

Proposta de Tesi
Màster Universitari de Gestió i Valoració Urbana

Redactor: Josep Casas Miralles

Director de Tesi de Màster: Josep Roca Cladera

**ENCAIX DE LES POLÍTIQUES D'HABITATGE EN LA
PLANIFICACIÓ TERRITORIAL, URBANÍSTICA I SOCIAL**



Universitat Politècnica de
Catalunya
Centre de Política de Sòl i
Valoracions

20 de Març 2014

OBJECTIUS

Objectius de la Tesi "Encaix de les polítiques d'habitatge en la planificació territorial, urbanística i social

Replantejar l'aplicació de les polítiques d'habitatge d'acord a les pròpies dinàmiques residencials territorials, urbanístiques i socials a cada escala concreta d'aplicació

Escala	Objectius	Instruments
Territorial	- Plantejar les problemàtiques de sòl i habitatge a partir d'estudis d'escala territorial. Definició de les àrees de demanda i de necessitats.	- Plans Territorials parcials - Pla territorial sectorial d'habitatge
Local	- Plantejar les actuacions en el parc construït o de reforma interior a una escala urbanística local	- Planejament general - Pla local d'habitatge - PAUM
Social	- Actuacions de suport social a les famílies amb problemàtiques d'accés a l'habitatge	- Plans per al dret a l'habitatge estatals i autonòmics

Dades demogràfiques bàsiques de Catalunya

Superfície: 32.107,99 km²

Població 2013: 7.553.650 habitants

Nombre de municipis: 947

826 municipis < 10.000 habitants

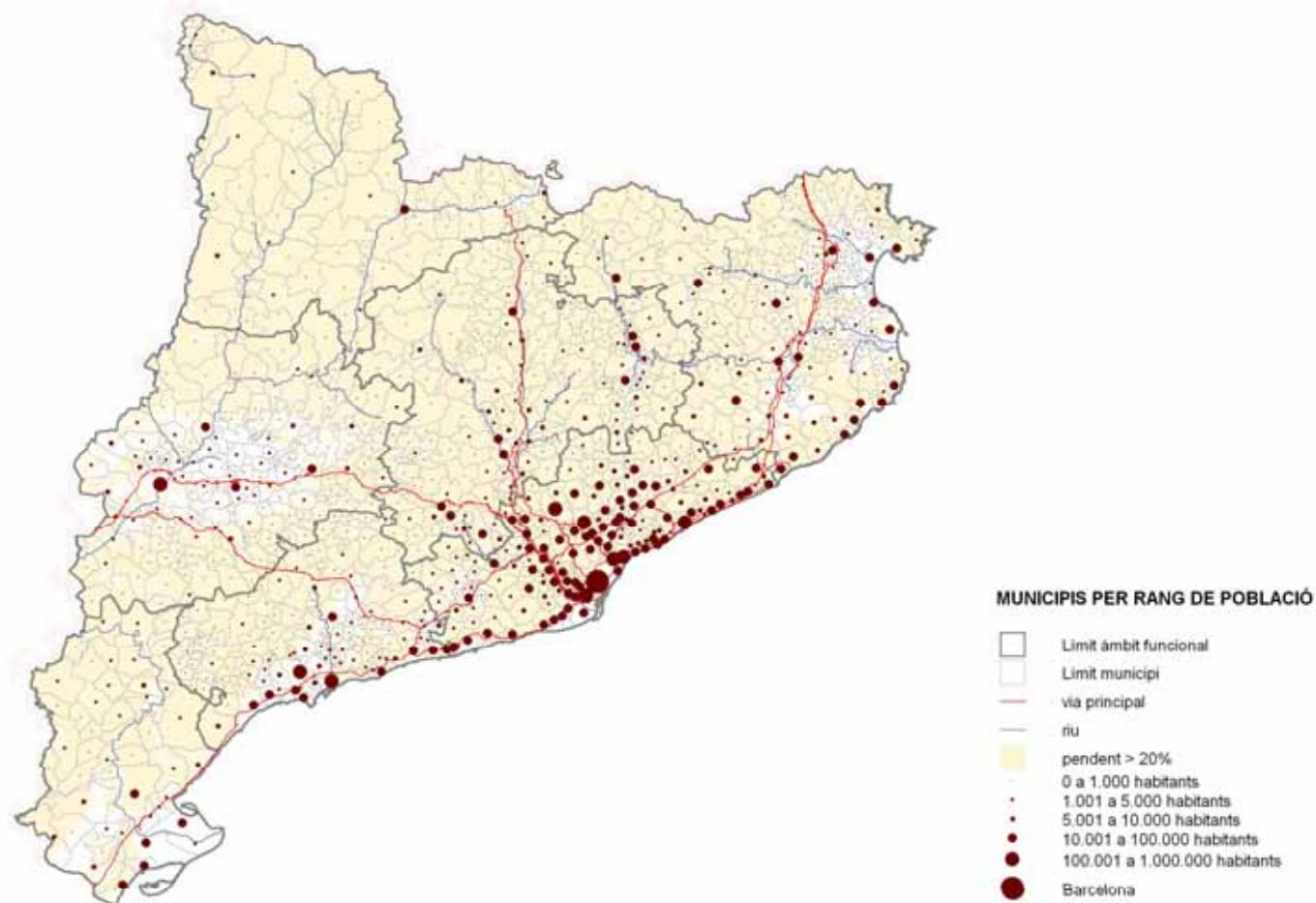
98 municipis entre 10.000-50.000 habitants

13 municipis entre 50.000-100.000 habitants

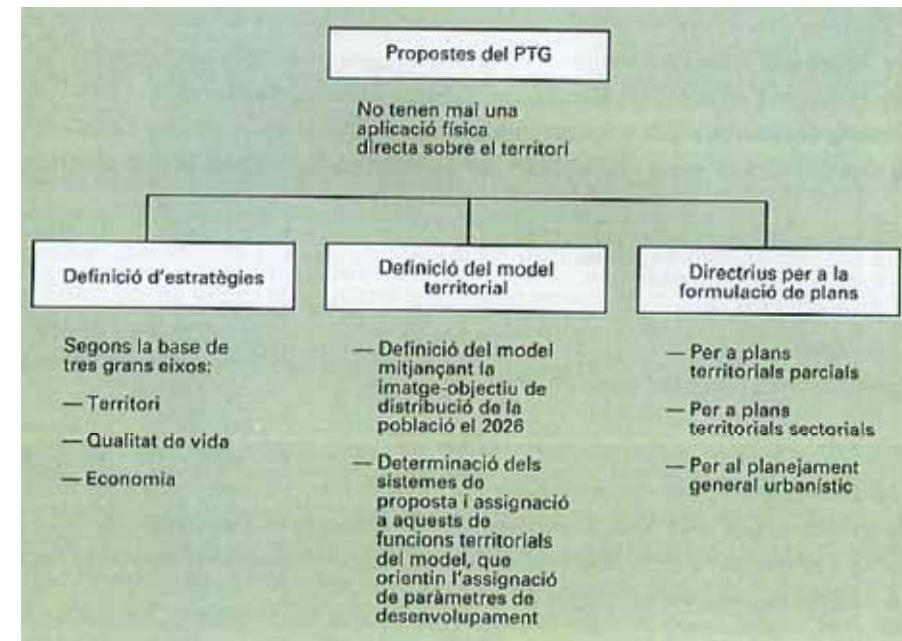
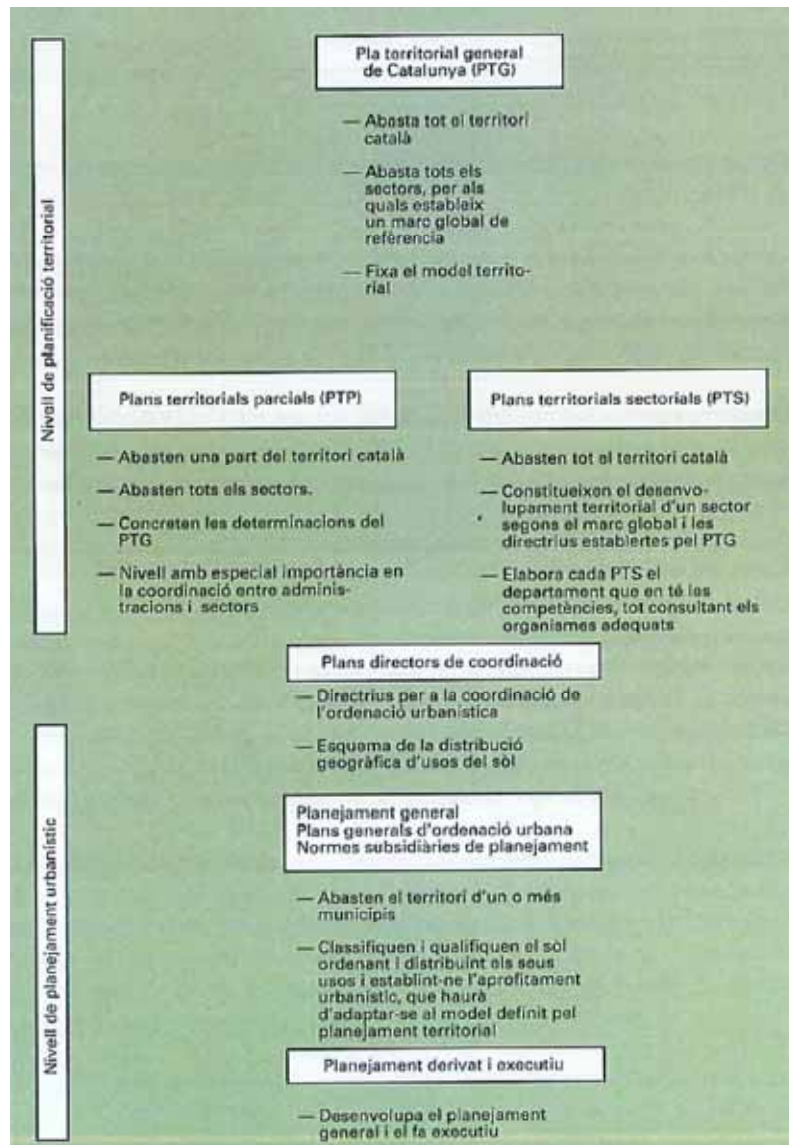
10 municipis > 100.000 habitants

- Un 87,2% dels municipis de Catalunya tenen menys de 10.000 habitants i representen el 18,68% de la població
- Els 10 municipis de més de 100.000 habitants representen el 41,47% de la població

Mapa municipal per població de Catalunya

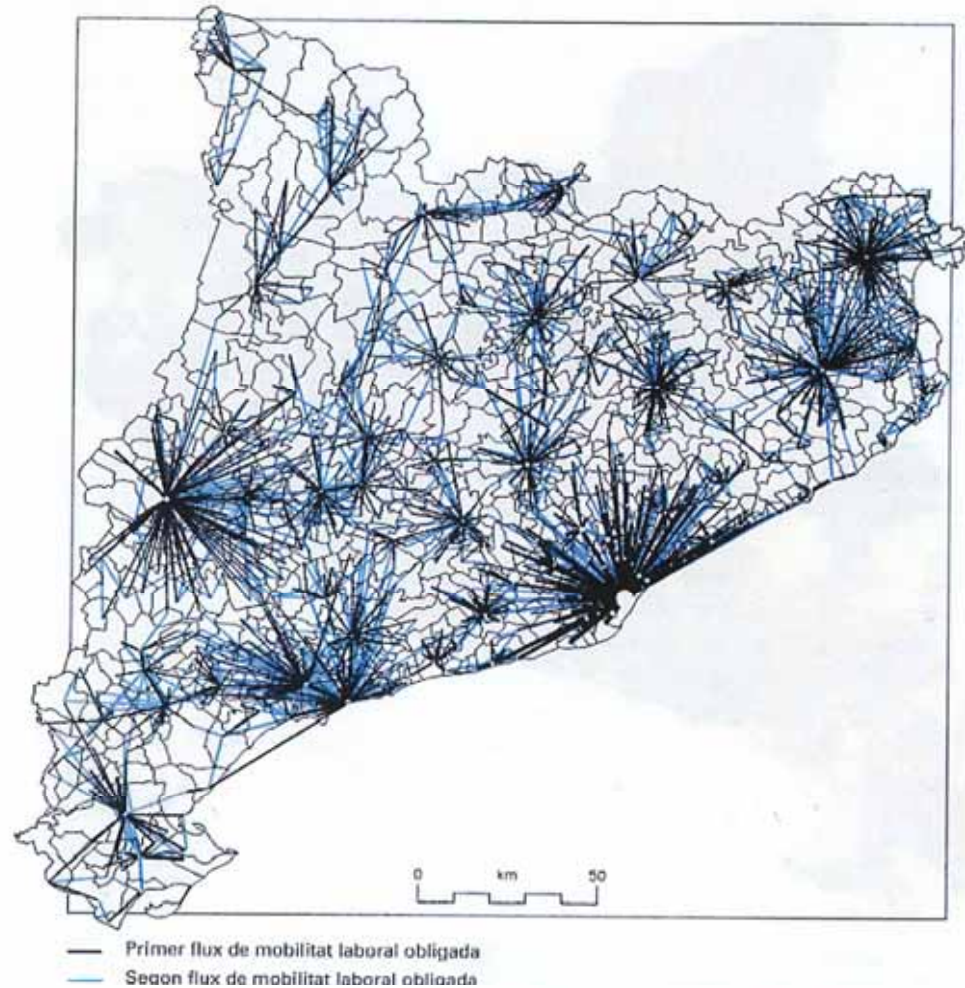


Planejament territorial general de Catalunya



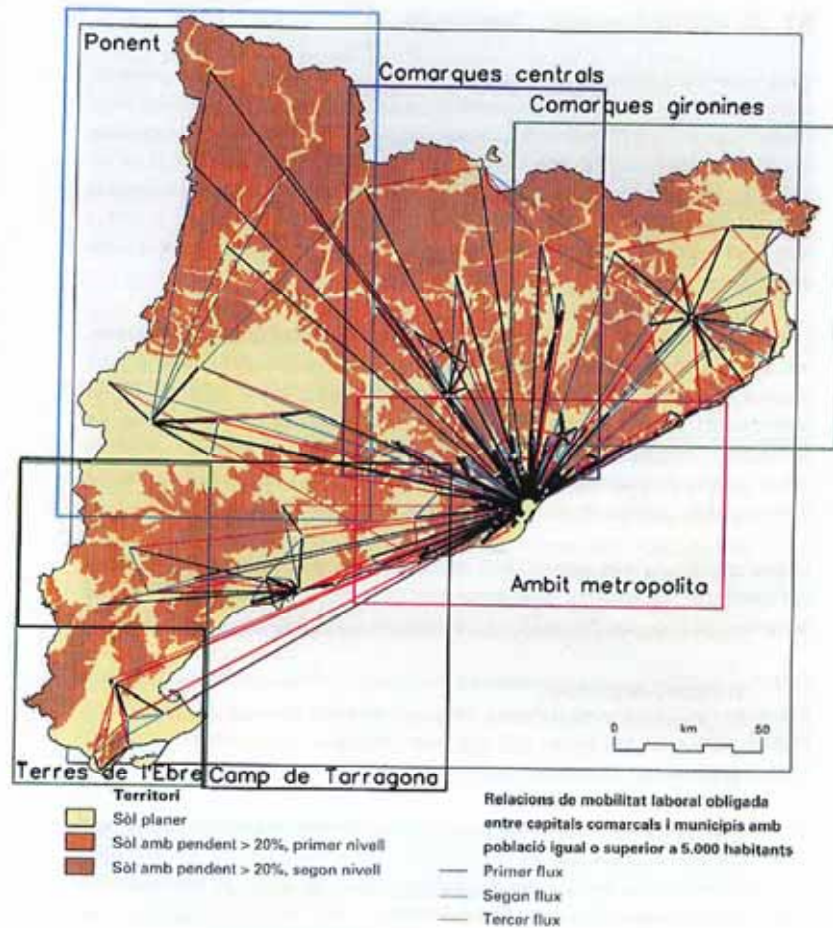
El Pla territorial general de Catalunya fixa el model territorial i estableix les directrius a seguir per a plans territorials parcials, per a plans territorials sectorials i per al planejament urbanístic

Planejament territorial general de Catalunya



Els primers i segons fluxos de mobilitat obligada laboral generats als 942 municipis de Catalunya defineixen una sèrie de municipis d'atracció i polarització d'aquests fluxos. Són les polaritats del territori.

Planejament territorial general de Catalunya



Els àmbits funcionals territorials (AFT) constitueixen un nivell territorial definit a partir dels sistemes urbans existents i de les relacions i funcionalitats que s'estableixen entre aquests i que abasten un àmbit funcional territorial supracomarcal.

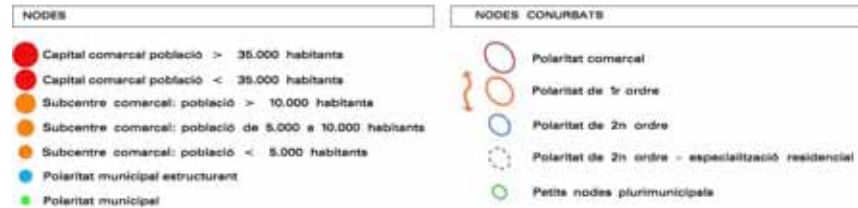
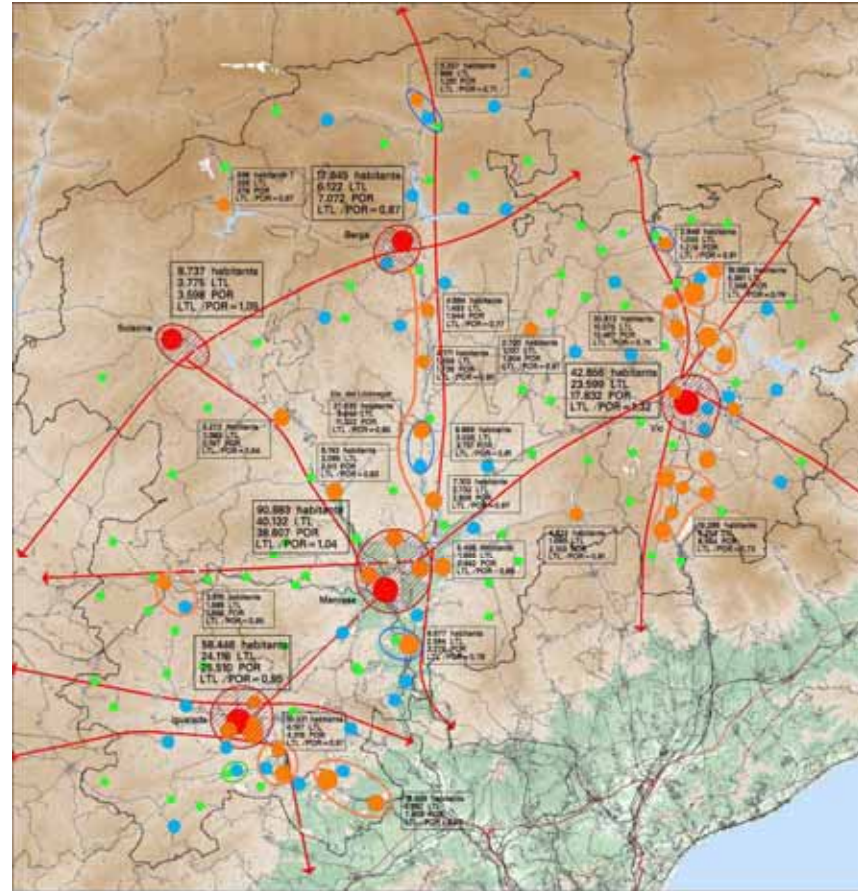
Plans territorials parcials

Els PTP són una figura de planificació territorial derivada del Pla territorial general de Catalunya que estableixen el model territorial dels àmbits funcionals amb un horitzó de 15-20 anys. **Estableixen determinacions** per als tres sistemes territorials bàsics en què s'estructuren els plans:

- **el sistema territorial d'espais oberts**, que són de referència prioritària per al planejament urbanístic
- **el sistema territorial d'assentaments** en què s'estableixen directrius que els plans urbanístics han desenvolupar
- **el sistema territorial d'infraestructures de mobilitat** en interacció amb la planificació sectorial, per tal d'establir una xarxa que estructuri el territori

Plans territorials parcials

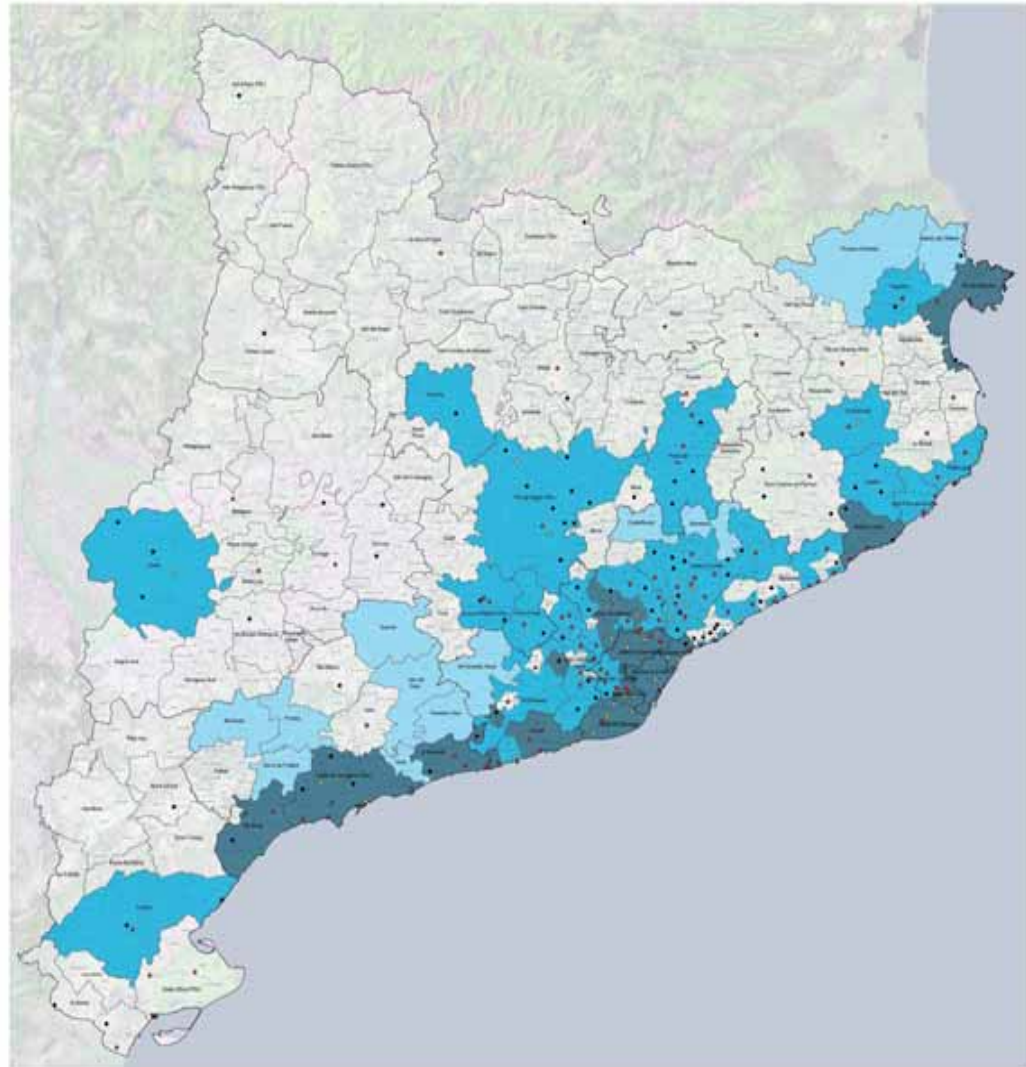
“En un primer nivell d’anàlisi s’han estudiat els nodes de la xarxa a nivell municipal. Això no obstant un anàlisi més acurat permet detectar com la lògica de les relacions urbanes va, en molts casos, més enllà de l’àmbit estrictament municipal i s’ha de parlar de nodes polinuclears que engloben diversos centres urbans altament interrelacionants i interdependents i que s’estenen al territori de diferents municipis “



Pla territorial sectorial d'habitatge

Les propostes del Pla:

- Àmbits d'actuació: sistemes urbans, sistemes metropolitans i àrees rurals
- Àrees de demanda forta i acreditada
- Criteris de Solidaritat urbana



Plànol de proposta n°2: Àrees de demanda forta i acreditada

Llei del dret a l'habitatge 18/2007

Llei plantejada des de la vessant del dret de les persones a gaudir d'un habitatge digne i adequat

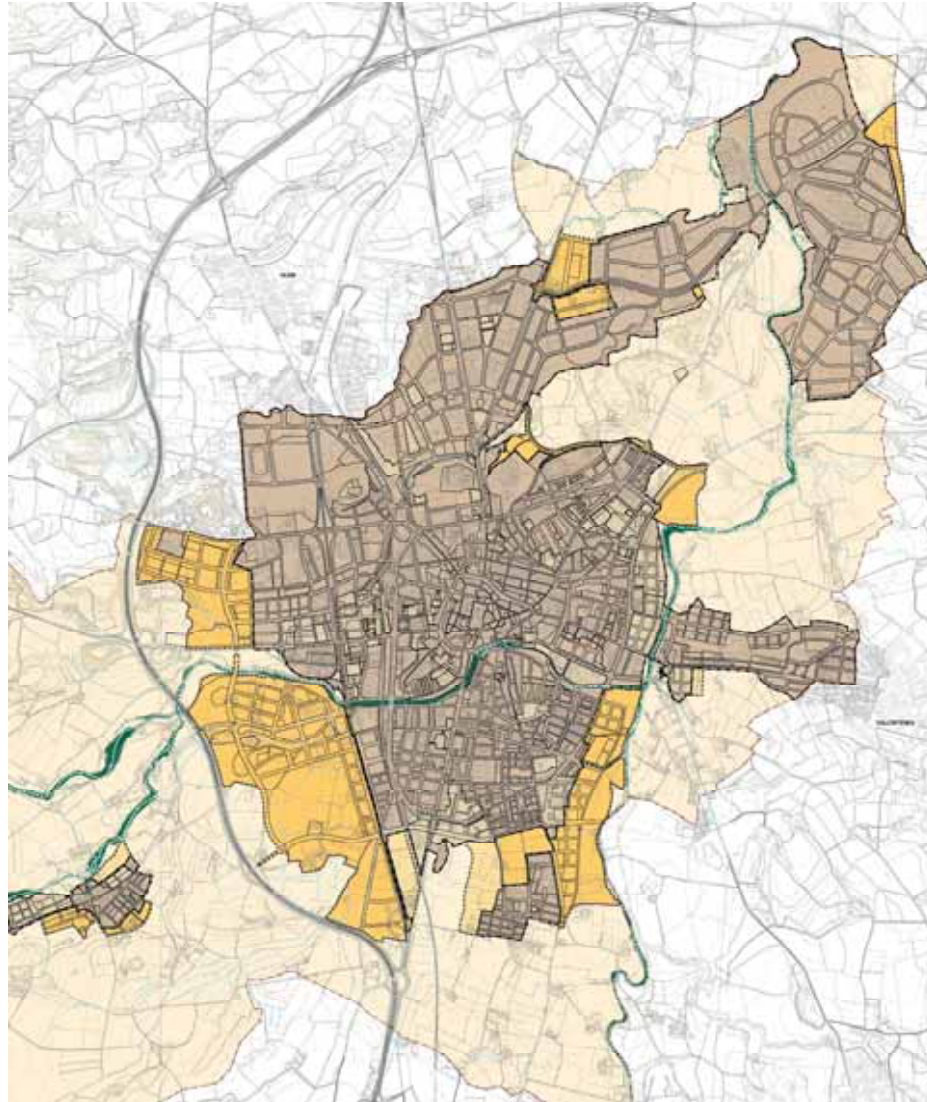
Planificació i programació d'habitatge	- Supralocal	- Pla territorial sectorial d'habitatge
	- Local	- Programes supralocals específics d'habitatge - Plans locals d'habitatge
Planejament urbanístic	- Memòria social - Directrius per al planejament urbanístic: Reserves uniformes en els àmbits de planejament Qualificació HPO a SUC Obligació de reserves per a Habitatges dotacionals públics (HD)	
Altres instruments	- Declaració de les àrees de conservació i rehabilitació (possibilitat d'expropiació per incompliment d'aquest requisit) - Declaració d'àrees subjectes als drets de tanteig i retracte - Habitatges socials - Solidaritat urbana - Utilització anòmala dels habitatges: desocupació permanent de l'habitatge amb possibilitat d'expropiació temporal de l'usdefruit - Qualitat de l'habitatge	

Instrumentos d'habitatge en les lleis de sòl i d'urbanisme

Lleis urbanístiques	Instrumentos de política de sòl i habitatge	Coordinació polítiques d'habitatge
Llei 2/2002	<ul style="list-style-type: none"> - Funció social de la propietat - Reserves del 20% del sòl per HPO en POUMs. - Plans directores urbanístics - PAUM: fixar terminis per edificar, per executar les obres d'urbanització, delimitar àrees subjectes a l'exercici dels drets de tanteig i retracte, definir zones d'urbanització prioritària, preveure reserves de terrenys de possible adquisició per a constituir o ampliar el PMSH i establir mesures oportunes per a l'adequada culminació urbanística de les urbanitzacions existents 	NO
Llei 10/2004	<ul style="list-style-type: none"> - Memòria social - Reserves del 20% del sostre residencial de nova implantació tant en SUNC com SUR - Reserves 10% addicionals a capitals de comarca i mun>10.000 habitants (preu concertat) - Terminis obligatoris per a l'inici de les obres - Habitatges dotacionals públics 	SI (a partir del D244/2005)
DL 1/2007	<ul style="list-style-type: none"> - Per a l'adaptació de la llei d'urbanisme als preceptes de la nova llei del sòl - Creació de les AREs - Reserves del 30 obligatòries per a tots els municipis - Reserves 10% addicionals a capitals de comarca i mun>10.000 habitants (preu concertat català) 	SI
Llei 3/2012	<ul style="list-style-type: none"> - Modificació criteris per a l'aplicació de les reserves de sòl HPO en relació als municipis d'escassa complexitat urbanística i als de menys de 5.000 habitants. 	SI

Lleis sòl	Instrumentos de política de sòl i habitatge	Coordinació polítiques d'habitatge
Ley 6/98	<ul style="list-style-type: none"> - Cessions de l'aprofitament urbanístic d el 10%, com a màxim. 	NO
Ley 8/2007	<ul style="list-style-type: none"> - Reserves HPO del 30% del sostre residencial - Situacions bàsiques del sòl a efectes expropiatoris: sòl urbanitzat i sòl rural - Cessions de l'aprofitament urbanístic entre el 5 i el 15%, ampliable al 20%. 	SI

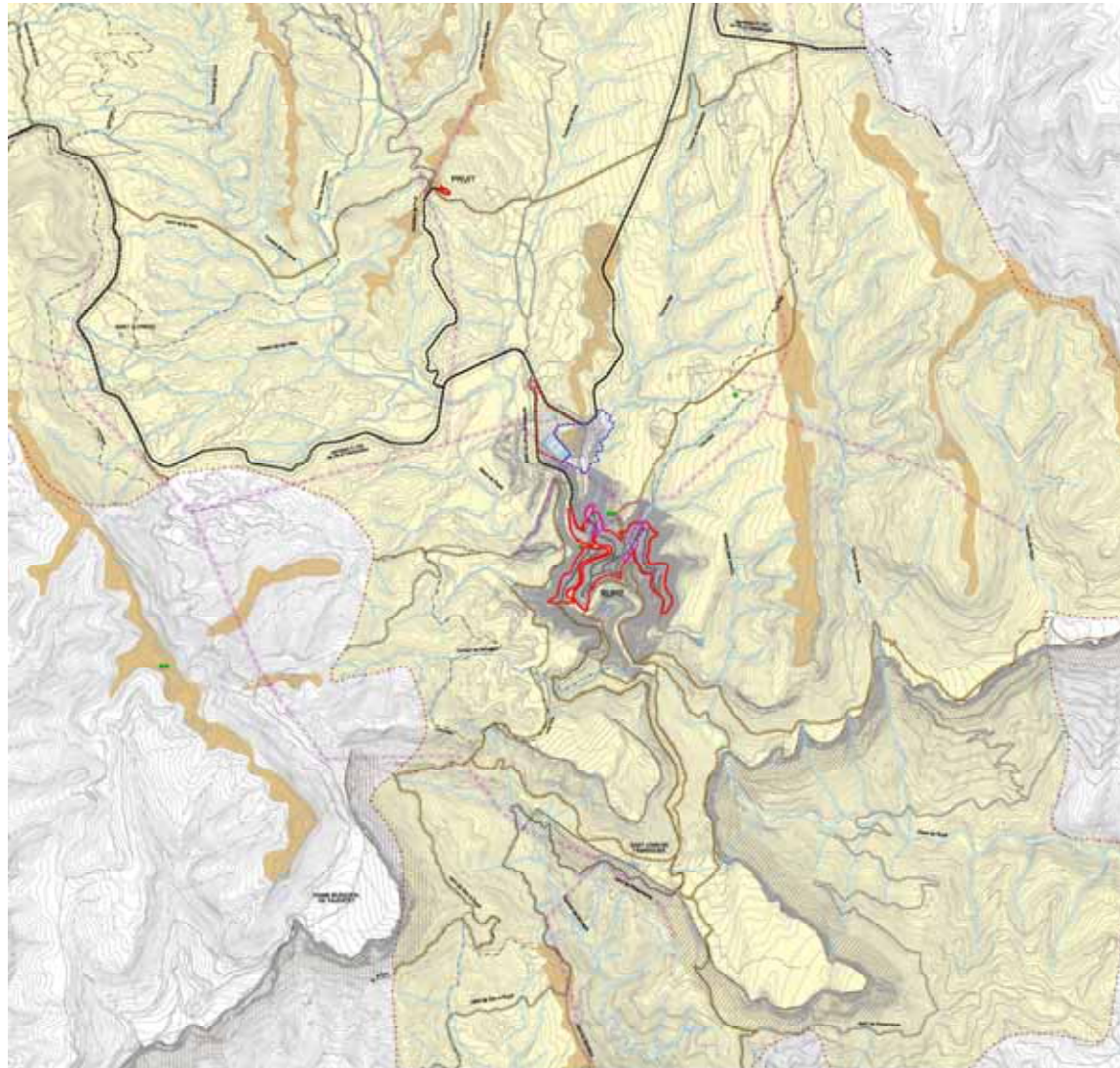
Instrumentos d'habitatge en les lleis de sòl i d'urbanisme



Proposta POUM de Vic aprovat inicialment l'any 2009

Població (2008)	38.964
Superfície (Km ²)	30,6
Densitat (Hab/km ²)	1.273,3
Sostre residencial de nova implantació	1.262.474m ²
Sostre HPO	489.739,40m ² (38,79%)

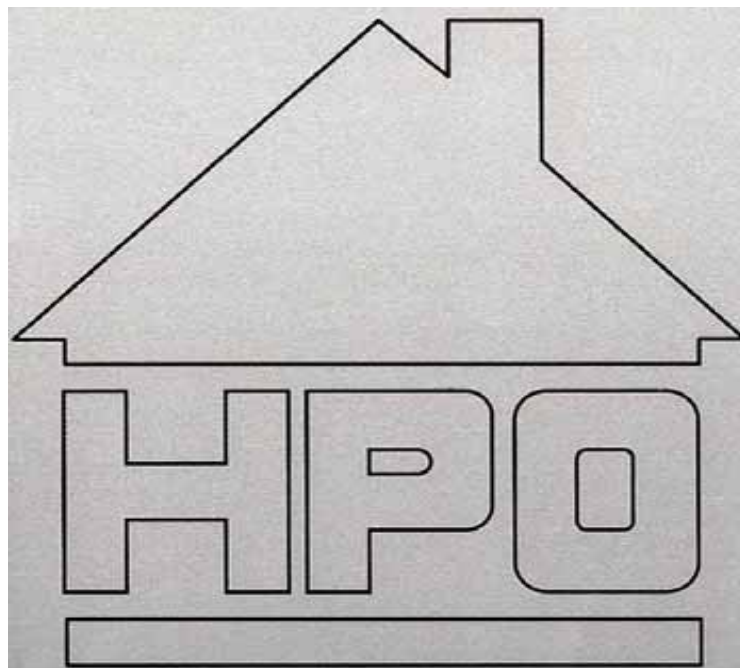
Instrumentos d'habitatge en les lleis de sòl i d'urbanisme



Proposta POUM de Rupit i Pruit aprovat inicialment l'any 2010

Població (2009)	325
Superfície (Km ²)	47,8
Densitat (Hab/km ²)	6,8
Sostre residencial de nova implantació	7.806m ²
Sostre HPO	2.480,80m ² (31,78%)

Fases històriques HPO



Qualificació HPO	Coordinació polítiques de sòl
<p>Període 1955-1978: Èmfasi en la construcció polígons d'habitatge</p> <p>Durada règim 20 anys i 50 anys. Tots els habitatges construïts Durant aquest període són lliures o tenen preus d'habitatges lliures</p>	NO
<p>Període 1978-2001 Èmfasi en els subsidis dels préstecs</p> <p>Durada règim 30 anys Es poden desqualificar als 10 anys</p> <p>A partir d'aquest període la superfície màxima dels HPO és 90m² útils</p>	NO
<p>Període 2002-2005</p> <p>Es manté enfocament anterior però es limiten els ingressos màxims de les llars per a l'accés als HPO</p> <p>Durada règim 20 anys Es poden desqualificar als 15 anys</p>	NO, encara que en aquest període la llei 2/2002, d'urbanisme obliga a la reserva de sòl per HPO en els POUMs
<p>A partir de 2005</p> <p>La durada del règim HPO serà de 30 anys o indefinida si la promoció està construïda sobre sòl HPO</p>	SI, per primer cop es relaciona la durada del règim a la qualificació urbanística del sòl

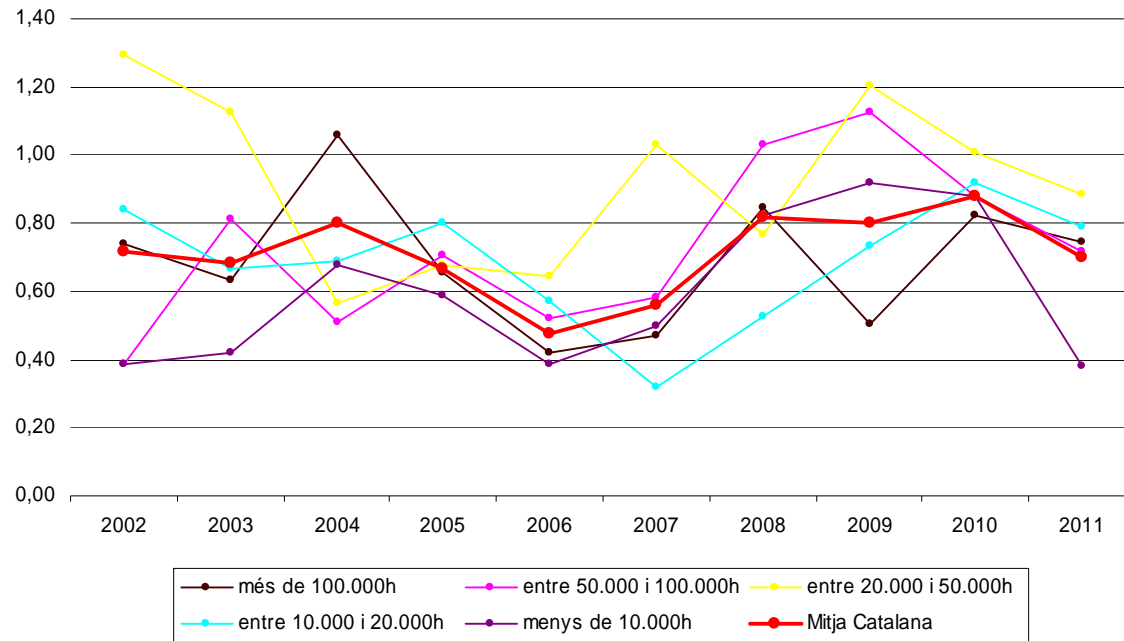
Evolució HPO municipis

Taula i gràfics de l'evolució anual de qualificacions definitives d'habitatges protegits per mil habitants agrupats per rangs de població municipal durant el període 2002-2011, en relació als habitatges qualificats definitivament per mil habitants a Catalunya.

Quadre resum HPO per mil habitants

Població	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
més de 100.000h	0,74	0,63	1,06	0,66	0,42	0,47	0,85	0,51	0,82	0,74
entre 50.000 i 100.000h	0,39	0,81	0,51	0,71	0,52	0,58	1,03	1,12	0,88	0,72
entre 20.000 i 50.000h	1,29	1,13	0,56	0,68	0,65	1,03	0,77	1,20	1,01	0,89
entre 10.000 i 20.000h	0,84	0,67	0,69	0,80	0,57	0,32	0,53	0,73	0,92	0,79
menys de 10.000h	0,38	0,42	0,68	0,59	0,39	0,50	0,82	0,92	0,88	0,38
Mitja Catalana	0,72	0,68	0,80	0,67	0,48	0,56	0,82	0,80	0,88	0,70

Evolució HPO per mil habitants per franges de població municipal



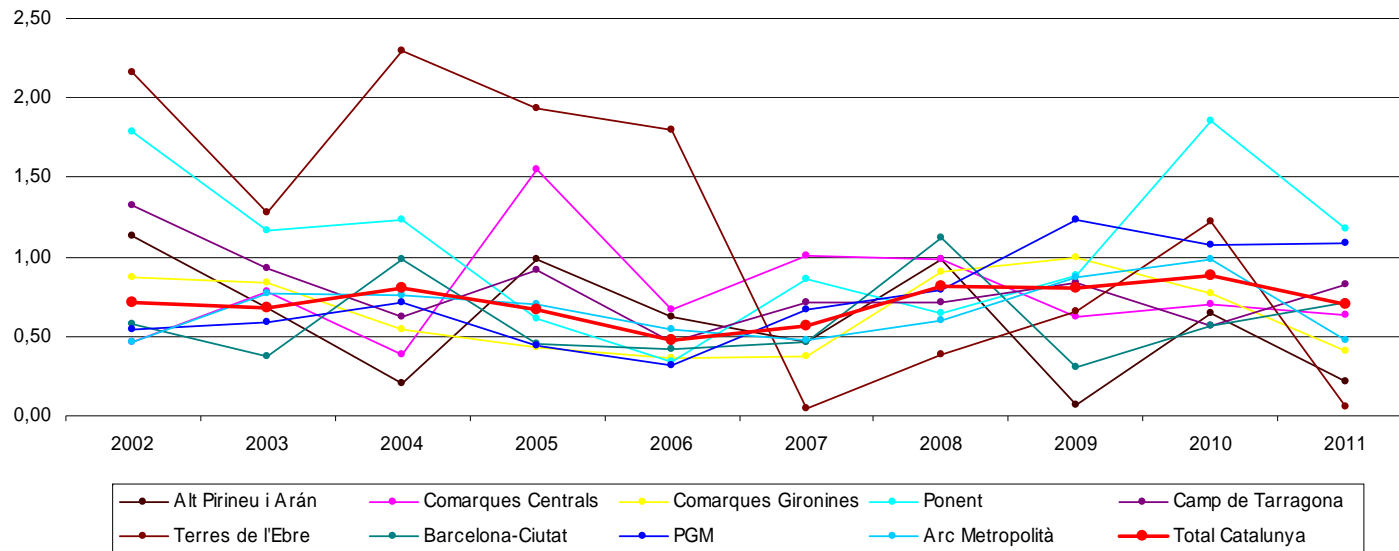
Evolució HPO municipis

Taula i gràfics de l'evolució anual de qualificacions definitives d'habitatges protegits per mil habitants agrupats per àmbits durant el període 2002-2011, en relació als habitatges qualificats definitivament per mil habitants a Catalunya.

Quadre HPO anual per mil habitants per àmbit

àmbit	HPOxmil hab 2002	HPOxmil hab 2003	HPOxmil hab 2004	HPOxmil hab 2005	HPOxmil hab 2006	HPOxmil hab 2007	HPOxmil hab 2008	HPOxmil hab 2009	HPOxmil hab 2010	HPOxmil hab 2011
Alt Pirineu i Arán	1,13	0,68	0,20	0,98	0,62	0,46	0,98	0,07	0,65	0,21
Comarques Centrals	0,47	0,78	0,39	1,55	0,66	1,01	0,98	0,63	0,70	0,63
Comarques Gironines	0,87	0,84	0,55	0,43	0,36	0,38	0,91	0,99	0,76	0,41
Ponent	1,78	1,16	1,23	0,61	0,34	0,86	0,64	0,88	1,86	1,17
Camp de Tarragona	1,32	0,92	0,63	0,91	0,47	0,71	0,71	0,84	0,57	0,82
Terres de l'Ebre	2,16	1,28	2,29	1,94	1,80	0,05	0,39	0,66	1,22	0,05
Barcelona-Ciutat	0,57	0,37	0,98	0,45	0,42	0,46	1,12	0,31	0,57	0,71
PGM	0,54	0,58	0,71	0,44	0,32	0,67	0,79	1,23	1,07	1,09
Arc Metropolità	0,46	0,77	0,76	0,70	0,54	0,48	0,59	0,87	0,99	0,48
Total Catalunya	0,72	0,68	0,80	0,67	0,48	0,56	0,82	0,80	0,88	0,70

Evolució anual 2002-2011 HPO per mil habitants



Evolució HPO municipis

Taula i gràfics de les qualificacions definitives realitzades durant el període 2002-2011 respecte a la població de l'any 2011 per àmbits.

Qualificacions definitives HPO 2002-2011	HPO Total	%HPO àmbit/HPO total	Pob milers	HPO per mil habitants	HPO per mil hab Cat	dif mitja cat	% dif mitja Cat
Alt Pirineu i Arán	399,00	0,79%	77,19	5,17	6,73	-1,56	-23,19%
Comarques Centrals	3.765,00	7,42%	513,93	7,33	6,73	0,60	8,86%
Comarques Gironines	4.429,00	8,73%	741,90	5,97	6,73	-0,76	-11,29%
Ponent	3.556,00	7,01%	366,02	9,72	6,73	2,99	44,37%
Camp de Tarragona	4.338,00	8,55%	619,77	7,00	6,73	0,27	4,01%
Terres de l'Ebre	2.059,00	4,06%	191,63	10,74	6,73	4,02	59,66%
Barcelona-Ciutat	9.528,00	18,78%	1.615,45	5,90	6,73	-0,83	-12,36%
PGM	10.781,00	21,25%	1.488,64	7,24	6,73	0,51	7,62%
Arc Metropolità	11.883,00	23,42%	1.925,10	6,17	6,73	-0,56	-8,27%

