Tipo II.** El ritmo de consecución del objetivo de solidaridad urbana es menos intenso. El plazo máximo para alcanzar este objetivo es de **20 años** contadores a partir del 1 de julio de 2022. Se incluyen aquí los municipios que cumplen los supuestos siguientes:
 - Municipios de más de 2.000 habitantes (Padrón 2019), algún núcleo de los cuales tiene reconocido el papel territorial de **polaridad comarcal** y, a la vez, tiene señalada la **estrategia de crecimiento potenciado** o **refuerzo nodal**, y que, además, se encuentran situados en un sistema urbano definido por el planeamiento territorial parcial, el cual, según las proyecciones demográficas, experimentará un **aumento alto** (entre el 5 % y el 10 %) o **muy alto** (superior al 10 %) del número de hogares con horizonte el año 2037. Número de municipios de este supuesto: 26
 - Municipios de más de 2.000 habitantes (Padrón 2019), algún núcleo de los cuales tiene reconocido el papel territorial de **polaridad comarcal** y, además, tiene señalada la **estrategia de crecimiento medio** o **moderado**, y que, además, se encuentran situados en un sistema urbano definido por el planeamiento territorial parcial, el cual, según las proyecciones demográficas, experimentará un **aumento muy alto** (superior al 10 %) del número de hogares con horizonte el año 2037. Número de municipios de este supuesto: 13

11. Áreas de demanda fuerte y acreditada

- Municipios de más de 2.000 habitantes (Padrón 2019), algún núcleo de los cuales tiene reconocido el papel territorial de **polaridad subcomarcal** y, a la vez, tiene señalada la estrategia de **crecimiento potenciado**, y que, además, se encuentran situados en un sistema urbano definido por el planeamiento territorial parcial, el cual, según las proyecciones demográficas, experimentará un **aumento muy alto** (superior al 10 %) del número de hogares con horizonte el año 2037. Número de municipios de este supuesto: 10
- Municipios que son **núcleos conurbados regionales** o **núcleos conurbados comarcales** de municipios que no están incluidos en el supuesto 3, y que tienen una **estrategia de crecimiento potenciado** o **medio**. Número de municipios de este supuesto: 11

11. Áreas de demanda fuerte y acreditada

- **Tipo III.** El plazo máximo para alcanzar este objetivo es de **15 años** contadores a partir del 1 de julio de 2027. Lo integran **municipios contiguos** a alguno de los municipios que forman las áreas de demanda fuerte y acreditada que quieran ser incluidos en el tipo III. El cómputo del primer quinquenio se inicia el 1 de julio de 2027

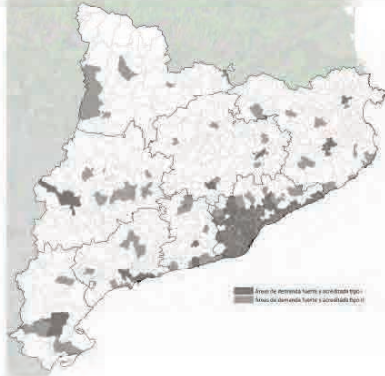
Artículo 11.4. Normas del Plan territorial sectorial de vivienda: "Los municipios contiguos a alguno de los municipios incluidos en las áreas de demanda residencial fuerte y acreditada que quieran ser incluidos en las áreas de demanda residencial fuerte y acreditada **tipo III** deben presentar al departamento competente en materia de vivienda, para su aprobación, la correspondiente **solicitud durante los primeros cuatro años de vigencia del Plan**. Esta solicitud debe ir acompañada del **acuerdo del órgano o ente competente** por el que se autoriza la solicitud de inclusión del municipio en estas áreas, y de la **definición de los objetivos quinquenales** de solidaridad urbana que permitan disponer de un **parque mínimo de viviendas destinadas a políticas sociales del 15 % respecto del total de viviendas principales existentes al final del plazo establecido.**"

11. Áreas de demanda fuerte y acreditada

- **Posibilidad de mancomunar el objetivo de solidaridad urbana**

Los **municipios incluidos en cualquiera de las tipologías de áreas de demanda residencial fuerte y acreditada que sean contiguos pueden mancomunarse para conseguir el objetivo de solidaridad urbana**. Para poderse mancomunar, deben presentar al departamento competente en materia de vivienda, para su aprobación, la correspondiente **solicitud durante los primeros cuatro años de vigencia del Plan**. Esta solicitud debe ir acompañada del **acuerdo del órgano o ente competente** por el que se solicita poder alcanzar de forma mancomunada el objetivo de solidaridad urbana, la **distribución entre municipios** del número de viviendas destinadas a políticas sociales necesarias para alcanzar los objetivos quinquenales de solidaridad urbana establecidos y la **justificación** de que esta distribución supone una mejora en la cohesión social.

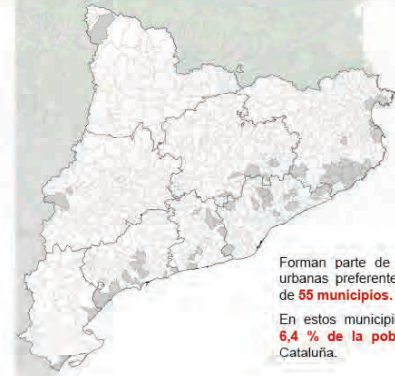
11. Áreas de demanda fuerte y acreditada



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica
Secretariat d'Habitatge i Habitatge Social

33

12. Áreas urbanas preferentes



Forman parte de las áreas urbanas preferentes un total de **65 municipios**.
En estos municipios vive el **6,4 % de la población** de Cataluña.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica
Secretariat d'Habitatge i Habitatge Social

35

12. Áreas urbanas preferentes

Municipios de las áreas urbanas preferentes

Son los municipios **urbanos preferentes** para el desarrollo de actuaciones dirigidas a incrementar el parque de alquiler social y la promoción de nuevas viviendas de protección oficial fuera de las áreas de demanda fuerte y acreditada.

Criterios de delimitación:

Municipios situados fuera de las áreas de demanda fuerte y acreditada con más de **5.000 habitantes** y **capitales de comarca**, en los que el esfuerzo económico individual para acceder a una vivienda de alquiler o compraventa es superior al 30 % de los ingresos disponibles.

La normativa del Plan prevé **mecanismos de actualización** de estos municipios quinquenalmente (DA 2ª de las normas del Plan).

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica
Secretariat d'Habitatge i Habitatge Social

34

13. Áreas urbanas no preferentes

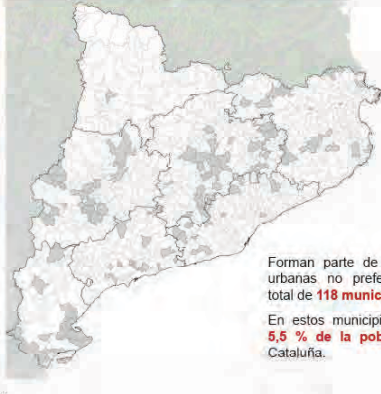
Criterios de delimitación:

Los municipios que forman las **áreas urbanas no preferentes** son aquellos que no tienen **ningún núcleo de población de más de 2.000 habitantes** y que **no reúnen ninguno de los otros requisitos para formar parte ni de las áreas de demanda fuerte y acreditada ni de las áreas urbanas preferentes**.

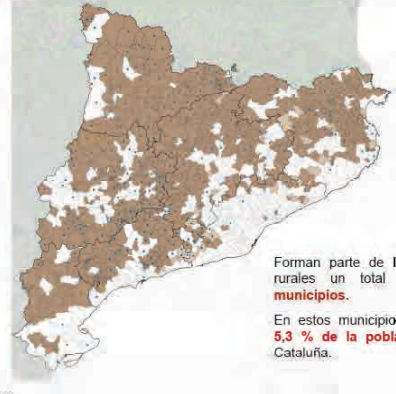
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica
Secretariat d'Habitatge i Habitatge Social

36

13. Áreas urbanas no preferentes



14. Áreas rurales



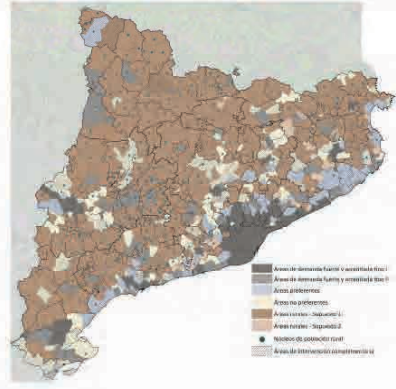
14. Áreas rurales

Criterios de delimitación:

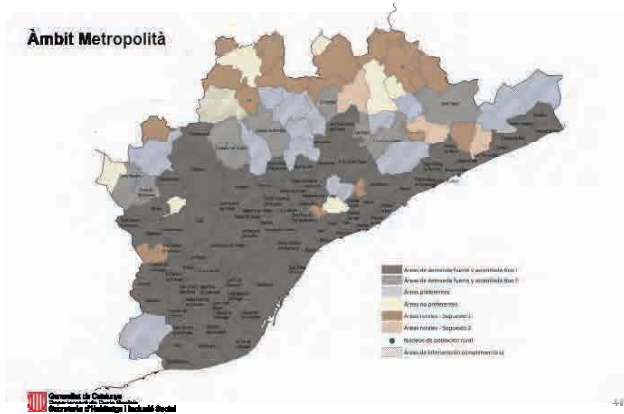
El ámbito rural se considera formado por los municipios y núcleos de población que se encuentran en alguno de estos tres supuestos:

- Municipios de **menos de 2.000 habitantes** que no sean núcleos conurbados regionales o núcleos conurbados comarcales.
- Municipios de **más de 2.000 habitantes** con **más de un núcleo**, cuyo núcleo más grande tenga **menos de 2.000 habitantes** y cuya polaridad sea: pequeño núcleo, pequeño núcleo urbano, pequeño núcleo rural, núcleo municipal, núcleo rural, núcleo urbano, polaridad municipal o polaridad complementaria.
- **Núcleos de población** cuya polaridad sea: pequeño núcleo rural deltaico, pequeño núcleo rural, núcleo rural, núcleo rural con desarrollo estratégico o núcleo rural en construcción.

15. Síntesis de las propuestas



15. Síntesis de las propuestas



15. Síntesis de las propuestas

Municipios de las áreas de demanda fuerte y acreditada del Àmbit Metropolità según tipos

Municipios tipo I		
Abdera	Castelldefels	Matadepera
Alella	Cerdanyola del Vallès	Metaró
Arenys de Mar	Cervelló	Molins de Rei
Arenys de Munt	Corbera de Llobregat	Mollet del Vallès
Argenlona	Cornellà de Llobregat	Montcada i Reixac
Badalona	Esplugues de Llobregat	Montgat
Badia del Vallès	Franquesses del Vallès, les	Montmeló
Barberà del Vallès	Gavà	Montornès del Vallès
Darcelona	Omnadlers	Palafròs
Cabrera de Mar	Hospitalet de Llobregat, L'	Palau-solità i Plegamans
Cabrils	Llagosta, La	Paltejà
Caldes d'Estrac	Lliçà de Vall	Palma de Cervelló, La
Calella	Maiçrat de Mar	Papriol, El
Canet de Mar	Marfrell	Parets del Vallès
Canovelles	Marfrelles	Pineda de Mar
Castellbisbal	Masnou, El	

15. Síntesis de las propuestas

Municipios de las áreas de demanda fuerte y acreditada del Àmbit Metropolità según tipos

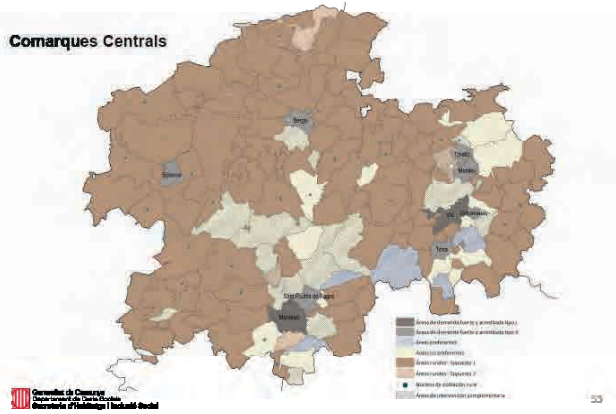
Municipios tipo I		
Molins de Rei	Premià de Mar	Sant Pol de Mar
Mollet del Vallès	Ripollat	Sant Quirze del Vallès
Montcada i Reixac	Roca del Vallès, La	Sant Vicenç de Montall
Montgat	Rubí	Sant Vicenç dels Horts
Montmeló	Sabadell	Santa Coloma de Cervelló
Montornès del Vallès	Sant Adrià de Besòs	Santa Coloma de Gramenet
Palafròs	Sant Andreu de la Barca	Santa Perpètua de Mogoda
Palau-solità i Plegamans	Sant Andreu de Llavaneres	Santa Susanna
Paltejà	Sant Boi de Llobregat	Teià
Palma de Cervelló, La	Sant Climent de Llobregat	Terrassa
Papriol, El	Sant Cugat del Vallès	Tiana
Parets del Vallès	Sant Esteve Sesrovires	Torrelles de Llobregat
Pineda de Mar	Sant Feliu de Llobregat	Vallirana
Polinyà	Sant Fost de Campsentelles	Viladecans
Prad de Llobregat, El	Sant Joan Despí	Viladecavalls
Premià de Dalt	Sant Just Desvern	Vilassar de Dalt
		Vilassar de Mar

15. Síntesis de las propuestas

Municipios de las áreas de demanda fuerte y acreditada del Àmbit Metropolità según tipos

Municipios tipo II
Caldes de Montbui
Cerdeu
Castellar del Vallès
Esparguera
Garriga, La
Llinars del Vallès
Olesa de Montserrat
Sant Celoni

15. Síntesis de las propuestas



15. Síntesis de las propuestas

Municipios de las áreas de demanda fuerte y acreditada de Comarques Centrals según tipos

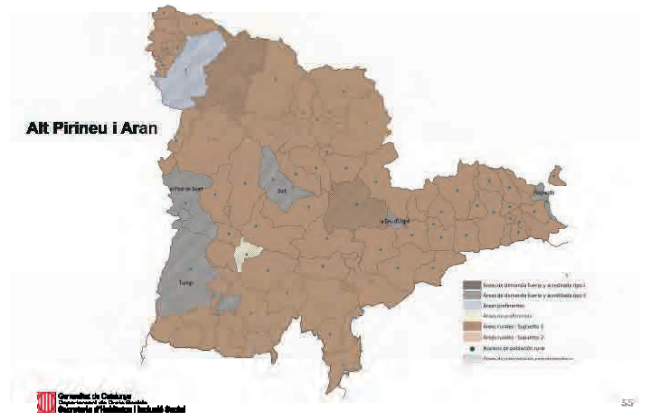
Municipios tipo I

- Manresa
- Vic

Municipios tipo II

- Manlleu
- Berga
- Torreló
- Solsona
- Sant Fruitós de Bages
- Tona
- Cardener

15. Síntesis de las propuestas



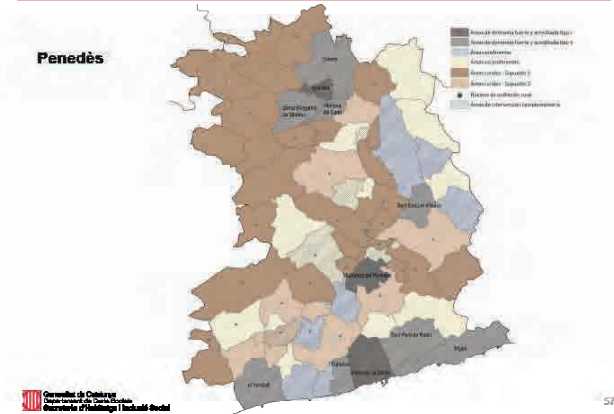
15. Síntesis de las propuestas

Municipios de las áreas de demanda fuerte y acreditada de Alt Pirineu i Aran según tipos

Municipios tipo II

- Seu d'Urgell, La
- Puigcaldà
- Tremp
- Pont de Suert, El
- Sort

15. Síntesis de las propuestas



Objetivos y despliegue de las actuaciones del Plan



15. Síntesis de las propuestas

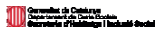
Municipios de las áreas de demanda fuerte y acreditada del Àmbit del Penedès según tipos

Municipios tipo I

- Vilanova i la Geltrú
- Igualada
- Viafranca del Penedès

Municipios tipo II

- Vendrell, El
- Sant Pere de Ribes
- Silgès
- Cubelles
- Sant Sadurní d'Anoia
- Vilanova del Camí
- Santa Margarida de Montfau
- Òdena



58

16. Objetivo de solidaridad urbana

De acuerdo con la delimitación de las áreas de demanda fuerte y acreditada que hace el Plan, para la consecución del **mandato de solidaridad urbana** se estima que **habrá que obtener en los próximos 20 años unas 300.000 viviendas destinadas a políticas sociales**.

Porcentaje y número total de viviendas principales destinadas a políticas sociales para el cumplimiento del objetivo de solidaridad urbana en los municipios de demanda fuerte y acreditada

	Situación actual		
	Objetivo normativa	Existentes	Déficit
Porcentaje	15 %	7,3 %	7,7 %
Número	395.626 viviendas	193.961 viviendas	201.665 viviendas
Año 2042			
	Objetivo normativa	Existentes	Déficit
Porcentaje	15 %	5,7 %	9,3 %
Número	455.200 viviendas	154.900 viviendas	300.300 viviendas



59

16. Objetivo de solidaridad urbana

Despliegue de las políticas de vivienda en las áreas de demanda fuerte y acreditada para alcanzar el objetivo de solidaridad urbana

- Ampliar el parque de alquiler social en 192.500 viviendas
Las cuales se desglosan en:
- VPO de alquiler social de nueva construcción: 115.000 viviendas
- Adquisición de uso o propiedad de viviendas existentes: 39.000 viviendas
- Mobilización del parque existente hacia el alquiler social: 38.500 viviendas
Impulsar la construcción de viviendas con protección oficial de compraventa y de bonanzas intermedias o alquiler social en 107.800 viviendas

Esta distribución implica que, de estos 300.300 hogares:

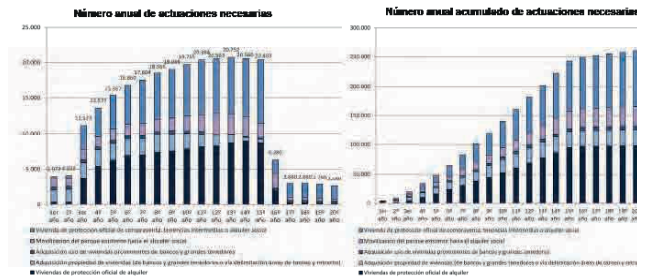
- Un 65 % vivirán en una vivienda de alquiler
Y un 25 %, en viviendas existentes



61

16. Objetivo de solidaridad urbana

Actuaciones necesarias para alcanzar el objetivo de solidaridad urbana en las áreas de demanda fuerte y acreditada tipo I, 1 julio 2022 - 30 junio 2042



62

16. Objetivo de solidaridad urbana

Áreas de demanda fuerte y acreditada tipo I

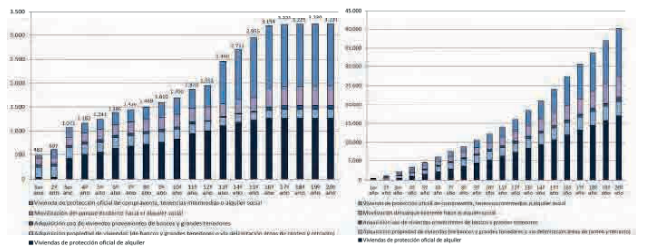
Table with 3 columns: Situación actual, Objetivo normativa, Existentes, Déficit. Rows include Porcentaje (15%, 7,2%, 7,8%) and Número (342.100, 165.193, 176.907) for the current situation, and similar data for the year 2042 (455.280, 132.300, 260.100).

Áreas de demanda fuerte y acreditada tipo II

Table with 3 columns: Situación actual, Objetivo normativa, Existentes, Déficit. Rows include Porcentaje (15%, 7,2%, 7,8%) and Número (53.518, 28.768, 24.750) for the current situation, and similar data for the year 2042 (62.800, 22.600, 40.200).



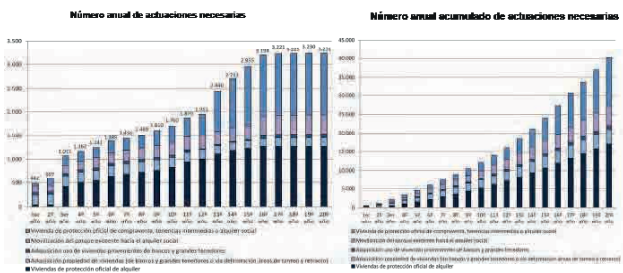
62



64

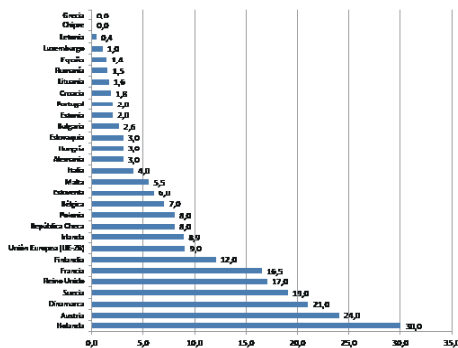
16. Objetivo de solidaridad urbana

Actuaciones necesarias para alcanzar el objetivo de solidaridad urbana en las áreas de demanda fuerte y acreditada tipo II, 1 julio 2022 - 30 junio 2042



17. Objetivo de alquiler social

Porcentaje de vivienda social sobre el total del parque residencial. Europa, 2019



17. Objetivo de alquiler social

Parque de alquiler social existente, Catalunya 2019

	Número de viviendas	Porcentaje respecto del parque de alquiler social
Parque público gestionado por la AHC	16.668	30,8 %
Red de mediación para el alquiler social	8.424	15,6 %
Viviendas de alquiler social de ayuntamientos, empresas públicas locales y entidades del tercer sector ⁽¹⁾	15.615	28,9 %
Viviendas validadas bonificación impuesto viviendas vacías	7.007	13,0 %
Viviendas de cesión administradas por la AHC	3.772	7,0 %
Red de viviendas de inclusión	2.490	4,6 %
Viviendas del programa 'GOMAD'	90	0,2 %
Total de viviendas de alquiler social	54.066	100,0 %

Porcentaje respecto el total del parque de viviendas principales (3.103.980 hogares, año 2019) **1,7 %**
 Nota: (1) Incluye la cifra de viviendas adquiridas por alquiler y retracto

17. Objetivo de alquiler social

Porcentaje de alquiler social hasta el 7 % del total de viviendas principales el año 2042

La proyección para el año 2042 indica que habrá 3.656.870 hogares

El establecimiento del **objetivo del 7 % de alquiler social** implica que:

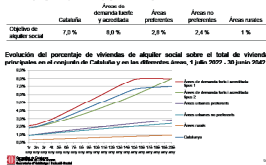
- Alquiler social (7 %) = aproximadamente 255.981 viviendas
- Viviendas de alquiler social existentes = 54.066 viviendas
- Déficit para alcanzar el objetivo de alquiler social = **202.000 viviendas**

Porcentaje y número total de viviendas destinadas a alcanzar el objetivo de alquiler social en el conjunto de Cataluña

	Situación actual		
	Objetivo de alquiler social	Existentes	Déficit
Porcentaje	7 %	1,7 %	5,3 %
Número	217.279 viviendas	54.066 viviendas	163.213 viviendas
	Any 2042		
	Objetivo de alquiler social	Existentes	Déficit
Porcentaje	7 %	1,5 %	5,5 %
Número	255.981 viviendas	54.066 viviendas	201.915 viviendas

17. Objetivo de alquiler social

Porcentaje de actuaciones para alcanzar el objetivo de alquiler social en el conjunto de Cataluña y según el tipo de áreas, 1 julio 2022 - 30 junio 2042



18. Coste económico de las actuaciones

Coste total de las actuaciones del Plan territorial sectorial de vivienda de Cataluña según los objetivos a alcanzar, 1 julio 2022 - 30 junio 2042

Coste según el objetivo a alcanzar	millones de euros	Porcentaje respecto del coste total del Plan
Objetivo de solidaritat urbana (A)	9.767,6	77,3 %
Áreas de demanda fuerte y acreditada tipo 1	8.427,4	
Áreas de demanda fuerte y acreditada tipo 2	1.340,2	
Objetivo de alquiler social	9.684,4	76,7 %
Áreas de demanda fuerte y acreditada	9.228,6	73,0 %
Fuera de las áreas de demanda fuerte y acreditada (B)	455,8	3,6 %
Otras actuaciones (C)	2.411,4	19,1 %
Coste total del Plan (A+B+C)	12.634,0	100,0 %

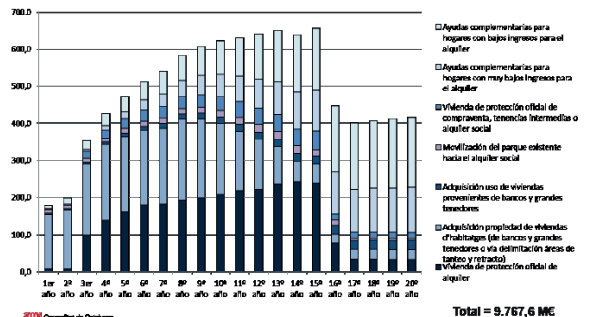
Generalitat de Catalunya
Departament de Drets Socials
Secretaria d'Inhabilitatges i Inhabitatges Socials

71

Memoria económica

19. Coste económico de las actuaciones para alcanzar el objetivo de solidariedad urbana

Distribución anual del coste de las actuaciones necesarias para alcanzar el objetivo de solidariedad urbana en las áreas de demanda fuerte y acreditada, 1 julio 2022 - 30 junio 2042 (millones de euros)

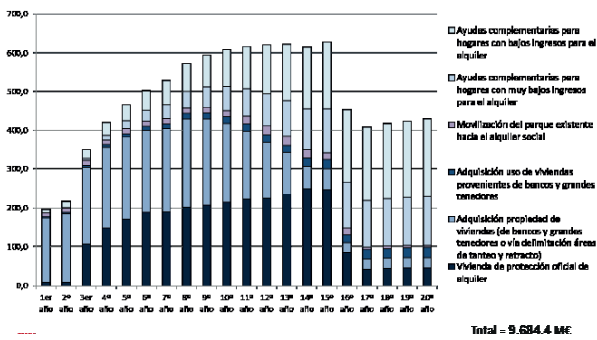


Generalitat de Catalunya
Departament de Drets Socials
Secretaria d'Inhabilitatges i Inhabitatges Socials

72

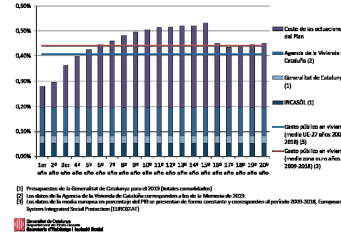
20. Coste económico de las actuaciones para alcanzar el objetivo de alquiler social

Distribución anual del coste de las actuaciones necesarias para alcanzar el objetivo de alquiler social del 7 % de las viviendas principales, 1 julio 2022 - 30 junio 2042 (millones de euros)



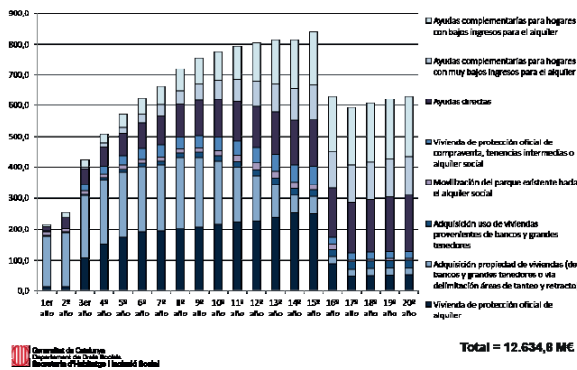
21. Coste económico total de las actuaciones previstas por el Plan

El incremento del gasto público en política de vivienda en el contexto europeo



21. Coste económico total de las actuaciones previstas por el Plan

Distribución anual del coste de las actuaciones previstas por el Plan, 1 julio 2022 - 30 junio 2042 (millones de euros)



Reservas de suelo para VPO

Generalitat de Catalunya
Departament de Dret Social
Secretaria d'Urbanisme i Habitatge Social

22. Determinación de los estándares de reservas de suelo destinado a VPO en los municipios de las áreas de demanda fuerte y acreditada

Estándares de reservas de suelo para viviendas de protección oficial según el tipo de municipio de las áreas de demanda fuerte y acreditada

Tipo municipio	Reservas de suelo para VPO	Número de municipios	Población 2019	% población respecto a Cataluña	Déficit cumplimiento para el OSU	Déficit cumplimiento objetivo solidaridad urbana 2019 Viviendas políticas sociales necesarias	Déficit viviendas por cada mil habitantes
Tipo I	el 50 % del techo que se califique para el uso residencial de nueva implantación en suelo urbanizable delimitado y el 40 % en suelo urbano no consolidado, de acuerdo con la DL 4ª del DL 1/2019	100	5.470.769	71,3 %	260.100	47,5	
Tipo II	el 30 % del techo residencial de nueva implantación de acuerdo con el art. 97.3 de la Ley de urbanismo, según redactado del art. 13 del DL 17/2019	63	679.627	11,5 %	40.200	45,7	
Total de áreas de demanda fuerte y acreditada		163	6.350.396	82,7 %	300.300	47,5	

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Habitatge
Secretaria d'Urbanisme i Habitatge Social

77

Otras medidas

Generalitat de Catalunya
Departament de Dretes Socials
Secretaria d'Urbanisme i Habitatge Social

23. Áreas de intervención complementaria

La delimitación de las **áreas de intervención complementaria** deviene necesaria para determinar los **ámbitos de escasa demanda acreditada**, y dar así cumplimiento por parte del Plan al mandato establecido en el artículo 10 y la disposición transitória segunda de la **Ley 14/2015, de 21 de julio, del impuesto sobre las viviendas vacías, y de modificación de normas tributarias y de la Ley 3/2012**.

Los municipios que configuren estas **zonas de escasa demanda** –cuyas viviendas quedan **exentas del impuesto**– **són los no incluidos en las áreas de intervención complementaria**. A la vez, pues, **el impuesto es de aplicación a los municipios que forman parte de las áreas de intervención complementaria**, a los que también serán de aplicación las otras medidas que puedan establecer los planes de vivienda de la Generalitat o la normativa sectorial sobre vivienda con la finalidad de hacer efectivo de forma directa o indirecta el derecho a una vivienda digna y adecuada.

Generalitat de Catalunya
Departament de Dretes Socials
Secretaria d'Urbanisme i Habitatge Social

80

22. Determinación de los estándares de reservas de suelo destinado a VPO en los municipios de las áreas de demanda fuerte y acreditada



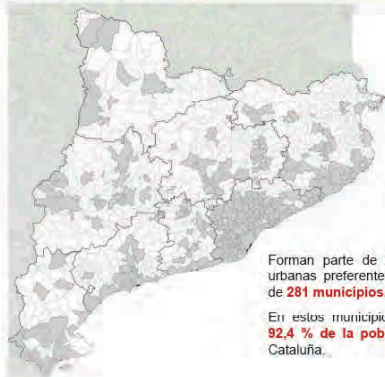
23. Áreas de intervención complementaria

Criterios de delimitación:

1. Municipios que forman **áreas de demanda fuerte y acreditada**
2. Municipios **preferentes**
3. Municipios de más de **2.000 habitantes** que, según la estructura nodal del sistema de asentamientos, son: **polaridades regionales, comarcales, territoriales del arco metropolitano, centros del continuo urbano metropolitano o subcentros principales del continuo urbano**
4. Municipios de más de **2.000 habitantes** para los que se prevé una **estrategia urbana de crecimiento potenciado**
5. Municipios de más de **2.000 habitantes** con más de **20 solicitudes en el Registro de solicitantes de VPO** en el último año o de media en el último trienio
6. Municipios que son **núcleos conurbados regionales o núcleos conurbados comarcales** que forman parte de las áreas de intervención complementaria

La normativa del Plan prevé **mecanismos de actualización** de estos municipios anualmente (DA 2ª de las normas del Plan)

23. Àrees d'intervenció complementària



Forman parte de **les àrees urbanas preferentes un total de 281 municipis.**

En estos municipios **vive el 92,4 % de la población de Catalunya.**