

Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016

Esborrany d'actualització del Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016

30 de setembre de 2011



Generalitat de Catalunya

Pacte Nacional per a l'Habitatge

Esborrany d'actualització del Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016

Notes metodològiques de l'esborrany d'actualització	4
Presentació	6
Eix 1.- Facilitar l'accés a l'habitatge a la ciutadania i evitar l'exclusió social residencial	10
Repte 1.1. Recuperar la promoció d'habitatge protegit	12
Objectiu 1.1.1. Potenciar la construcció d'habitatge protegit en lloguer	12
Objectiu 1.1.2. Promoure noves figures d'accés a l'habitatge protegit intermèdies entre el lloguer i la venda	12
Objectiu 1.1.3. Cercar mecanismes que afavoreixin el pagament de l'entrada per recuperar l'accés a l'habitatge protegit de compravenda	12
Objectiu 1.1.4. Mesures de foment comunes pels diferents règims de tinença dels habitatges protegits	13
Repte 1.2. Mobilitzar el pac desocupat (estoc) per allotjar persones amb menys recursos	15
Objectiu 1.2.1. Potenciar les borses de mediació	15
Objectiu 1.2.2. Potenciar el programa de cessió	15
Objectiu 1.2.3. Reduir el percentatge d'habitatges protegits públics desocupats	16
Objectiu 1.2.4. Modificar el procediment d'adjudicació d'habitatges per fer-lo més eficient	16
Objectiu 1.2.5. Consolidar l'avalloguer com a instrument de mobilització d'habitatges en lloguer	18
Repte 1.3. Prevenir l'exclusió social residencial	19
Objectiu 1.3.1. Mantenir el sistema de prestacions pel pagament del lloguer i dels ajuts implícits	19
Objectiu 1.3.2. Millorar l'allotjament de la gent gran i de les persones amb diversitat funcional	19
Objectiu 1.3.3. Garantir un allotjament digne i adequat a les llars mal allotjades (sense llar, infrahabitatge, sobreocupació)	21
Repte 1.4. Evitar la pèrdua de l'habitatge pels desnonaments	24
Objectiu 1.4.1. Potenciar la mediació entre l'entitat financera i les persones afectades	24
Objectiu 1.4.2. Realitzar accions preventives per evitar la pèrdua de l'habitatge pels desnonaments	24
Objectiu 1.4.3. Realitzar accions reactives davant la pèrdua de l'habitatge a causa d'un desnonament	25
Objectiu 1.4.4. Participar i proposar mesures legislatives per pal·liar la situació actual en el debat sobre la dació en pagament	25

Eix 2.-	Reactivar el sector de la construcció d'habitatges per recuperar alhora l'ocupació	26
Repte 2.1.	Mobilitzar els estocs d'habitatges	28
Objectiu 2.1.1.	Realització d'un cens de l'estoc d'habitatges pendents de vendre a Catalunya	28
Objectiu 2.1.2.	Promoure mesures que mobilitzin l'estoc d'habitatges construïts	28
Objectiu 2.1.3.	Promoure mesures que afavoreixin la col·locació d'estocs fora de Catalunya	28
Repte 2.2.	Recuperar la promoció d'habitatge protegit i lliure	29
Objectiu 2.2.1.	Modificar la normativa per afavorir i viabilitzar la promoció de nou sòl i habitatge	29
Objectiu 2.2.2.	Promoure nous processos de transformació urbanística als indrets on és necessari en funció dels estocs i la demanda	29
Objectiu 2.2.3.	Promoure la creació de nous instruments públics/privats que facilitin la detentació i la gestió de sòl i la promoció i titularitat d'habitatges en lloguer	32
Objectiu 2.2.4.	Promoure noves figures d'accés a l'habitatge protegit intermèdies entre el lloguer i la venda	32
Objectiu 2.2.5.	Cercar mecanismes que afavoreixin el pagament de l'entrada per recuperar l'accés a l'habitatge protegit de compravenda	33
Objectiu 2.2.6.	Elaborar un nou Pla de l'Habitatge de Catalunya	33
Objectiu 2.2.7.	Constitució d'un Consell Assessor d'experts i altres grups de treball que proposin mesures de reactivació del sector de l'habitatge	33
Objectiu 2.2.8.	Potenciar noves línies de finançament de l'habitatge, especialment de l'habitatge protegit de lloguer	33
Objectiu 2.2.9.	Escrutar els terminis per a l'acompliment dels tràmits administratius relatius a la promoció d'habitatge i donar seguretat jurídica a l'atorgament d'ajuts públics quan s'escaigui	34
Objectiu 2.2.10.	Elaborar propostes de millora de la fiscalitat per incentivar la promoció d'habitatge	35
Repte 2.3.	Millorar les condicions del parc d'habitatges	36
Objectiu 2.3.1.	Potenciar les actuacions de rehabilitació	36
Objectiu 2.3.2.	Garantir l'habitabilitat del parc d'habitatge	37
Objectiu 2.3.3.	Prioritzar dins dels ajuts a la rehabilitació l'accessibilitat física al parc d'habitatge construït	37
Objectiu 2.3.4.	Prioritzar dins dels ajuts a la rehabilitació les patologies estructurals	38
Objectiu 2.3.5.	Millorar l'eficiència energètica del parc d'habitatges i prioritzar-la en els ajuts a la rehabilitació	38
Objectiu 2.3.6.	Consolidar la Inspecció Tècnica d'Edificis com una forma de millora de la qualitat del parc d'habitatges construït i la cultura del manteniment	39
Objectiu 2.3.7.	Mantenir el programa de remodelació de barris i els compromisos d'inversió en el parc públic, i establir mecanismes de prevenció de la degradació en els barris	39
Objectiu 2.3.8.	Millorar la qualitat de la nova construcció d'habitatges	40
Objectiu 2.3.9.	Impulsar la innovació en els projectes de construcció d'habitatges	40
Objectiu 2.3.10.	Elaborar propostes de millora de la fiscalitat per incentivar la rehabilitació d'habitatges	41
Annex – Mesures sense modificacions, modificades i suprimides del redactat inicial del Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016		42

PACTE NACIONAL PER A L'HABITATGE 2007-2016

Notes metodològiques de l'esguerrany d'actualització

Aquest esguerrany és un document de treball on s'aniran incloent les propostes i canvis de redactat del document del Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016, proposades per les diferents organitzacions, institucions, agents i experts durant tot el procés de participació.

El document s'ha estructurat en 2 eixos, que alhora es distribueixen en 7 reptes i en 39 objectius i en 211 mesures.

En relació a les mesures, hi ha un total de 29 mesures que ja s'han assolit i consta la llegenda ➤ **Assolit**. Per altra banda hi ha 54 mesures on el redactat original no varia, 45 mesures amb un redactat alternatiu, 69 mesures noves i 36 mesures suprimides.

S'han marcat en **color gris** les mesures ja existents en el Pacte les conseqüències dels quals normalment depenen d'entitats externes a la Generalitat, i que es mantindran, modificaran o suprimiran en funció de les manifestacions d'aquestes.

Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016

Presentació



Generalitat de Catalunya

Pacte Nacional per a l'Habitatge

PRESENTACIÓ

El Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016 va ser signat el 8 d'octubre de 2007 en una situació i circumstàncies molt diferents a la que vivim actualment. Així el 2007 estàvem a la cúspide del cicle expansiu del sector de l'habitatge en tots els seus aspectes (inici habitatges, preus, finançament, activitat, ocupació, etc.) i després d'una de les crisi econòmiques més importants que ha patit el nostre país i el món en els darrers 80 anys, estem en una fase de mínims inèdita en la història documentada.

Per aquest motiu es fa imprescindible renovar i adaptar les mesures i objectius acordats en el Pacte nacional per a l'habitatge per ajustar-los a aquesta canvi de paradigma i a la situació pressupostaria de les Administracions Públiques i especialment de la Generalitat de Catalunya.

Reconeixent la tasca realitzada pels membres que integren la Comissió de seguiment del Pacte fins a data d'avui, l'acord s'ha de reformular pels anteriors motius amb una visió ambiciosa i alhora realista i adequada a la conjuntura actual del sector, amb l'objectiu de garantir l'accés a l'habitatge a la ciutadania i de revifar l'activitat del sector de l'habitatge.

Així mateix hi ha una voluntat d'integrar en aquest gran acord el màxim d'institucions i organitzacions que inclouen la representació de les administracions locals, grups parlamentaris, organitzacions sindicals, patronals, professionals, agents socials i econòmics del sector de l'habitatge.

Els dos grans eixos que agrupen tots els objectius i accions són el facilitar l'accés a l'habitatge a la ciutadania i evitar l'exclusió social residencial, i reactivar el sector de la construcció d'habitatges per recuperar alhora l'ocupació.

Aquest esborrany de renovació i adaptació del text del Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016 utilitza com a base inicial el redactat del document signat a l'octubre de 2007 integrant els reptes, objectius, accions i mesures en els dos nous grans eixos del Pacte que ara es proposen per articular les mesures i objectius d'aquest gran acord renovat.

Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016

Eix 1
Facilitar l'accés a l'habitatge a la
ciutadania i evitar l'exclusió social
residencial



Generalitat de Catalunya

Pacte Nacional per a l'Habitatge

REPTE 1.1.- RECUPERAR LA PROMOCIÓ D'HABITATGE PROTEGIT

Objectiu 1.1.1. Potenciar la construcció d'habitatge protegit en lloguer

Mesura 1 La Generalitat es compromet a facilitar les condicions necessàries per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial, especialment de lloguer, col·laborant amb els promotors públics i privats per a donar resposta a la demanda d'habitatge assequible, especialment dels joves.

Mesura 2 La Generalitat es compromet a fer més assequible l'habitatge protegit en lloguer.

Objectiu 1.1.2.- Promoure noves figures d'accés a l'habitatge protegit intermèdies entre el lloguer i la venda

Mesura 3 La Generalitat es compromet a realitzar un estudi econòmic i jurídic de la viabilitat de creació de noves figures de tinença intermitges entre les tradicionals de propietat i de lloguer que facilitin l'accés a l'habitatge de la ciutadania, i a fer les accions necessàries per tal que s'implantin els nous models.

Mesura 4 La **Generalitat** posarà en marxa un sistema de propietat compartida dels habitatges entre l'Administració o tercers i els joves per fomentar l'emancipació.

Objectiu 1.1.3.- Cercar mecanismes que afavoreixin el pagament de l'entrada per recuperar l'accés a l'habitatge protegit de compravenda

Mesura 5 Els ajuntaments es comprometen, que en els sòls resultants de la cessió d'aprofitament urbanístic rebuts gratuïtament, a vendrel's de forma ajornada perquè els promotors puguin alhora ajornar l'entrada als compradors dels habitatges.

Mesura 6 Els ajuntaments es comprometen a buscar fòrmules amb els promotors per a la permuta de sòl a canvi d'habitatges construïts.

Mesura 7 Les **caixes d'estalvis catalanes** i les **entitats financeres** que s'adhereixin a aquest Pacte es comprometen a publicitar els productes preferencials per a la compra d'habitatges amb protecció oficial conveniats amb la Generalitat.

Mesura 8 La **Generalitat**, conjuntament amb les **caixes d'estalvis catalanes** i amb les **entitats financeres** que s'adhereixin a aquest Pacte, estudiaran les opcions d'establir un sistema d'aval públics per facilitar el finançament de l'entrada en els habitatges protegits.

Objectiu 1.1.4.- Mesures de foment comunes pels diferents règims de tinença dels habitatges protegits

Mesura 9 La Generalitat es compromet a aprovar el nou Pla per al dret a l'habitatge 2013-2015 que incorporarà les innovacions i adaptacions de la política d'habitatge a la actual situació i les necessitats actuals de la ciutadania i del sector.

Mesura 10 La **Generalitat**, les **diputacions** i els **ajuntaments** es comprometen a mantenir la promoció d'habitatge amb protecció oficial, directament o en col·laboració amb els **agents privats**.

Mesura 11 La **Generalitat** i els **ajuntaments** es comprometen a destinar prioritàriament la seva activitat promotora directa d'habitatge amb protecció oficial a les modalitats adreçades a les llars amb ingressos baixos.

Mesura 12 Els **promotors privats** es comprometen a col·laborar amb els **ajuntaments** en la promoció i construcció dels habitatges destinats a polítiques socials que es derivin de les necessitats previstes en els plans locals d'habitatge.

Mesura 13 La **Generalitat de Catalunya** es compromet a revisar les condicions jurídiques dels habitatges amb protecció oficial a Catalunya.

Mesura 14 La **Generalitat** es compromet a realitzar una revisió de les condicions de permanència dels inquilins en els habitatges del parc públic de lloguer.

Mesura 15 Aprovació de la **Llei del dret a l'habitatge**, que estableix el principi de la solidaritat urbana.

➤ **Assolit**

Mesura 16 Aprovació del **Reglament de la solidaritat urbana**, en virtut del qual:

- Els **municipis de més de 5.000 habitants i les capitals de comarca** han d'anar augmentant el seu parc d'habitatges destinats a polítiques socials fins a arribar al 15 per cent del parc d'habitatges principals, en un termini de 20 anys.

- La **Generalitat** es compromet a establir un **fons de solidaritat econòmic** específic per donar suport als municipis que acreditin dificultats especials per a l'assoliment dels objectius fixats. Aquest fons també s'alimentarà de les quanties

econòmiques que hauran d'aportar els ajuntaments que no compleixin les obligacions quinquennals previstes a la Llei del dret a l'habitatge.

Mesura 17 La **Generalitat**, els **ajuntaments** i els **col·legis de notaris** i de **registradors** es comprometen a implementar un sistema d'informació a l'Administració pública que possibiliti el dret de retracte.

REPTE 1.2.- MOBILITZAR EL PARC DESOCUPAT (ESTOC) PER ALLOTJAR PERSONES AMB MENYS RECURSOS

Mesura 18 S'impulsarà un acord amb les entitats financeres tenedores d'habitatges d'estoc perquè els destinin a programes d'habitatge assequible com mediació, cessió o qualsevol altre publicoprivat que es pugui acordar.

Objectiu 1.2.1.- Potenciar les borses de mediació

Mesura 19 Mantenir el suport a la Xarxa de mediació i a les Oficines locals d'habitatge que donen servei a la ciutadania per facilitar l'accés a l'habitatge assequible.

Mesura 20 La Generalitat es compromet a consolidar els instruments per incentivar la mobilització dels habitatges desocupats cap el mercat de lloguer, com el programa de Mediació per al Lloguer Social de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.

Mesura 21 La **Generalitat**, els **ajuntaments** i les **diputacions** es comprometen a consolidar-i fer extensives a tot el territori la Xarxa de mediació i a integrar en la mateixa la Xarxa de Borses Joves d'Habitatge, als efectes d'optimitzar la gestió.

Mesura 22 La **Generalitat** es compromet a ampliar fins a cinc anys la cobertura de risc i de caució dels nous contractes de lloguer signats a través de la Xarxa de mediació per al Lloguer Social i de la Xarxa de Borses Joves d'Habitatge.

 **Assolit**

Mesura 23 La **Generalitat** es compromet a estudiar les millores fiscals necessàries per a la mobilització dels habitatges desocupats cap al mercat de lloguer.

Mesura 24 La **Generalitat** es compromet a estudiar un sistema de preus per als habitatges que s'incorporin a la Xarxa de mediació.

Objectiu 1.2.2.- Potenciar el programa de cessió

Mesura 25 La Generalitat es compromet a consolidar els instruments per incentivar la mobilització dels habitatges desocupats cap el mercat de lloguer, com el programa de Cessió de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.

Mesura 26 Aprovació de la **Llei del dret a l'habitatge**, que regula la funció social de la propietat i l'aplicació efectiva de tots els mecanismes que es preveuen per activar la introducció d'habitatges desocupats en el mercat de lloguer.

 Assolit

Mesura 27 La **Generalitat** es compromet a augmentar la mobilització d el nombre d'habitatges desocupats amb destí a lloguer social.

Mesura 28 La **Generalitat** i els **ajuntaments**, conjuntament amb els **col·legis d'administradors de finques**, els **col·legis d'agents de la propietat immobiliària** i les **cambres de la propietat**, es comprometen a fer accions positives per prestigiar el lloguer, difondre el programa de lloguer social, i donar a conèixer els avantatges i les garanties que l'Administració pública dóna als propietaris que posin els seus pisos desocupats al mercat de lloguer.

Mesura 29 La **Generalitat** i els **ajuntaments** es comprometen a facilitar l'adequació d'habitatges buits, ajudant als seus propietaris en la realització de les obres per tal que els posin en lloguer a un preu assequible.

Mesura 30 La **Generalitat**, mitjançant l'Agència de l'Habitatge de Catalunya juntament amb la Xarxa de mediació, es compromet a consolidar el sistema de cessió d'habitatges amb destí a lloguer social.

Objectiu 1.2.3.- Reduir el percentatge d'habitatges protegits públics desocupats

Mesura 31 La Generalitat implementarà un pla de xoc per reduir al màxim l'estoc d'habitatges desocupat del parc de titularitat pública.

Mesura 32 La Generalitat reajustarà els preus de lloguer dels habitatges desocupats del parc públic de la seva titularitat per adequarlos a les possibilitats de les famílies amb menys recursos.

Mesura 33 La Generalitat reconvertirà el parc buit de la seva titularitat de compravenda, a règim amb protecció de lloguer en opció de compra.

Mesura 34 La Generalitat recuperarà el règim de convocatòries públiques per procedir a l'adjudicació dels habitatges sobrers d'anteriors processos.

Mesura 35 La **Generalitat** i els **ajuntaments** es comprometen a mobilitzar el seu patrimoni immobiliari residencial en desús i a destinar-lo a habitatges de lloguer i de venda adreçats a les llars amb ingressos més baixos.

Objectiu 1.2.4.- Modificar el procediment d'adjudicació d'habitatges per fer-lo més eficient

Mesura 36 La Generalitat es compromet a millorar, simplificar i agilitar les adjudicacions de les promocions d'habitatge protegit, reduint el nombre de

vacants, en col·laboració amb l'administració local i les empreses gestores públiques i privades.

Mesura 37 La Generalitat es compromet a millorar el control de la funció social dels habitatges amb protecció oficial i garantir la seva ocupació; concertant amb les entitats financeres les segones adjudicacions d'habitatges protegits provinents d'execucions hipotecàries.

Mesura 38 Aprovació de la **Llei del dret a l'habitatge** i el **Decret de desplegament**, que estableixen el sistema de **Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial**, per a l'adjudicació dels nous habitatges amb protecció oficial a Catalunya, i aplicació dels mecanismes de recuperació de la propietat dels habitatges desocupats indegudament o ocupats sense complir requisits legals o transmesos de forma irregular.

➤ **Assolit**

Mesura 39 Els **col·legis de notaris i de registradors** es comprometen a controlar i notificar les transmissions d'habitatges amb protecció oficial.

Mesura 40 La **Generalitat**, les **diputacions** i els **ajuntaments** es comprometen a articular mecanismes de seguiment, control i sanció en les segones i successives transmissions d'habitatges amb protecció oficial.

Mesura 41 La **Generalitat** es compromet a explicitar i detallar, amb la màxima precisió i publicitat, els criteris d'adjudicació, i a establir un sistema d'indicadors per fer el seguiment de l'evolució de l'accés dels diversos col·lectius al parc d'habitatge amb protecció oficial.

Mesura 42 La **Generalitat**, conjuntament amb els **ajuntaments** i les **diputacions**, es compromet a establir uns criteris equitatius a tot el territori per a l'adjudicació d'habitatges amb protecció, amb criteris supralocals i de solidaritat interterritorial, que permetin assegurar l'accés a l'habitatge amb protecció oficial no només sobre la base de l'empadronament. Aquests criteris han de ser acordats amb els representants del món local. Amb aquesta finalitat, es tindrà en compte l'opinió de les **associacions veïnals** i, en el seu cas, es donarà coneixement dels processos d'adjudicació a les taules locals d'habitatge.

Mesura 43 La **Generalitat** i els **ajuntaments de la Regió Metropolitana de Barcelona** (àmbit metropolità de les set comarques) i **dels altres àmbits metropolitans** de Catalunya (Girona, Lleida i Tarragona) es comprometen a coordinar les adjudicacions dels habitatges amb protecció oficial en el seu àmbit territorial, seguint el model del Consorci Metropolità de l'Habitatge.

Mesura 44 La **Generalitat** es compromet a assegurar una major agilitat en els processos de gestió i en les segones adjudicacions d'habitatges del parc públic, mitjançant diferents formules de coordinació entre les administracions.

Objectiu 1.2.5.- Consolidar l'avalloguer com a instrument de mobilització d'habitatges en lloguer

Mesura 45 La Generalitat es compromet a consolidar els instruments per incentivar la mobilització dels habitatges desocupats cap el mercat de lloguer, com l'Avalloguer.

Mesura 46 La Generalitat, amb la col·laboració dels col·legis d'administradors de finques, els col·legis d'agents de la propietat immobiliària i les cambres de la propietat, es compromet a aprovar un sistema d'aval universal al lloguer per a tots el contractes que se signin a Catalunya que no exigeixin al llogater cap garantia addicional a la fiança obligatòria. Aquest sistema permetrà donar cobertura econòmica al propietari per fer front als possibles problemes d'impagament.

 **Assolit**

REPTE 1.3.- PREVENIR L'EXCLUSIÓ SOCIAL RESIDENCIAL

Objectiu 1.3.1.- Mantenir el sistema de prestacions pel pagament del lloguer i dels ajuts implícits

Mesura 47 La Generalitat es compromet a mantenir el sistema d'ajuts al pagament de lloguer com a fórmula de suport a l'accés de l'habitatge.

Mesura 48 La Generalitat es compromet a mantenir els ajuts i prestacions al pagament del lloguer i els ajuts implícits pels habitatges del parc públic com a fórmula per potenciar l'allotjament i evitar l'exclusió social residencial.

Mesura 49 Aprovació de la **Llei del dret a l'habitatge**, que obliga a l'establiment d'un sistema d'ajuts al pagament del lloguer i a la seva consideració com a prestació social.

➤ **Assolit**

Mesura 50 La **Generalitat** es compromet a establir mecanismes per agilitzar la concessió dels ajuts al lloguer, a potenciar-ne la difusió entre la població, i a simplificar i descentralitzar els tràmits necessaris per a la seva sol·licitud.

Mesura 51 La **Generalitat** es compromet a estudiar la conveniència d'avançar cap a l'exempció fiscal dels ajuts al lloguer.

Mesura 52 La **Generalitat** es compromet a explicitar i detallar, amb la màxima precisió i publicitat, els criteris d'adjudicació dels ajuts al lloguer, i a establir un sistema d'indicadors per fer el seguiment de l'evolució de l'accés dels diversos col·lectius al sistema d'ajuts.

Mesura 53 Aprovació de la **Llei del dret a l'habitatge** que obliga a l'establiment d'un sistema d'ajuts al pagament del lloguer i a la seva consideració com a prestació social.

➤ **Assolit**

Mesura 54 La **Generalitat** es compromet a incrementar el nombre d'ajuts al pagament del lloguer per a les llars amb ingressos reduïts i amb risc d'exclusió, amb especial atenció a les famílies monoparentals i les dones víctimes de violència masclista, en la mesura que les disponibilitats pressupostàries ho facin possible.

Objectiu 1.3.2.- Millorar l'allotjament de la gent gran i de les persones amb diversitat funcional

Mesura 55 La **Generalitat** es compromet a prioritzar la concessió d'ajuts al pagament del lloguer per a la gent gran.

Mesura 56 La **Generalitat** es compromet a facilitar l'accés als processos d'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial i als ajuts al pagament del lloguer de l'habitatge a les persones grans que tenen reconeguda la condició de catalans retornats per la Llei 25/2002, amb igualtat de condicions que per a la resta de ciutadans empadronats en algun municipi de Catalunya.

➤ **Assolit**

Mesura 57 La Generalitat de Catalunya es compromet a deduir a les persones beneficiàries de les prestacions de servei no gratuïtes, les despeses per compensar el manteniment de la llar, en el cas que la persona beneficiària o les persones considerades al seu càrrec, romanguin en el domicili familiar.

Així mateix, en el cas que existeixi lloguer o hipoteca de la vivenda habitual, la reducció serà l'import d'aquesta càrrega, fins a un import màxim equivalent al 100% de l'IRSC.

En el cas que la vivenda habitual sigui de propietat i estigui lliure de càrregues, l'import de la reducció ha de ser l'equivalent al 20% de l'IRSC.

Quan ambdós cònjuges disposin d'ingressos, o en els supòsits de declaració conjunta de l'IRPF, l'import de la reducció per compensar el manteniment de la llar es dividirà al 50% entre els dos cònjuges.

Mesura 58 La **Generalitat** i les **caixes d'estalvis catalanes**, i les **entitats financeres** que s'adhereixin a aquest Pacte es comprometen a estimular el desenvolupament i la millora d'hipoteques inverses i vitalicis que garanteixin l'allotjament de la gent gran.

Mesura 59 La **Generalitat** i els **ajuntaments** es comprometen a desenvolupar un programa de permuta i cessió d'habitatges de persones grans per introduir-los en el mercat del lloguer social a canvi d'habitatges dotacionals adequats a les seves necessitats.

Mesura 60 Aprovació de la **Llei del dret a l'habitatge** que obliga a l'establiment d'un sistema d'ajuts al pagament del lloguer i a la seva consideració com a prestació social, i aplicar-lo a les necessitats de les persones grans.

➤ **Assolit**

Mesura 61 La **Generalitat**, els **ajuntaments** i els **promotors públics** i **promotors privats** es comprometen a mantenir els objectius de promoció d'habitatge dotacional per a la gent gran.

Mesura 62 Aprovació de la **Llei del dret a l'habitatge**, que preveu que tots els edificis plurifamiliars de nova construcció de més d'una planta hagin de disposar d'ascensor.

➤ **Assolit**

Mesura 63 La **Generalitat** i els **ajuntaments** es comprometen a que tinguin un accés prioritari a un habitatge protegit la gent gran i les persones amb diversitat funcional per tal d'eradicar les situacions de manca d'accessibilitat a l'habitatge

que comporten l'aïllament social, tot tenint en consideració el seu arrelament a la comunitat.

Objectiu 1.3.3.- Garantir un allotjament digne i adequat a les llars mal allotjades (sense llar, infrahabitatge, sobreocupació)

Mesura 64 La Generalitat i les administracions locals es comprometen a incrementar el nombre d'habitatges d'acollida i d'emergència, a disposició dels serveis socials municipals, per atendre a les famílies que han perdut l'habitatge, sense sostre o mal allotjades.

Mesura 65 La Generalitat es compromet a impulsar la promoció d'habitatges i allotjaments dotacionals per a garantir l'accés a un allotjament estable col·lectius específics i llars en situació de màxima vulnerabilitat.

Mesura 66 La Generalitat es compromet a mantenir el suport a les organitzacions sense ànim de lucre per al desenvolupament dels seus estocs d'habitatge d'inclusió, i a coordinar els esforços de les obres socials de les entitats financeres en aquest camp.

Mesura 67 La Generalitat i els ajuntaments es comprometen a incrementar l'aportació d'habitatges del parc públics a les entitats que integren la Xarxa d'Habitatges d'inclusió per incrementar la seva capacitat.

Mesura 68 Els **ajuntaments** es comprometen a executar programes específics d'actuació per a la detecció d'edificis d'habitatge en mal estat i abandonats o en situació d'utilització anòmla per a destinar-los a habitatge de protecció oficial.

Mesura 69 Creació de l'**Observatori de l'Habitat i la Segregació Urbana**, que posarà especial èmfasi en la cohesió social mitjançant la barreja urbana i la no-segregació espacial. Aquest Observatori haurà de disposar de mecanismes àgils i eficaços, integrant la xarxa d'assistents socials, perquè en cas que es detectin persones en situació de precarietat econòmica, els organismes administratius competents puguin actuar amb la màxima celeritat i evitar, així, els potencials desnonaments.

Mesura 70 La **Generalitat** i els **ajuntaments**, conjuntament amb l'**Observatori de l'Habitat i la Segregació Urbana**, es comprometen a posar a disposició dels ciutadans mecanismes de denúncia per a possibles situacions d'assetjament immobiliari, a fi de detectar-les i valorar-ne adequadament els indicis. I, en el cas de certificació de l'assetjament, es comprometen a posar-ho en coneixement de la Fiscalia per tal que aquesta pugui prendre les mesures pertinents.

Mesura 71 De manera preventiva, els **ajuntaments**, la **Generalitat** i l'**Observatori de l'Habitat i la Segregació Urbana**, quan detectin o tinguin informació d'habitatges o edificis en què no es realitzen obres de manteniment i rehabilitació necessàries, es comprometen a prendre les mesures pertinents per tal que s'hi realitzin.

Mesura 72 La Generalitat i les caixes d'estalvis catalanes, es comprometen, mitjançant el Grup de treball d'habitatge social de la Comissió mixta Generalitat de Catalunya-Federació Catalana de Caixes d'Estalvis, a fixar una sistemàtica de treball estable de coordinació que tingui com a objectius:

- El seguiment de les polítiques públiques en matèria de prevenció de l'exclusió social residencial.
- L'aprovació del pla anual d'actuacions conjuntes, que identifiqui els programes i reculli les diferents aportacions compromeses.
- L'avaluació dels diferents programes concertats i cofinançats entre la Generalitat i cadascuna de les Obres Socials de les Caixes d'Estalvis.
- L'intercanvi d'experiències entre les Obres Socials i la Generalitat per a la millora continua dels serveis i programes.
- La identificació de nous àmbits de treball per a la innovació de programes d'habitatge social.

Mesura 73 La **Generalitat**, juntament amb els **promotors públics**, es compromet a elaborar un marc de concertació público-privada per a la rendibilització dels edificis de lloguer amb pròrroga forçosa, segons la Llei d'arrendaments urbans de 1994, i per incloure'ls en la xarxa de lloguer social.

Mesura 74 Aprovació de la **Llei del dret a l'Habitatge**, que defineix, regula i sanciona l'assetjament immobiliari.

➤ **Assolit**

Mesura 75 La **Generalitat** es compromet a aprovar un programa interdepartamental de lluita contra l'assetjament immobiliari per evitar els desnonaments de la població en risc d'exclusió residencial.

➤ **Assolit**

Mesura 76 La **Generalitat**, els **municipis**, les **caixes d'estalvis** i les **entitats socials** es comprometen a incrementar el finançament de la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió Social com a element vehicular d'un pla de xoc per eradicar el fenomen dels sense sostre.

Mesura 77 La **Generalitat** es compromet a estudiar mecanismes que facilitin finançar la fiança obligatòria dels contractes de lloguer que realitzin els serveis socials dels ajuntaments i les entitats sense ànim de lucre integrades a la Xarxa d'Habitatge d'Inclusió Social per allotjar llars en risc d'exclusió social.

Mesura 78 La **Generalitat** i els **municipis** es comprometen a dotar-se d'un parc d'habitatges d'acollida, en funció de la grandària dels municipis, segons els estàndards recomanats pels diferents organismes internacionals, i a utilitzar la figura del sistema d'habitatge dotacional en el planejament urbanístic per facilitar-ne l'obtenció.

Mesura 79 La **Generalitat** es compromet a aplicar tots els avantatges previstos per a la promoció d'habitatge de lloguer o per a la rehabilitació d'habitatges

existents, als habitatges destinats a l'allotjament d'acollida i a l'allotjament de treballadors temporers.

➤ **Assolit**

Mesura 80 La **Generalitat** i els **ajuntaments** es comprometen a promoure habitatges d'acollida i habitatges d'inclusió, i a donar recolzament a les organitzacions sense ànim de lucre per a la gestió i el desenvolupament dels seus estocs d'habitatges d'inclusió.

Mesura 81 La **Generalitat** i els **ajuntaments** es comprometen a impulsar mesures per tal de garantir l'accés a un allotjament estable, conjuntament amb mesures d'acompanyament social, a persones o llars en situació de màxima vulnerabilitat, o que viuen en infrahabitatge.

Mesura 82 Aprovació de la **Llei del dret a l'habitatge** i del **Decret de condicions d'habitabilitat**, que defineixen, regulen i sancionen la sobreocupació i l'infrahabitatge, garanteixen en tot cas el respecte a la part més dèbil.

➤ **Assolit**

Mesura 83 La **Generalitat** es compromet a promoure un estudi territorial per avaluar la incidència en el territori de l'infrahabitatge i la sobreocupació.

➤ **Assolit**

Mesura 84 La **Generalitat** i els **ajuntaments** es comprometen a aplicar els mecanismes sancionadors establerts a la Llei del dret a l'habitatge quan detectin situacions d'infrahabitatge o sobreocupació.

Mesura 85 La **Generalitat**, juntament amb els **ajuntaments** i les **diputacions**, es compromet a promoure activament la detecció de situacions anòmales en l'ús de l'habitatge, i a elaborar un protocol d'intervenció immediata i proposta d'acció en relació amb les situacions de sobreocupació dels habitatges, que garanteixi el realotjament digne de les persones afectades.

Mesura 86 La **Generalitat**, els **ajuntaments** i les **diputacions** es comprometen a elaborar un protocol d'intervenció immediata per a l'eradicació de l'infrahabitatge a Catalunya, que estableixi un pla de xoc per a la seva substitució o adequació, i garanteixi el dret de realotjament de les llars afectades.

REPTE 1.4.- EVITAR LA PÈRDUA DE L'HABITATGE PELS DESNONAMENTS

Objectiu 1.4.1.- Potenciar la mediació entre l'entitat financera i les persones afectades

Mesura 87 La Generalitat es compromet a impulsar un acord amb les entitats financeres per afavorir un sistema de mediació hipotecària entre les famílies amb dificultats amb el pagament de la seva quota hipotecària i les entitats titulars dels préstecs que intenti buscar sortides econòmicament viables per ambdues parts.

Mesura 88 La Generalitat ampliarà, reforçarà i millorarà el servei Ofideute de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, que assessora a les llars amb dificultats amb el pagament de la seva hipoteca, i mediarà, si així és necessari, amb les entitats financeres per facilitar la sortida més favorable a ambdues parts.

Mesura 89 La Generalitat, mitjançant el servei Ofideute, coordinarà i donarà suport a totes les iniciatives que des del món local i entitats socials es realitzin per donar suport i assessorament a les persones amb dificultats de pagament o en risc d'exclusió social residencial.

Objectiu 1.4.2.- Realitzar accions preventives per evitar la pèrdua de l'habitatge pels desnonaments

Mesura 90 La Generalitat es compromet, durant l'actual conjuntura econòmica, a potenciar l'esforç dedicat a les subvencions urgents per evitar desnonaments per impagament de la renda del lloguer o del rebut de la quota hipotecària.

Mesura 91 La Generalitat es compromet en cas de dació en pagament del primer habitatge i manteniment en lloguer assequible del deutor, per part de l'entitat financera que tingui conveni amb la Generalitat, a concedir ajut al pagament al lloguer de forma directa.

Mesura 92 Les **caixes d'estalvis catalanes** i les **entitats financeres** que s'adhereixin a aquest Pacte es comprometen a oferir, divulgar i impulsar la contractació de préstecs a tipus fix, i/o altres formules de protecció davant possibles pujades de tipus d'interès, en els préstecs hipotecaris que atorguin a famílies amb ingressos baixos per a la compra del primer habitatge, amb subsidiació o altres mecanismes de cobertura de risc del tipus d'interès de les entitats, per part de la **Generalitat**.

Mesura 93 L'**Observatori de l'Habitat i la Segregació Urbana** actuarà com a agent coordinador de les diverses administracions públiques que intervenen en els processos de desnonament, amb la finalitat que, en cas de desnonaments

judicials motivats per la precarietat econòmica dels afectats, se'ls faciliti una solució abans de procedir al llançament.

Mesura 94 La **Generalitat** es compromet a establir l'accés prioritari als ajuts al pagament del lloguer a dones que pateixen violència de gènere quan no reben la pensió del marit i mentre no cobren dels fons de garantia de pensions.

Mesura 95 La **Generalitat** es compromet a incrementar el suport a persones amb risc imminent de pèrdua de l'habitatge.

Objectiu 1.4.3.- Realitzar accions reactives davant la pèrdua de l'habitatge a causa d'un desnonament

Mesura 96 La Generalitat es compromet a incrementar la dotació d'habitatges del parc públic destinats a emergències socials derivades de l'increment dels desnonaments.

I a impulsar un sistema d'adjudicació per la via d'emergència als municipis on no estigui creat i a la Generalitat.

Mesura 97 Establir nous canals de comunicació entre els jutjats, els serveis socials bàsics i la Generalitat en els processos de desnonament amb la finalitat d'actuar abans de que es produeixi el desnonament i es puguin buscar alternatives i solucions per a les famílies.

Mesura 98 La Generalitat i les administracions locals es comprometen a incrementar el nombre d'habitatges d'acollida i d'emergència, a disposició dels serveis socials municipals, per atendre a les famílies que han perdut l'habitatge, sense sostre o mal allotjades.

Objectiu 1.4.4.- Participar i proposar mesures legislatives per pal·liar la situació actual en el debat sobre la dació en pagament

Mesura 99 La Generalitat participarà i proposarà mesures legislatives per pal·liar la situació actual en el debat sobre la modificació de la normativa hipotecària i de la regulació de la dació en pagament en col·laboració amb l'Estat.

Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016

Eix 2

**Reactivar el sector de la
construcció d'habitatges per
recuperar alhora l'ocupació**



Generalitat de Catalunya

Pacte Nacional per a l'Habitatge

REPTE 2.1.- MOBILITZAR ELS ESTOCS D'HABITATGES

Objectiu 2.1.1.- Realització d'un cens de l'estoc d'habitatges pendents de vendre a Catalunya

Mesura 100 La Generalitat, amb col·laboració dels municipis i promotors, crearà un cens de l'oferta de l'estoc d'habitatge pendent de vendre que serà accessible per a tota la ciutadania i el sector via internet. Aquest sistema s'integrarà en els treballs del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge.

Objectiu 2.1.2.- Promoure mesures que mobilitzin l'estoc d'habitatges construïts

Mesura 101 La Generalitat impulsarà la introducció en el mercat dels estocs d'habitatge acabat i en construcció en mans de les entitats financeres i dels promotors amb l'objectiu de fer més assequible l'accés a l'habitatge i permetre la revifada del sector.

Mesura 102 La Generalitat, les entitats financeres i els promotors es comprometen a mobilitzar els estocs de sòl per habitatge del nostre territori amb l'objectiu de reactivar el sector i proveir d'habitatge assequible a la ciutadania.

Mesura 103 La Generalitat, les entitats financeres i els promotors es comprometen a mobilitzar el estocs d'habitatge acabat i en construcció del nostre territori amb l'objectiu de reactivar el sector i proveir d'habitatge assequible a la ciutadania.

Objectiu 2.1.3.- Promoure mesures que afavoreixin la col·locació d'estocs fora de Catalunya

Mesura 104 La Generalitat posarà mesures que facilitin la comercialització de l'estoc d'habitatges, especialment de segona residència, per a inversors/compradors foranis.

REPTE 2.2.- RECUPERAR LA PROMOCIÓ D'HABITATGE PROTEGIT I LLIURE

Objectiu 2.2.1.- Modificar la normativa per afavorir i viabilitzar la promoció de nou sòl i habitatge

Mesura 105 La Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana conjuntament amb la Secretaria de Territori i Mobilitat es comprometen a modificar la legislació urbanística amb la finalitat de simplificar els tràmits urbanístics a la promoció de sòl.

Mesura 106 La Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana es compromet a modificar la normativa que regula les condicions d'habitabilitat dels habitatges.

Mesura 107 La Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana promourà la modificació de la Llei del dret a l'habitatge per tal d'afavorir i viabilitzar la promoció de nou sòl i habitatge.

Mesura 108 La Generalitat i els ajuntaments estudiaran un mecanisme de pròrroga de les llicències d'edificacions començades i no acabades com a conseqüència de la crisi, per tal que aquestes es puguin fer respectant els requeriments tècnics i d'habitabilitat vigents en el moment que les llicències es van concedir.

Mesura 109 Es deixa sense efecte la tipologia d'habitatge amb protecció oficial concertat de Catalunya per la seva inoperància i falta de adequació a la situació i necessitats del sector de l'habitatge.

Objectiu 2.2.2.- Promoure nous processos de transformació urbanística als indrets on és necessari en funció dels estocs i la demanda

Mesura 110 La Generalitat i els ajuntaments analitzaran l'adequació i la viabilitat de les àrees residencials estratègiques conjuntament amb els ajuntaments i amb els agents públics i privats implicats en el seu desenvolupament.

Mesura 111 Buscar formules de col·laboració entre l'Incasòl i els promotors privats per l'execució de sòls i actuacions urbanístiques de l'Institut.

Mesura 112 La Generalitat, a través de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, es compromet a desenvolupar un entorn de col·laboració entre les Entitats Financeres, els promotors d'habitatge i l'administració local per facilitar el desenvolupament urbanístic del sòl residencial en mans de les Entitats Financeres.

Mesura 113 La **Generalitat de Catalunya**, conjuntament amb l'**administració local**, mantindrà un sistema d'informació públic i permanent sobre la localització dels sòls de titularitat pública i de les reserves de sòl per a habitatge amb protecció oficial, basat en les fonts següents:

a) El **Pla territorial sectorial d'habitatge** durant l'any 2007 determinarà i localitzarà en el territori l'estoc existent de sòl per a habitatge amb protecció oficial, i mantindrà oberta la línia d'actualització d'aquesta informació al llarg de la durada d'aquest Pacte.

➤ **Assolit**

b) Es mantindran els mecanismes de coordinació de les actuacions dels **ajuntaments amb la DG de Promoció de l'Habitatge** per a conèixer, de forma estable i regular, les disponibilitats de sòl dels patrimonis públics de sòl i habitatge, dels sòls patrimonials i dels sistemes dotacionals municipals.

c) L'**Institut Català del Sòl** i els altres promotors públics de sòl es comprometen a informar de forma permanent sobre la localització dels sòls per a habitatge amb protecció oficial de què disposin.

L'annex I recull la localització dels sòls detectats i és la base que s'actualitzarà regularment, a partir de la signatura d'aquest Pacte, per facilitar la informació a tots els operadors del sector.

➤ **Assolit**

Mesura 114 El **Pla territorial sectorial d'habitatge**, en coordinació amb els plans territorials i el Planejament director, establirà i territorialitzarà les necessitats de sòls per a habitatges amb protecció oficial, d'acord amb les necessitats d'habitatge de la població.

Mesura 115 Els **ajuntaments, individualment o de forma consorciada o convinguda en àmbits supramunicipals**, en els **plans locals d'habitatge**, les memòries socials o els instruments equivalents, que elaboraran per conveniar finançament per a les polítiques d'habitatge municipals amb la Generalitat de Catalunya, preveuran les estratègies de sòl adequades a les necessitats municipals d'habitatge amb protecció oficial a mig i llarg termini.

Mesura 116 La **Generalitat** i les **diputacions** donaran suport als ajuntaments en l'elaboració dels plans locals d'habitatge, i col·laboraran en la implementació de les polítiques d'adquisició o expropiació de sòl que hagin de dur a terme els municipis per atendre el compromisos del punt anterior.

Mesura 117 Els **ajuntaments** es comprometen a destinar a habitatge amb protecció oficial un mínim del 40% del sostre generat en nous sòls municipals mobilitzats, en especial en els casos de modificacions que impliquin nova classificació de sòl urbanitzable. I, en el cas de requalificacions de sòls urbans d'altres usos, un mínim del 60%.

Mesura 118 Els **ajuntaments** contemplaran, en els sòls integrants dels patrimonis públics de sòl i habitatge, els sistemes d'adjudicació en concessió administrativa o en dret de superfície, per tal d'assegurar la permanència de la titularitat municipal a llarg termini.

Mesura 119 Els **ajuntaments** es comprometen a augmentar els **sòls per a habitatge dotacional**, on es combini la producció d'equipaments i la d'habitatge en règim de lloguer.

Mesura 120 La **Generalitat** i els **ajuntaments** es comprometen a vetllar perquè, tant en els nous planejaments com en les modificacions previstes dels vigents, s'hi incorporin les millores adients en les densitats i en les edificabilitats per afavorir el desenvolupament d'habitatge protegit. Les modificacions de planejament dirigides estrictament a l'ajust del paràmetre de la densitat per aquesta finalitat gaudiran d'un tràmit preferent en les comissions territorials d'urbanisme.

Mesura 121 La **Generalitat** i els **ajuntaments** es comprometen a fer que les modificacions dels planejaments vigents que s'introdueixin per incrementar densitats i edificabilitats simultàniament es destinin al 100% a habitatges amb protecció oficial.

Mesura 122 La **Generalitat** es compromet a propiciar la signatura de convenis amb l'Administració de l'Estat i les seves empreses públiques per a la posada de sòls i habitatges en desús en el mercat del lloguer protegit, així com per impulsar la transferència de la titularitat d'aquests béns a la Generalitat o a les administracions locals. En aquests sòls, es prioritzaran els sistemes d'adjudicació en concessió administrativa o en dret de superfície, per assegurar la permanència de la titularitat pública a llarg termini.

Mesura 123 El **Pla territorial sectorial d'habitatge** establirà i territorialitzarà les necessitats d'habitatges amb protecció oficial de la població.

Mesura 124 El **Pla territorial sectorial d'habitatge** tindrà en consideració les anàlisis efectuades pels diferents departaments de la Generalitat i, especialment, per l'Observatori de la Joventut i els futurs Observatori de l'Habitat i la Segregació Urbana, i Observatori de la Immigració.

Mesura 125 Els **ajuntaments**, mitjançant els plans locals d'habitatge, les memòries socials o instruments equivalents, determinaran les necessitats actuals i potencials d'habitatge amb protecció oficial de llurs poblacions respectives.

Mesura 126 La **Generalitat**, les **diputacions** i els **ajuntaments** es comprometen, si s'escau, a impulsar la constitució de taules locals d'habitatge, en col·laboració amb les **associacions veïnals**, als municipis o als consells comarcals per tal de garantir la participació ciutadana en la discussió dels plans locals d'habitatge o en la consulta dels informes consultius dels nous desenvolupaments per habitatge.

Mesura 127 L'Institut Català del Sòl i les empreses públiques que ho desitgin, intervindran com a administració actuant per al desenvolupament de sòls municipals i privats amb presència important d'habitatge amb protecció oficial, quan així els ho demanin els ajuntaments, els promotors públics, els promotors socials, els promotors privats, les cooperatives, les fundacions, o les entitats financeres, actuant-hi conjuntament. Aquesta actuació conjunta es podrà desenvolupar mitjançant figures orgàniques com les unions temporals i altres no societàries, preferentment amb els propietaris de sòl que es comprometin amb els objectius de cohesió social i equilibri ambiental.

Mesura 128 La Generalitat es compromet a definir, mitjançant la Llei del dret a l'habitatge, les característiques dels promotors socials per tal d'establir els criteris pels quals podran participar en els concursos d'adjudicació de sòls públics per a la promoció i construcció d'habitatge de protecció oficial.

➤ **Assolit**

Mesura 129 Els ajuntaments es comprometen a modificar els estatuts de les empreses públiques d'habitatge, per tal que puguin exercir com a entitats urbanístiques especials, i conseqüentment fer d'administració actuant en els àmbits estratègics residencials d'urbanització prioritària.

Mesura 130 L'Institut Català del Sòl es compromet a fixar un sistema d'adjudicació per posar en mans dels promotors socials els sòls que no destini a la construcció directa d'habitatges.

➤ **Assolit**

Mesura 131 La Generalitat es compromet a implementar noves formes de gestió del parc de lloguer públic en concertació amb el sector privat.

Objectiu 2.2.3.- Promoure la creació de nous instruments públic/privats que facilitin la detentació i la gestió de sòl i la promoció i titularitat d'habitatges en lloguer

Mesura 132 La Generalitat promourà la creació de nous instruments públic/privats que facilitin la detentació i la gestió de sòl i la promoció i titularitat d'habitatges en lloguer

Objectiu 2.2.4.- Promoure noves figures d'accés a l'habitatge protegit intermèdies entre el lloguer i la venda

Mesura 133 La Generalitat es compromet a realitzar un estudi econòmic i jurídic de la viabilitat de creació de noves figures de tinença intermitges entre les tradicionals de propietat i de lloguer que facilitin l'accés a l'habitatge de la ciutadania i a fer les accions necessàries per tal que s'implantin els nous models.

Mesura 134 La Generalitat, els ajuntaments, la Federació de Cooperatives d'habitatges de Catalunya i els promotors socials es comprometen a estudiar la promoció d'habitatge social sota nous models de gestió, participació i règim de tinença.

Objectiu 2.2.5.- Cercar mecanismes que afavoreixin el pagament de l'entrada per recuperar l'accés a l'habitatge protegit de compravenda

Mesura 135 La Generalitat estudiarà noves formules, amb la col·laboració dels promotors i de les entitats financeres, que afavoreixin el pagament de l'entrada de l'habitatge protegit de compravenda.

Mesura 136 Els ajuntaments es comprometen, que en els sòls resultants de la cessió d'aprofitament urbanístic rebuts gratuïtament, a vendrel's de forma ajornada perquè els promotors puguin alhora ajornar l'entrada als compradors dels habitatges.

Mesura 137 Els ajuntaments es comprometen a buscar fòrmules amb els promotors per a la permuta de sòl a canvi d'habitatges construïts.

Objectiu 2.2.6.- Elaborar un nou Pla de l'Habitatge de Catalunya

Mesura 138 La Generalitat es compromet a aprovar el nou Pla per al dret a l'habitatge 2013-2015 que incorporarà les innovacions i adaptacions de la política d'habitatge a la actual situació i les necessitats actuals de la ciutadania i del sector.

Objectiu 2.2.7.- Constitució d'un Consell Assessor d'experts i altres grups de treball que proposin mesures de reactivació del sector de l'habitatge

Mesura 139 Es constituirà, a instàncies de la Generalitat, un Consell Assessor d'experts en matèria d'habitatge que proposi polítiques pragmàtiques i realistes per millorar l'accés a l'habitatge i impuls el sector.

Mesura 140 Es constituirà, a instàncies de la Generalitat, una Taula interdepartamental i intersectorial per a la creació d'ocupació dels professionals del sector immobiliari i de la construcció.

Objectiu 2.2.8.- Potenciar noves línies de finançament de l'habitatge, especialment de l'habitatge protegit de lloguer

Mesura 141 Potenciar línies de finançament en matèria d'habitatge, especialment de lloguer, amb l'objectiu de donar suport al sector i facilitar l'accés a l'habitatge.

Mesura 142 La Generalitat, juntament amb les entitats financeres, estudiarà els mecanismes necessaris per millorar el finançament necessari per a la promoció d'habitatges, especialment de lloguer.

Mesura 143 La **Generalitat** es compromet a establir un acord amb les **caixes d'estalvis catalanes** i amb les **entitats financeres** que s'adhereixin a aquest Pacte, per a la creació d'una línia de crèdit preferencial per als promotors que comprin sòl per a habitatge amb protecció oficial, vinculada a la seva executivitat en un termini prefixat, valorant la certesa del procés urbanístic.

Mesura 144 La **Generalitat** es compromet a impulsar la modificació de les condicions de finançament dels habitatges amb protecció oficial, a fi d'adequar-lo a les condicions més favorables del mercat financer lliure.

Mesura 145 La **Generalitat** es compromet a articular mitjançant l'Institut Català de Finances una línia de finançament públic per a la promoció d'habitatges de lloguer amb protecció oficial

Mesura 146 Les **caixes d'estalvis catalanes** i les **entitats financeres** que s'adhereixin a aquest Pacte es comprometen a estudiar i proposar formules per fer més viable el finançament privilegiat per a les promocions de lloguer amb protecció oficial.

Mesura 147 Les **caixes d'estalvis catalanes** i les **entitats financeres** que s'adhereixin a aquest Pacte es comprometen a estudiar, conjuntament amb la **Generalitat** un sistema de finançament d'habitatges amb protecció oficial, de lloguer amb opció de compra i altres figures intermitges entre lloguer i compra.

Objectiu 2.2.9.- Ecurçar els terminis per a l'acompliment dels tràmits administratius relatius a la promoció d'habitatge i donar seguretat jurídica a l'atorgament d'ajuts públics quan s'escaigui

Mesura 148 La Generalitat impulsarà un acord amb les administracions locals per agilitar els tràmits administratius per a la concessió de llicències d'edificació i de primera ocupació a les promocions d'habitatges amb protecció oficial.

Mesura 149 La Generalitat es compromet a millorar la gestió i els tràmits d'obtenció dels visats i qualificacions de l'habitatge protegit.

Mesura 150 La Generalitat es compromet a crear els instruments per garantir la seguretat jurídica i coneixement de les condicions i ajuts públics dels promotors d'habitatge protegit en règim de lloguer a l'inici d'una promoció.

Mesura 151 La Generalitat possibilitarà la delimitació de sectors d'interès supramunicipal mitjançant plans directores urbanístics promoguts per la Generalitat i en coherència amb el planejament territorial, per a la implantació

d'activitats d'especial rellevància social o econòmica, en col·laboració amb els ajuntaments.

Mesura 152 La Generalitat establirà el règim de comunicació prèvia per a l'obtenció de la llicència de primera utilització i ocupació dels edificis i construccions.

Mesura 153 La Generalitat promourà modificacions normatives que simplifiquin la tramitació urbanística.

Mesura 154 La **Generalitat**, les **diputacions** i els **ajuntaments** es comprometen a establir un sistema àgil i objectiu per a les adjudicacions de sòls de titularitat pròpia als promotors socials.

Mesura 155 La **Generalitat** i els **ajuntaments** es comprometen a agilitar els tràmits administratius per a la concessió de llicències d'edificació i de primera ocupació a les promocions d'habitatges amb protecció oficial.

Objectiu 2.2.10.- Elaborar propostes de millora de la fiscalitat per incentivar la promoció d'habitatge

Mesura 156 La Generalitat es compromet a estudiar l'aplicació d'avantatges fiscals a la promoció d'habitatges amb protecció oficial.

Mesura 157 La **Generalitat** es compromet a estudiar l'aplicació d'un tipus d'IVA superreduït a tots els habitatges amb algun tipus de protecció.

Mesura 158 La **Generalitat** es compromet a estudiar, juntament amb els **promotors i gestors d'habitatges de lloguer protegit**, la reducció de l'Impost sobre el Valor Afegit aplicat a la promoció d'habitatges amb destí lloguer i d'habitatges de cessió d'ús en règim cooperatiu.

Mesura 159 La **Generalitat** es compromet a estudiar altres modificacions fiscals en relació a la promoció d'habitatges amb destí lloguer i d'habitatges de cessió d'ús en règim cooperatiu.

Mesura 160 La **Generalitat** es compromet a estudiar les millores fiscals necessàries per al lloguer dels petits propietaris.

Mesura 161 La **Generalitat** es compromet a estudiar, juntament amb els **administradors de finques** i les **entitats socials**, la conveniència de proposar l'extensió de la desgravació del cost del pagament del lloguer i d'habitatges de cessió d'ús en règim cooperatiu en l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques per a tots els contractes per sota d'un determinat preu, amb independència de l'edat del titular.

REpte 2.3.- MILLORAR LES CONDICIONS DEL PARC D'HABITATGES

Objectiu 2.3.1.- Potenciar les actuacions de rehabilitació

Mesura 162 La Generalitat mantindrà el foment a la conservació i rehabilitació d'habitatges i edificis d'habitatges.

Mesura 163 La Generalitat es compromet a agilitar la tramitació, la concessió i el pagament efectiu dels ajuts a la rehabilitació. Així mateix donarà suport a les comunitats de veïns d'edificis amb necessitats de rehabilitació mitjançant les Oficines Locals d'Habitatge.

Mesura 164 La Generalitat amb col·laboració dels municipis i dels col·legis professionals realitzaran assessorament tècnic a les comunitats de propietaris de les opcions tècniques per les obres de rehabilitació i/o supressió de barreres arquitectòniques amb caràcter previ al projecte.

Mesura 165 La **Generalitat** es compromet a estudiar mecanismes per reforçar els ajuts a la rehabilitació en el cas del primer accés a l'habitatge, de compra o de lloguer.

Mesura 166 Creació de l'**Agència de l'Habitatge de Catalunya**.

 **Assolit**

Mesura 167 La **Generalitat** es compromet a potenciar els ajuts a la rehabilitació, i a agilitzar la tramitació, la concessió i el pagament efectiu.

Mesura 168 Les **caixes d'estalvis catalanes** i les **entitats financeres** que s'adhereixin a aquest Pacte es comprometen a mantenir i reforçar els préstecs privilegiats per a la rehabilitació d'habitatges que s'aprovin dins els programes i plans de l'Administració de la Generalitat o dels ajuntaments.

Mesura 169 Els **ajuntaments** es comprometen a agilitzar la tramitació de les llicències d'obres de rehabilitació.

Mesura 170 Aprovació de la **Llei del dret a l'habitatge** que preveu l'establiment de convenis de rehabilitació que poden fixar criteris per fer viables les intervencions de rehabilitació en edificis existents.

 **Assolit**

Mesura 171 La **Generalitat**, conjuntament amb el **Gremi de Constructors d'Obres**, la **Cambra Oficial de Contractistes d'Obres**, la **Federació Catalana de Promotors Constructors d'Edificis (FECAPCE)** i els **col·legis professionals** es comprometen a elaborar un Catàleg de bones pràctiques de rehabilitació d'edificis d'habitatges.

Objectiu 2.3.2.- Garantir l'habitabilitat del parc d'habitatge

Mesura 172 La Generalitat impulsarà la innovació i el control de la qualitat en els projectes de construcció d'habitatge i adequarà les condicions d'habitabilitat exigibles a les actuals necessitats, inclòs un marc específic per a la rehabilitació i els habitatges dotacionals.

Mesura 173 Aprovació del **Decret de condicions d'habitabilitat**.

➤ **Assolit**

Mesura 174 La **Generalitat**, en col·laboració amb els **col·legis professionals d'arquitectes i aparelladors**, es compromet a establir un sistema de control efectiu de les condicions d'habitabilitat del parc d'habitatges.

Mesura 175 La **Generalitat**, conjuntament amb els **col·legis de notaris i de registradors**, els **col·legis d'administradors de finques** i els **col·legis d'agents immobiliaris**, es comprometen a controlar la compravenda i el lloguer de locals que no tenen cèdula d'habitabilitat com a habitatge.

Objectiu 2.3.3.- Prioritzar dins dels ajuts a la rehabilitació l'accessibilitat física al parc d'habitatge construït

Mesura 176 La Generalitat es compromet a prioritzar dins els ajuts a la rehabilitació les actuacions que millorin l'accessibilitat física al parc d'habitatges construïts.

Mesura 177 La Generalitat es compromet a facilitar la concessió dels ajuts a la rehabilitació per dotar d'ascensor i d'itineraris practicables els edificis plurifamiliars, i donar suport a l'adequació interior dels habitatges.

Mesura 178 La **Generalitat** i els **municipis** es comprometen a finançar prioritàriament la instal·lació d'ascensors i d'itineraris practicables a la totalitat d'edificis de més de 3 plantes, on sigui tècnicament possible.

Mesura 179 La **Generalitat** i els **ajuntaments** es comprometen a finançar prioritàriament la instal·lació d'ascensors i d'itineraris practicables, en el marc de les convocatòries d'ajuts a la rehabilitació establertes en els plans o programes de rehabilitació.

Mesura 180 La **Generalitat** i els **ajuntaments** es comprometen a realitzar o finançar estudis d'impacte social en els casos d'instal·lació d'ascensors en edificis antics, per tal d'avaluar els costos econòmics i socials que els projectes poden tenir, i per evitar l'expulsió de llars o persones afectades que no puguin fer front al cost de les obres.

Mesura 181 La Generalitat de Catalunya es compromet a prioritzar les subvencions per a la millora de l'adequació interior dels habitatges construïts,

mitjançant ajuts per a l'adaptació o accessibilitat d'habitatges per a persones amb diversitat funcional amb l'objecte de permetre o facilitar la seva autonomia.

Objectiu 2.3.4.- Prioritzar dins dels ajuts a la rehabilitació les patologies estructurals

Mesura 182 La Generalitat es compromet a prioritzar dins els ajuts a la rehabilitació les activitats d'eliminació de les patologies estructurals del parc d'habitatges construïts.

Mesura 183 Els **ajuntaments**, amb el suport de la **Generalitat**, es comprometen a exercir les mesures de competència urbanística necessàries per assegurar el manteniment adequat dels edificis i garantir els drets dels residents. La **Generalitat** prioritzarà en els seus programes de rehabilitació les actuacions sobre patologies que derivin dels programes d'inspecció.

Objectiu 2.3.5.- Millorar l'eficiència energètica del parc d'habitatges i prioritzar-la en els ajuts a la rehabilitació

Mesura 184 La Generalitat es compromet a prioritzar dins els ajuts a la rehabilitació les actuacions que millorin l'eficiència energètica del parc d'habitatges construïts.

Mesura 185 La **Generalitat**, a través de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i en conveni amb els **col·legis professionals**, es compromet a comprovar, mitjançant un mostreig estadístic, els resultats de l'aplicació del Decret d'ecoeficiència energètica dels edificis.

Mesura 186 La **Generalitat** es compromet a prioritzar els ajuts destinats a millorar l'eficiència energètica dels edificis residencials i dels habitatges.

Mesura 187 La **Generalitat**, conjuntament amb els **ajuntaments**, es compromet a executar un pla de difusió dels avantatges socioambientals i d'estalvi energètic derivats de l'aplicació del Decret d'ecoeficiència energètica en els edificis d'obra nova o de rehabilitació.

Mesura 188 La **Generalitat**, els **gremis de constructors d'obres**, la **Cambra Oficial de Contractistes d'Obres** i la **Federació Catalana de Promotors Constructors d'Edificis (FECAPCE)** potenciaran el desenvolupament de cursos de formació específica adreçat a professionals de la instal·lació i el manteniment de nous sistemes energètics.

Objectiu 2.3.6.- Consolidar la Inspecció Tècnica d'Edificis com una forma de millora de la qualitat del parc d'habitatges construït i la cultura del manteniment

Mesura 189 La Generalitat desenvoluparà i aplicarà el Decret que regula al Inspecció Tècnica dels Edificis amb l'objectiu de conèixer la situació del parc d'edificis d'habitatges de Catalunya, impulsar la rehabilitació i la cultura del manteniment.

Mesura 190 Aprovació de la **Llei del dret a l'habitatge** que preveu l'establiment d'un sistema d'inspecció tècnica dels edificis.

➤ **Assolit**

Mesura 191 Aprovació del **Decret** d'instauració de la inspecció tècnica dels edificis.

➤ **Assolit**

Mesura 192 Els **col·legis professionals d'arquitectes i aparelladors** es comprometen a col·laborar, amb la **Generalitat** i els **ajuntaments**, en l'establiment del sistema d'inspecció tècnica d'edificis i del seu pla d'execució, en funció de l'antiguitat de les edificacions.

Mesura 193 La **Generalitat** es compromet a seguir finançant la realització dels tests de l'edifici necessaris per a la sol·licitud d'ajuts a la rehabilitació, fins al moment que entrin en vigor les inspeccions tècniques obligatòries d'edificis.

➤ **Assolit**

Objectiu 2.3.7.- Mantenir el programa de remodelació de barris i els compromisos d'inversió en el parc públic, i establir mecanismes de prevenció de la degradació en els barris.

Mesura 194 La **Generalitat**, a través de l'**Agència de l'Habitatge de Catalunya**, i les **diputacions** es comprometen a realitzar estudis de barris i d'àrees en risc de degradació.

Mesura 195 La **Generalitat** es compromet a donar suport als ajuntaments per executar plans de rehabilitació en àrees que requereixen una atenció especial.

Mesura 196 La **Generalitat**, mitjançant l'**Institut Català del Sòl**, i d'acord amb els ajuntaments, es compromet a mantenir el Programa de remodelació de barris amb edificis amb problemes estructurals que exigeixin enderroc i substitució o gran rehabilitació.

Mesura 197 La **Generalitat**, mitjançant l'**Agència de l'Habitatge de Catalunya**, es compromet al manteniment i finalització del Pla d'obres en els barris de gestió pública.

Mesura 198 La **Generalitat**, a través dels serveis tècnics de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, col·laborarà en la realització d'estudis de l'estat de conservació dels edificis en els barris i àrees en risc, mitjançant convenis amb ajuntaments o empreses municipals.

Objectiu 2.3.8.- Millorar la qualitat de la nova construcció d'habitatges

Mesura 199 Aprovació de la **Llei del dret a l'habitatge**, que estableix els requisits i condicions dels nous habitatges.

➤ **Assolit**

Mesura 200 Aprovació de la **Llei del dret a l'habitatge**, que preveu que tots els habitatges de nova construcció hagin de ser practicables.

➤ **Assolit**

Mesura 201 Els **col·legis d'arquitectes**, a través de la informació dels visats dels projectes, es comprometen a subministrar a la Generalitat les dades estadístiques que permeten avaluar les característiques dels habitatges nous o rehabilitats que s'incorporen al parc d'habitatges.

Mesura 202 La **Generalitat** es compromet a donar recolzament tècnic i econòmic al Registre voluntari d'empreses constructores de Catalunya (CONSTA), impulsat pels **gremis de constructors d'obres** i la **Cambra Oficial de Contractistes d'Obres de Catalunya**, amb l'objectiu de donar les màximes garanties de qualitat als consumidors.

Mesura 203 La **Generalitat**, conjuntament amb el **Consell de Qualitat, Sostenibilitat i Innovació de Catalunya**, es compromet a instrumentar la implementació a Catalunya del Codi tècnic de l'edificació i del Decret d'ecoeficiència dels edificis i l'aplicació de criteris de sostenibilitat en el disseny i construcció d'habitatges.

Mesura 204 Els **municipis**, els **col·legis d'arquitectes** i els **col·legis d'aparelladors** es comprometen a reforçar els controls de qualitat dels nous projectes d'habitatge.

Objectiu 2.3.9.- Impulsar la innovació en els projectes de construcció d'habitatges

Mesura 205 La **Generalitat**, mitjançant l'**Institut Català del Sòl**, es compromet a desenvolupar promocions d'habitatge protegit que introdueixin innovacions tecnològiques dirigides a escurçar els terminis de construcció (industrialització, muntatge en sec, instal·lacions modulades, etc.), que comportin una millora de la qualitat del parc de nova construcció, especialment pel que fa a l'eficiència i sostenibilitat per tal d'assolir els objectius europeus d'edificis tendents a zero emissions de CO₂, que el sector privat pugui incorporar fàcilment en el seu sistema productiu.

Mesura 206 La **Generalitat** es compromet a crear el **Consell de Qualitat, Sostenibilitat i Innovació de Catalunya**, i a potenciar la inversió en R+D amb la finalitat de reduir les emissions de CO2 originades per la construcció i rehabilitació d'habitatges.

➤ **Assolit**

Mesura 207 La **Generalitat** es compromet a que el 10 per cent de les promocions públiques d'habitatge que impulsi, a l'empara del que preveu l'article 34 de la Directiva 2004/18/CE, del Parlament Europeu i del Consell, de 31 de març de 2004, es planifiquin mitjançant la creació d'equips en els quals col·laborin estretament els representants del gestor de la promoció, l'equip autor del projecte, els constructors i, si s'escau, els fabricants de nous materials a emprar en aquestes promocions, a fi i efecte de promoure la innovació i la qualitat de l'habitatge, tenint com objectiu prioritari la satisfacció òptima de les necessitats dels futurs usuaris.

Mesura 208 Aprovació de la **Llei del dret a l'habitatge**, que inclou la promoció de la innovació en la concepció i el disseny de l'habitatge en termes de flexibilitat per facilitar el treball domèstic i donar resposta als nous rols de gènere i a les variacions en l'estructura familiar.

➤ **Assolit**

Mesura 209 Aprovació de la **Llei del dret a l'habitatge**, que inclou la promoció de la diversitat i de la cohesió social en els barris i sectors residencials de les ciutats i pobles per a la prevenció de fenòmens de discriminació o assetjament per raons de gènere.

➤ **Assolit**

Mesura 210 Aprovació del **Decret de condicions d'habitabilitat**, que recull la necessitat d'establir els criteris de gènere en tots els projectes d'habitatge.

➤ **Assolit**

Objectiu 2.3.10.- Elaborar propostes de millora de la fiscalitat per incentivar la rehabilitació d'habitatges

Mesura 211 La **Generalitat** es compromet a estudiar amb el sector constructor la revisió de la fiscalitat en matèria de rehabilitació d'habitatges.

Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016

Annex

**Mesures mantingudes,
modificades i suprimides del
redactat inicial del Pacte nacional
per a l'habitatge 2007-2016**



Generalitat de Catalunya

Pacte Nacional per a l'Habitatge

ANNEX

MESURES SENSE MODIFICACIONS, MODIFICADES I SUPRIMIDES DEL REDACTAT INICIAL DEL PACTE NACIONAL PER A L'HABITATGE 2007-2016 *

i.- Mesures sense modificacions

2, 4, 12, 17, 26, 30, 34, 35, 36, 41, 43, 49, 50, 51, 56, 57, 59, 60, 65, 66, 67, 78, 81, 82, 84, 85, 86, 97, 102, 104, 105, 107, 112, 116, 118, 119, 121, 126, 127, 131, 132, 133, 134, 135, 142, 143, 149, 150, 151, 154, 161, 163, 170 i 173

Assolit

11, 20, 64, 71, 77, 79, 83, 93, 99, 103, 110, 111, 114, 115, 128, 129, 130, 136, 137, 138, 140, 144, 146, 159, 164, 165, 171, 175 i 176

ii.- Mesures modificades

1, 3, 5, 7, 8, 24, 25, 38, 39, 40, 47, 52, 63, 70, 72, 73, 74, 76, 87, 90, 100, 106, 108, 109, 113, 120, 122, 123, 124, 125, 139, 141, 145, 147, 148, 152, 153, 156, 158, 160, 166, 168, 169, 174 i 179

iii.- Mesures en gris pendents de les observacions de les entitats afectades

6, 22, 27, 29, 32, 37, 58, 68, 69, 75, 89, 92, 94, 101, 162 i 177

iv.- Mesures suprimides

9, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 21, 23, 28, 31, 33, 42, 44, 45, 46, 48, 53, 54, 55, 61, 62, 80, 88, 91, 95, 96, 98, 117, 155, 157, 167, 172, 178 i 180

** el número de la medida es el del redactat original del Pacte nacional per a l'habitatge*