



Generalitat de Catalunya
Departament de Drets Socials
Secretaria d'Habitatge i Inclusió Social

El Pla territorial sectorial d'habitatge

octubre 2021

Aspectes territorials del desplegament del Pla

Àrees de demanda forta i acreditada

Son els municipis subjectes al compliment de l'**objectiu de solidaritat urbana**

criteris de delimitació:

Els municipis que formen les **àrees de demanda forta i acreditada** són aquells que tenen **més de 2 mil habitants**, que experimentaran **un creixement alt (entre el 5% i el 10%) o molt alt (superior al 10%) del nombre de llars**, i que **reuneixen determinats requisits territorials pel que fa a la polaritat i estratègia del nucli principal**.

Proposta de Pla per la nova aprovació inicial

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

Municipis de les àrees preferents

Són els municipis **preferents per al desenvolupament d'actuacions dirigides a incrementar el parc de lloguer social i la promoció de nous habitatges de protecció oficial fora de les àrees de demanda forta i acreditada.**

Críteris de delimitació:

- Municipis situats fora de les àrees demanda forta i acreditada amb més de **5 mil habitants i capitals de comarca** en els quals l'esforç econòmic individual per accedir a un habitatge de lloguer o compravenda és superior al 30% dels ingressos disponibles.

La normativa del Pla contempla **mecanismes d'actualització** d'aquests municipis quinquennalment (DA 2^a de les normes del Pla).

Proposta de Pla per la nova aprovació inicial

	Nombre municipis ⁽¹⁾⁽²⁾	Percentatge població respecte el total de Catalunya ⁽³⁾
Total municipis àrees preferents	55	6,4%

Municipis de les àrees urbanes no preferents

criteris de delimitació:

Els municipis que formen les **àrees urbanes no preferents** són aquells que no tenen **cap nucli de població de més de 2 mil habitants** i que **no reuneixen cap dels altres requisits per formar part ni de les àrees de demanda forta i acreditada ni de les àrees urbanes preferents**.

Proposta de Pla per la nova aprovació inicial

	Nombre municipis	Percentatge població respecte el total de Catalunya ⁽¹⁾
Total municipis àrees preferents	118	5,5%

(1) Padró d'habitants 2019

Municipis de les àrees rurals

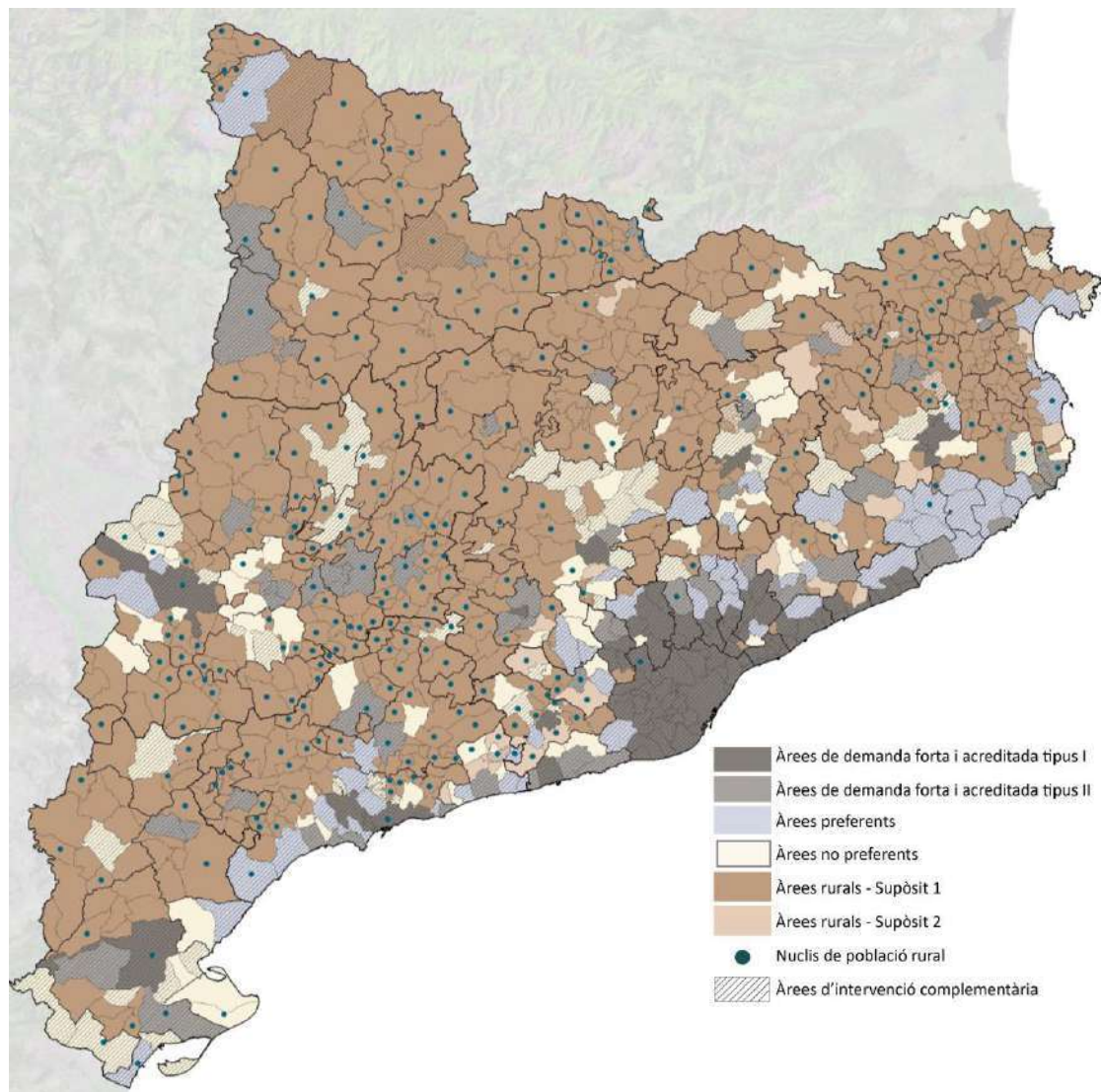
criteris de delimitació:

Els municipis que formen les **àrees rurals** són aquells que tenen **menys de 2 mil habitants**, o que malgrat tenir més població, **no tenen cap nucli de població de més de 2 mil habitants** i que a més, **reuneixen determinats requisits territorials pel que fa a la polaritat i estratègia del nucli principal**.

Proposta de Pla per la nova aprovació inicial

	Nombre municipis ⁽¹⁾⁽²⁾	Percentatge població respecte el total de Catalunya ⁽³⁾
Total municipis àrees rurals	612	5,3%

Síntesi de les propostes (nova versió aprovació inicial)



Objectius i desplegament de les actuacions del Pla

Objectiu de solidaritat urbana

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

Situació actual

	Objectiu normativa	Existents	Dèficit
Percentatge	15%	7,3%	7,7%
Nombre	395.626 habitatges	193.961 habitatges	201.665 habitatges

Any 2042

	Objectiu normativa	Existents	Dèficit
Percentatge	15%	5,7%	9,3%
Nombre	455.200 habitatges	154.900 habitatges	300.300 habitatges

Objectiu de lloguer social

Augment del percentatge de lloguer social fins al 7% del total d'habitatges principals l'any 2042

La projecció de llars per l'any 2042 indica que existiran 3.656.870 llars

L'establiment de **l'objectiu del 7% de lloguer social** implica que:

Lloguer social (7%) = aproximadament 255.981 habitatges

Habitatges lloguer social existent = 54.066 habitatges

Dèficit per assoliment objectiu lloguer social = **202 mil habitatges**

	Situació actual		
	Objectiu lloguer social	Existents	Dèficit
Percentatge	7%	1,7%	5,3%
Nombre	217.279	54.066	163.213
	Any 2042		
	Objectiu lloguer social	Existents	Dèficit
Percentatge	7%	1,5%	5,5%
Nombre	255.981	54.066	201.915

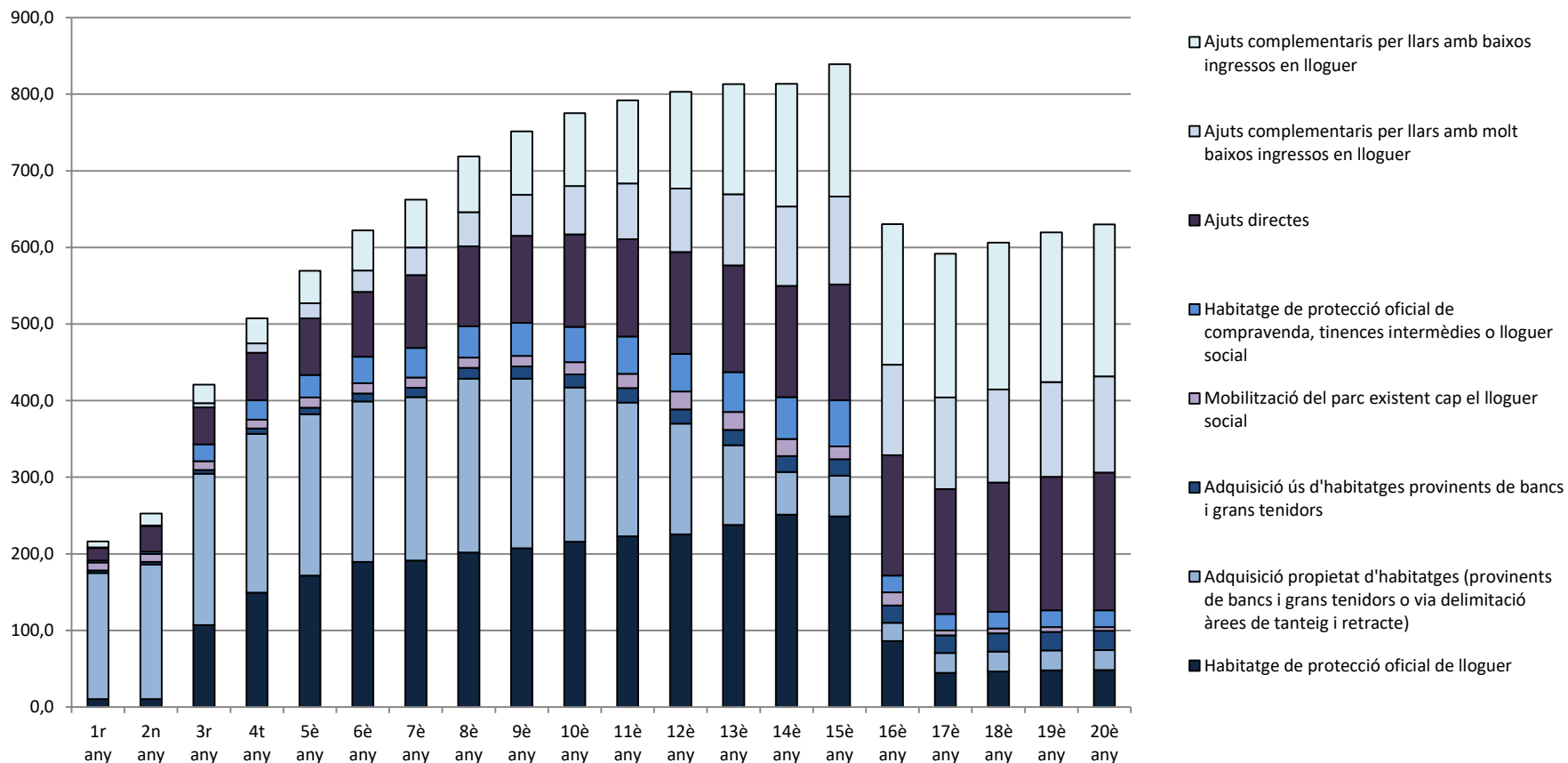
Determinació dels estàndards de reserves de sòl destinats a HPO en els municipis de les àrees de demanda forta i acreditada

Tipus municipi	Reserves de sòl per HPO	Nombre de municipis	Població 2019	% població respecte Catalunya	Dèficit compliment objectiu solidaritat urbana 2019	
					Habitatges polítics socials necessaris per acompliment OSU	Dèficit habitatges per cada mil habitants
Tipus I	el 50 per cent del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació en sòl urbanitzable delimitat i el 40 per cent en sòl urbà no consolidat, d'acord amb la DF4 ^a del DL 17/2019	100	5.470.769	71,3%	260.100	47,5
Tipus II	el 30 per cent del sostre residencial de nova implantació d'acord amb l'art 57.3 de la Llei d'urbanisme segons redactat de l'art 13 del DL 17/2019	63	879.627	11,5%	40.200	45,7
Total àrees de demanda forta i acreditada		163	6.350.396	82,7%	300.300	47,5

Memòria econòmica

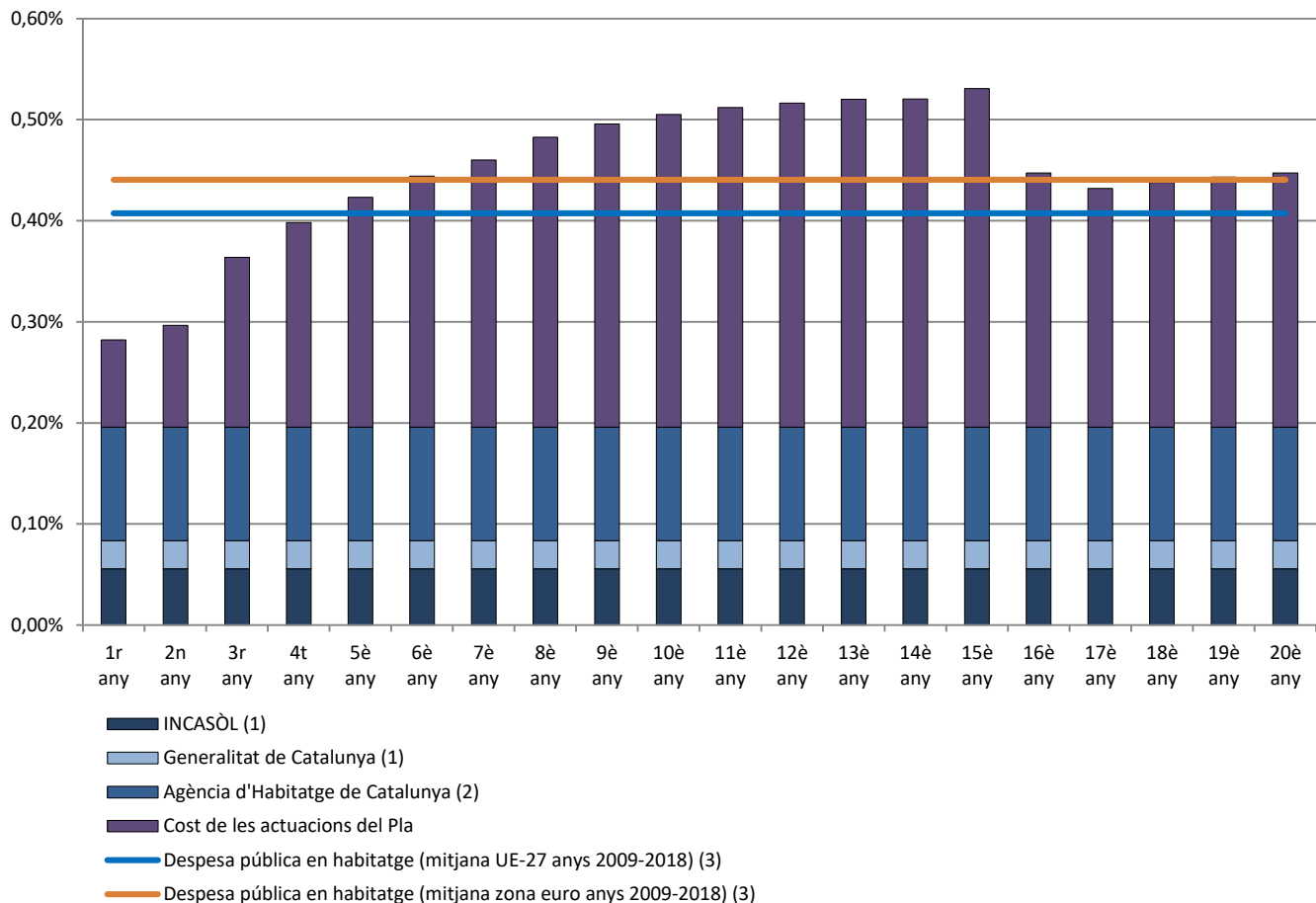
Cost econòmic total de les actuacions previstes pel Pla (1 juliol 2022 – 30 juny 2042)

Distribució anual del cost de les actuacions previstes pel Pla, 1 juliol 2022 - 30 juny 2042 (milions d'euros)



Total = 12.634,8 M€

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



Nota:

- (1) Pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2019 (totals consolidats)
- (2) Les dades de l'Agència d'Habitatge de Catalunya corresponen a les de la Memòria del 2019.
- (3) Les dades de la mitjana europea en percentatge del PIB es presenten de forma constant i corresponen al període 2009-2018, European System Integrated Social Protection (EUROSTAT)