

Pacte nacional
per a l'habitatge
2007-2016

**Informe de seguiment,
resum per mesures**

13 de juliol de 2009

Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016

Informe de seguiment, Resum per mesures

13 de juliol de 2009

REpte 1: MILLORAR L'ACCÉS A L'HABITATGE, ESPECIALMENT DELS JOVES

Objectiu 1.1. Mobilitzar sòl per a 250.000 habitatges amb protecció oficial.

	Mesura	Actuacions
1	<p>1. La Generalitat de Catalunya, conjuntament amb l'Administració local, establirà 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:</p> <p>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.</p> <p>b) S'establirà un acord de coordinació de les actuacions dels ajuntaments amb la DG de Promoció de l'Habitatge per conèixer, de manera estable i regular, les disponibilitats de sòl dels patrimonis públics de sòl i habitatge, dels sòls patrimonials i dels sistemes dotacionals municipals.</p> <p>c) L'Institut Català del Sòl i els altres promotors públics de sòl es comprometen a informar de manera permanent sobre la localització dels sòls per a habitatge amb protecció oficial de què disposin.</p> <p>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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Publicació i actualització de l'inventari de sòls per a habitatge protegit. http://mediambient.gencat.cat/cat/ciutadans/habitatge/Inventari_Pacte_Habitatge.jsp
2	<p>El Pla territorial sectorial d'habitatge, en coordinació amb els plans territorials i el Planejament director, establirà i territorialitzarà les necessitats de sòl per a habitatges amb protecció oficial, d'acord amb les necessitats d'habitatge de la població.</p>	<ul style="list-style-type: none"> 2007-2009, elaboració de la proposta del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge. 30 de juny de 2009 s'acaba la fase de consulta i recollida de suggeriments de l'Informe de sostenibilitat ambiental preliminar del PTSH, oberta a les entitats ambientals de referència del DMiAH i als signants del Pacte nacional per a l'habitatge 2006-2017.

	Mesura	Actuacions
3	<p><i>Els ajuntaments, individualment o de manera 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 mitjà i llarg termini. En aquestes previsions, els ajuntaments faran constar l'estratègia de reserves de sòl per a habitatge amb protecció oficial exigibles en els nous planejaments previstos, o en el sòl urbà consolidat; les obtencions previstes de sòls mitjançant cessió urbanística; les compres de sòl directes o mitjançant l'exercici dels drets de tempteig i retracte; i les previsions de sòls dotacionals que preveuen posar a disposició de les necessitats del municipi. El còmput d'aquests sòls haurà de ser coherent amb les necessitats d'habitatge amb protecció oficial municipal i els objectius del Reglament de la solidaritat urbana.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · Ajuntaments amb Pla Local d'Habitatge amb assabentat de la SH: 37 Alella, Barberà del Vallès, Berga, Calella, Canet de Mar, Dosrius, Gironella, Granollers, Guardiola de Berguedà, Igualada, Lliçà d'Amunt, Lliçà de Vall, Malgrat de Mar, Manlleu, Manresa, Matadepera, Monistrol de Calders, Montcada i Reixac, Montmeló, Òdena, Olesa de Montserrat, Pineda de Mar, Polinyà, Sabadell, Sant Boi de Llobregat, Sant Celoni, Sant Llorenç Savall, Santa Margarida de Montbui, Sant Quirze del Vallès, Sitges, Súria, Torelló, Ullastrell, Vallromanes, Viladecans, Viladecavalls, Vilanova i la Geltrú · Ajuntaments amb Pla Local d'Habitatge en fase de redacció: 46 Arbúcies, Arenys de Mar, Arenys de Munt, Argentona, Badalona, Caldes de Montbui, Canovelles, Cardedeu, Castellar del Vallès, Castelldefels, Esparreguera, Figaró-Montmany, Figueres, Fonollosa, Martorell, Martorelles, El Masnou, Molins de Rei, Mollet del Vallès, Montornès del Vallès, Navarxes, Palafolls, Pallejà, Parets del Vallès, El Prat de Llobregat, Premià de Mar, Puigcerdà, Ripoll, Roda de Ter, Rubí, Salt, Sant Feliu de Guíxols, Sant Joan de Vilatorrada, Sant Joan Despí, Sant Just Desvern, Sant Pere de Ribes, Sant Salvador de Guardiola, Santa Coloma de Gramenet, Santa Margarida i Els Monjos, Santa Perpètua de Mogoda, Teià, Tiana, Tona, Torroella de Montgrí, Vacarisses, Vilafranca del Penedès
4	<p><i>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 els compromisos del punt anterior.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · Plans Locals d'Habitatge realitzats amb el suport de les Diputacions: 37 Alella, Barberà del Vallès, Berga, Calella, Canet de Mar, Dosrius, Gironella, Granollers, Guardiola de Berguedà, Igualada, Lliçà d'Amunt, Lliçà de Vall, Malgrat de Mar, Manlleu, Manresa, Matadepera, Monistrol de Calders, Montcada i Reixac, Montmeló, Òdena, Olesa de Montserrat, Pineda de Mar, Polinyà, Sabadell, Sant Boi de Llobregat, Sant Celoni, Sant Llorenç Savall, Santa Margarida de Montbui, Sant Quirze del Vallès, Sitges, Súria, Torelló, Ullastrell, Vallromanes, Viladecans, Viladecavalls, Vilanova i la Geltrú

	Mesura	Actuacions
5	<p><i>D'acord amb els ajuntaments, la Generalitat, mitjançant la Direcció General d'Urbanisme, es compromet a establir sistemes d'agilització dels tràmits urbanístics, com ara la declaració de sector d'urbanització prioritària. En qualsevol cas, es considerarà sector d'urbanització prioritària tot àmbit de planejament en el qual es dediqui, com a mínim, el 60% del sostre residencial de nova implantació a habitatge amb protecció oficial. El desenvolupament de sectors d'urbanització prioritària no haurà de suposar en cap cas endarreriments en les tramitacions dels altres sòls.</i></p>	<p>· 16 d'octubre de 2007, aprovació del Decret Llei 1/2007, de mesures urgents en matèria urbanística, d'establiment de la figura de les Àrees Residencials Estratègiques (ARE), que obliga a destinar un mínim del 50% del nou sostre residencial a HPO.</p>
6	<p><i>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.</i></p>	

	Mesura	Actuacions
7	<p><i>La Generalitat i els ajuntaments es comprometen a garantir la tramitació accelerada dels sectors d'urbanització prioritària als plens municipals i a les comissions d'urbanisme.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · 16 d'octubre de 2007, aprovació del Decret Llei 1/2007, de mesures urgents en matèria urbanística, d'establiment de la figura de les Àrees Residencials Estratègiques (ARE). · Febrer de 2008, aprovació del document "Objectius i propòsits dels Plans directors urbanístics per a la delimitació de les ARE per al quadrienni 2008-2011". · Setembre-octubre de 2008, redacció dels 12 Plans Directors Urbanístics de desenvolupament de les ARE i aprovació inicial per les Comissions Territorials d'Urbanisme. · 13 de març de 2009, aprovació definitiva de 10 Plans Directors Urbanístics de desenvolupament de les ARE. · Segon trimestre de 2009, publicació al DOGC del text refós dels Plans directors urbanístics de les ARE del Barcelonès, Maresme, Ponent, Terres de l'Ebre i Vallès Occidental, i, pendents de publicació, els de l'Alt Pirineu, Baix Llobregat, Camp de Tarragona, Comarques Centrals, i Comarques de Girona.
8	<p><i>Amb la finalitat d'adaptar els instruments de planejament urbanístic a l'elevada demanda d'habitatges amb protecció oficial de Catalunya, cadascun dels departaments de la Generalitat amb competències relacionades amb el planejament urbanístic es compromet a desenvolupar formes integrades de tramitació per agilitar l'aprovació i la posterior execució del planejament.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · 19 de maig de 2008, creació de la Comissió interdepartamental DMAH i DPTOP per a consensuar criteris interpretatius a fi d'agilitar les resolucions definitives d'aprovació del planejament urbanístic. Seguiment continu de la Comissió.

Mesura		Actuacions
9	<i>Amb la finalitat d'adaptar els instruments de planejament urbanístic a l'elevada demanda d'habitatges amb protecció oficial de Catalunya, els ajuntaments es comprometen a fixar terminis d'urbanització i edificació en tots els seus instruments de planejament urbanístic, i a adoptar els mecanismes d'intervenció que preveu la legislació urbanística, un cop transcorrin els terminis prefixats sense que la iniciativa privada hagi impulsat l'execució.</i>	· En virtut de la Llei d'Urbanisme, art 83.5, i de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, art 21.2, la SH està garantint, mitjançant el preceptiu Informe sectorial d'habitatge, que en tot el planejament urbanístic es previnguin els terminis obligatoris per a l'inici i per a l'acabament de la construcció dels habitatges a desenvolupar en les reserves per a la construcció d'HPO.
10	<i>Amb la finalitat d'adaptar els instruments de planejament urbanístic a l'elevada demanda d'habitatges amb protecció oficial de Catalunya, els promotors, propietaris privats de sòl de reserva per a la construcció d'habitatge amb protecció oficial, es comprometen a desenvolupar-los amb celeritat o a cedir el seu desenvolupament a altres promotors públics o privats que en garanteixin l'execució immediata.</i>	
11	<i>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 amb protecció oficial.</i>	· 28 de desembre de 2007, aprovació de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, la qual, en a l'article 51, defineix la figura del promotor social.
12	<i>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.</i>	· Maig de 2009 l'Incasòl aprova el procediment d'adjudicació de sòls als promotors socials.
13	<i>La Generalitat, mitjançant l'Institut Català del Sòl, es compromet a ampliar geogràficament, temporalment i d'acord amb els ajuntaments, l'abast del Pla de sòl a mitjà i llarg termini, per col·laborar amb els objectius de construcció d'habitatges amb protecció oficial d'aquest Pacte nacional, i adaptar-lo i fer-lo coherent amb el Pla territorial sectorial d'habitatge.</i>	

	Mesura	Actuacions
<p>14</p>	<p><i>La Generalitat, mitjançant l'Institut Català del Sòl i amb la col·laboració de les empreses públiques i promotors socials que ho desitgin, es compromet a desenvolupar un Programa immediat de gestió de sòls en reserves d'habitatge amb protecció oficial, per atendre els objectius de construcció d'habitatges protegits en la primera fase d'aquest Pacte nacional, identificant els sectors i aplicant els instruments de política de sòl i habitatge que preveu la Llei d'urbanisme.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · 16 d'octubre de 2007, aprovació del Decret Llei 1/2007, de mesures urgents en matèria urbanística, d'establiment de la figura de les Àrees Residencials Estratègiques (ARE). · Febrer de 2008, aprovació del document "Objectius i propòsits dels Plans directors urbanístics per a la delimitació de les ARE per al quadrienni 2008-2011". · Setembre-octubre de 2008, redacció dels 12 Plans Directors Urbanístics de desenvolupament de les ARE i aprovació inicial per les Comissions Territorials d'Urbanisme. · 13 de març de 2009, aprovació definitiva de 10 Plans Directors Urbanístics de desenvolupament de les ARE. · Segon trimestre de 2009, publicació al DOGC del text refós dels Plans directors urbanístics de les ARE del Barcelonès, Maresme, Ponent, Terres de l'Ebre i Vallès Occidental, i, pendents de publicació, els de l'Alt Pirineu, Baix Llobregat, Camp de Tarragona, Comarques Centrals, i Comarques de Girona.
<p>15</p>	<p><i>La Generalitat es compromet a reforçar els equips necessaris i a crear una àrea interna de l'Institut Català del Sòl per impulsar i coordinar el Pla de sòl, concertant-ne la gestió amb els ajuntaments i les empreses públiques locals.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · Tercer trimestre de 2008, creació per part de l'Incasòl del Comitè Executiu de Gestió de les ARE, que impulsa i coordina 115 equips de treball per desenvolupar els documents de gestió urbanística de les ARE.

Mesura		Actuacions
16	<i>Per al desenvolupament d'aquests sectors, la Generalitat farà ús de la declaració de sectors d'urbanització prioritària o de l'adquisició de sòl. Podrà fer intervenir operadors privats en la gestió d'aquests sectors, mitjançant concursos amb el sistema "claus en mà" que garanteixin la finalitat social de l'actuació, en què podran participar els promotors públics, privats o socials, o les societats mixtes que es creïn amb aquesta finalitat.</i>	
17	<i>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 consegüentment fer d'administració actuant en els àmbits estratègics residencials d'urbanització prioritària.</i>	
18	<i>La Generalitat es compromet a establir el marc financer adequat per fer viable les estratègies de producció de sòl dels plans de sòl de l'Institut Català del Sòl i de la resta d'operadors públics promotors socials, mitjançant un contracte programa específic.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · 4 de novembre de 2008, signatura del "Conveni de Col·laboració entre el DMAiH i l'Institut Català de Finances, per al finançament de la compra i la urbanització de sòl per a la futura construcció d'habitatge protegit", amb 100 milions d'euros.
19	<i>En totes les operacions de sòl en què intervingui l'Institut Català del Sòl, en conveni amb ajuntaments o amb promotors privats, el percentatge mínim del sostre destinat a habitatge amb protecció oficial serà del 60%. En el nou sòl propi mobilitzat, l'Institut Català del Sòl destinarà a habitatge amb protecció oficial entre el 60% i el 75% del sostre.</i>	
20	<i>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.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · 14 d'abril de 2008, signatura del "Conveni de col·laboració entre l'Incasòl i la Confederació Sindical de la Comissió Obrera Nacional de Catalunya i la Unió General de Treballadors de Catalunya per a la promoció d'habitatge protegit i assequible", amb l'adjudicació de sòl per a desenvolupar, per a 3.000 habitatges. · 10 de setembre de 2008, signatura del "Conveni de col·laboració entre l'Incasòl i la Federació de Cooperatives d'Habitatges de Catalunya per a la promoció d'habitatge protegit i assequible en règim cooperatiu", amb adjudicació de sòl per a 1.300 habitatges. · 10 de desembre de 2008, signatura de convenis de col·laboració entre l'Incasòl i Cohabitat per a la promoció de 500 habitatge protegits; entre l'Incasòl i la CONFAVC per a la promoció de 600 habitatge protegits, i l'Incasòl i la USOC Cohabitat per a la promoció de 300 habitatge protegits, amb adjudicació de sòl.

Mesura		Actuacions
21	<i>L'Institut Català del Sòl es compromet a prioritzar els sistemes d'adjudicació dels seus sòls en concessió administrativa o en dret de superfície, per tal d'assegurar la permanència de la titularitat pública a llarg termini.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · Juny de 2009, aprovació per part de l'Incasòl de l'informe "Preus del sòl per a habitatges protegits", en el que es declara la decisió d'oferir sòl en dret de superfície per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial en règim especial de lloguer i de venda.
22	<i>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%.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · Des de l'entrada en vigor de la Llei 18/200, la SH ha emès l'informe preceptiu de 124 POUM, d'aquests 34, contenen les reserves mínimes legalment establertes i 4, les superen. · 16 d'octubre de 2007, aprovació del Decret Llei 1/2007 de mesures urgents en matèria urbanística, que en l'art. 9 es refereix a les reserves de sòl per a habitatges de protecció pública, i fixa l'obligatorietat de destinar un 30% del sòl dels nous creixements urbans a HPO i un 10% adicional per a HCC en els municipis de més de 10.000 habitants i capitals de província. · Des de 2007, la SH ha signat 77 convenis de col·laboració amb diferents ajuntaments i consells comarcals per a la promoció d'HPO sobre sòls municipals, amb destí del 100% del sòl a HPO, amb previsió de 2.099 habitatges.
23	<i>La Generalitat, des de la Direcció General de Promoció de l'Habitatge, i les diputacions es comprometen a crear una Oficina de Suport Tècnic als Ajuntaments per a la constitució i la gestió dels patrimonis municipals de sòl i habitatge.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · 1 de desembre de 2008, la SH crea un Servei tècnic de suport a la constitució i gestió dels Patrimonis municipals de sòl i habitatge. · La SH dona suport al document d'actualització del manual "Pautes per a inventariar i constituir el patrimoni públic de sòl i habitatge dels municipis de Catalunya", publicat per la Diputació de Barcelona, que actualment s'està adaptant a la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge.
24	<i>Els ajuntaments es comprometen, en els sòls integrants dels patrimonis públics de sòl i habitatge, a prioritzar 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.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · 31 d'octubre de 2008, l'Ajuntament de Barcelona incorpora, en el Pla d'Actuació Municipal, la decisió de no vendre sòl públic i que totes les promocions d'HPO impulsades per l'ajuntament seran en lloguer o en venda en dret de superfície. El 29 de maig de 2009, aprova el Pla Local d'Habitatge, que incorpora aquesta decisió i la fa operativa.

	Mesura	Actuacions
25	<p><i>Els ajuntaments, amb el suport financer de la Generalitat, 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.</i></p>	<p>· 28 de desembre de 2007, aprovació de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, la qual, en el seu article 18 sobre els habitatges dotacionals públics, preveu que "el planejament urbanístic general ha de qualificar terrenys i ha de preveure reserves destinades al sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics".</p> <p>· En virtut de la Llei d'Urbanisme, art 83.5, i de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, art 21.2, la SH està garantint, mitjançant el preceptiu Informe sectorial d'habitatge, que en tot el planejament urbanístic es prevegi la clau del sistema d'habitatge dotacional, i, en funció de les determinacions de la memòria Social, es localitzi el sòl per a aquesta finalitat.</p> <p>Sòl per a habitatge dotacional:</p> <ul style="list-style-type: none"> · des de l'any 2007 s'han aprovat planejaments que incorporen 85 sectors, de 51 municipis, que generaran 161.790 m² de sòl per a habitatge dotacional. · les ARES, creen 71 sectors, a 60 municipis, que generaran 128.775 m², de sòl per a habitatge dotacional.
26	<p><i>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 a aquesta finalitat gaudiran d'un tràmit preferent en les comissions territorials d'urbanisme.</i></p>	<p>· En virtut de la Llei d'Urbanisme, art 83.5, i de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, art 21.2, la SH està garantint, mitjançant el preceptiu Informe sectorial d'habitatge, que els nous planejaments o les modificacions dels vigents, incorporin les millores adients en les densitats i en les edificabilitats per afavorir el desenvolupament d'habitatge protegit.</p>
27	<p><i>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.</i></p>	<p>· En virtut de la Llei d'Urbanisme, art 83.5, i de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, art 21.2, la SH està garantint, mitjançant el preceptiu Informe sectorial d'habitatge, que en les modificacions dels planejaments vigents que s'introdueixin per incrementar densitats i edificabilitats simultàniament es destinin al 100% a habitatges amb protecció oficial.</p>
28	<p><i>Els ajuntaments es comprometen a considerar en el seu planejament que les finques incloses en els registres de solars puguin passar al patrimoni municipal de sòl i habitatge per ser destinades a les polítiques d'habitatge amb protecció oficial.</i></p>	

	Mesura	Actuacions
29	<p><i>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 destinar-los a habitatge amb protecció oficial.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - La SH ha signat 79 convenis amb Ajuntaments en àrees que requereixen atenció especial amb la doble finalitat de: - Promoure un programa d'inspeccions destinat a conèixer l'estat dels edificis, de cara a incentivar actuacions de rehabilitació, - Conèixer les situacions de sobreocupació o utilització anòmla dels habitatges de cara a actuar per a evitar aquestes situacions.
30	<p><i>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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - 4 de juliol de 2008, signatura del conveni per a la recuperació com a HPO, dels antics edificis d'estudis, entre la SH i el CC del Pallars i la SH i la Diputació de Lleida. Convenis similars, entre la SH i el CC de l'Alta Ribagorça i de la Vall d'Aran, pendents de signatura.
31	<p><i>La Generalitat es compromet a augmentar les seves subvencions per a la compra i la urbanització de sòl destinat a habitatges amb protecció oficial, i a establir una línia de préstec a tipus zero per al finançament de l'adquisició o urbanització de sòl, o la compra d'edificis, amb destinació a habitatge amb protecció oficial, prioritzant les actuacions de les empreses promotores públiques i dels promotors socials.</i></p>	<p>Ajuts a la compra de sòl, en el període 2007 a 2008: per a 5.685 HPO</p> <p>Ajuts a la urbanització de sòl, en el període 2007 a 2008: per a 2.561 HPO</p>
32	<p><i>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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - 4 de novembre de 2008, signatura del "Conveni de Col·laboració entre el DMAiH i l'Institut Català de Finances, per al finançament de la compra i la urbanització de sòl per a la futura construcció d'habitatge protegit", amb 100 milions d'euros.

	Mesura	Actuacions
33	<p><i>La Generalitat es compromet a crear uns indicadors periòdics de preus del sòl, segons el tipus de sòl i la zona geogràfica, que serveixin com a referència en les adjudicacions o alienacions de sòls per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial, i amb l'objectiu de fixar les repercussions màximes segons tipus d'habitatges amb protecció oficial. Es plantejarà l'eliminació de la zona geogràfica D i la corresponent reorganització de les restants zones geogràfiques en funció de l'impacte econòmic de les mateixes.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · Desembre de 2007, proposta de la Generalitat per eliminar a Catalunya la zona "D" de preus màxims d'HPO, rebutjada pel Ministerio de Vivienda, i limitació de la zona "D" a municipis amb escassa o nul·la activitat immobiliària. · 16 de juny de 2008, constitució de la "Comissió de Preus i Costos de l'Habitatge Protegit", per estudiar els escandalls de costos de promoció de l'habitatge amb protecció oficial a les diverses zones geogràfiques de Catalunya, i de les diverses tipologies de protecció. · 9 de setembre 2008, enviament de la SH als promotors públics i privats d'habitatges protegits d'un qüestionari sobre costos associats a promocions d'habitatges en construcció i previstes, amb l'objectiu de poder elaborar un indicador de costos. · Juny de 2009, aprovació per part de l'Incasòl, de l'informe "Preus del sòl per a habitatges protegits", que determina els percentatges de repercussió del sòl en les adjudicacions de sòl de l'Incasòl, segons règims dels habitatges i àrees geogràfiques. · Reunions de la Comissió de Preus i Costos de l'Habitatge Protegit: 16 de juny de 2008, 26 de novembre de 2008 i 15 de juny de 2009, per validar el document "Preus del sòl per a habitatge protegit", de l'Incasòl.

Objectiu 1.2. Construir 160.000 habitatges amb protecció oficial, dels quals 50.000 en 4 anys.

Mesura		Actuacions
34	<i>El Pla territorial sectorial d'habitatge establirà i territorialitzarà les necessitats d'habitatges amb protecció oficial de la població.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · 2007-2009, elaboració de la proposta de PTSH. · 30 de juny de 2009, acaba la fase de consulta i recollida de suggeriments de l'Informe de sostenibilitat ambiental preliminar del PTSH, oberta a les entitats ambientals de referència del DMiAH i als signants del Pacte nacional per a l'habitatge 2006-2017.
35	<i>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'Hàbitat i la Segregació Urbana, i Observatori de la Immigració.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · Coordinació amb el Servei d'avaluació ambiental de plans i programes del DMAH, sobre els continguts que ha de recollir l'Informe Ambiental Preliminar, que s'incorpora a la documentació de l'avantprojecte de PTSH · Coordinació de les projeccions demogràfiques del PTSH, amb la Direcció del Programa de Planificació Territorial · Presentació de l'avantprojecte del PTSH, en sessions de treball, a la Federació de Municipis de Catalunya, l'Associació Catalana de Municipis i Comarques, el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, el Consorci Metropolità de l'Habitatge i la Diputació de Barcelona.

	Mesura	Actuacions
36	<p><i>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.</i></p>	<p>· Ajuntaments amb Pla Local d'Habitatge amb assabentat de la SH: 37 Alella, Barberà del Vallès, Berga, Calella, Canet de Mar, Dosrius, Gironella, Granollers, Guardiola de Berguedà, Igualada, Lliçà d'Amunt, Lliçà de Vall, Malgrat de Mar, Manlleu, Manresa, Matadepera, Monistrol de Calders, Montcada i Reixac, Montmeló, Òdena, Olesa de Montserrat, Pineda de Mar, Polinyà, Sabadell, Sant Boi de Llobregat, Sant Celoni, Sant Llorenç Savall, Santa Margarida de Montbui, Sant Quirze del Vallès, Sitges, Súria, Torelló, Ullastrell, Vallromanes, Viladecans, Viladecavalls, Vilanova i la Geltrú.</p> <p>· Ajuntaments amb Pla Local d'Habitatge en fase de redacció: 46 Arbúcies, Arenys de Mar, Arenys de Munt, Argentona, Badalona, Caldes de Montbui, Canovelles, Cardedeu, Castellar del Vallès, Castelldefels, Esparreguera, Figaró-Montmany, Figueres, Fonollosa, Martorell, Martorelles, El Masnou, Molins de Rei, Mollet del Vallès, Montornès del Vallès, Navarxes, Palafolls, Pallejà, Paret del Vallès, El Prat de Llobregat, Premià de Mar, Puigcerdà, Ripoll, Roda de Ter, Rubí, Salt, Sant Feliu de Guíxols, Sant Joan de Vilatorrada, Sant Joan Despí, Sant Just Desvern, Sant Pere de Ribes, Sant Salvador de Guardiola, Santa Coloma de Gramenet, Santa Margarida i Els Monjos, Santa Perpètua de Mogoda, Teià, Tiana, Tona, Torroella de Montgrí, Vacarisses, Vilafranca del Penedès .</p>
37	<p><i>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.</i></p>	
38	<p><i>La Generalitat, les diputacions i els ajuntaments es comprometen a incrementar la promoció d'habitatge amb protecció oficial, en col·laboració amb els agents privats, per assolir els objectius que estableix aquest Pacte.</i></p>	<p>· Habitatges amb protecció oficial, iniciats en el període 2007-juny 2009: 22.930.</p>
39	<p><i>La Generalitat i els ajuntaments es comprometen a destinar majoritàriament la seva activitat promotora directa d'habitatge amb protecció oficial a les modalitats de lloguer de llarga durada, i de venda en règim especial adreçada a les llars amb ingressos més baixos.</i></p>	<p>· Habitatges amb protecció oficial, iniciats de lloguer de llarga durada, en el període 2007-juny 2009: 6.163</p> <p>· Habitatges amb protecció oficial, iniciats de règim especial, en el període 2007-juny 2009: 322</p>

	Mesura	Actuacions
40	<p><i>La Generalitat i els ajuntaments es comprometen a mobilitzar el seu patrimoni immobiliari en desús i a destinar-lo a habitatges de lloguer i de venda adreçats a les llars amb ingressos més baixos.</i></p>	<p>Ajuntaments de Barcelona, Castelló d'Empúries, Hospitalet de Llobregat, Manresa, Olot, el Prat de Llobregat, Rubí, Terrassa i Vilafranca del Penedès, tenen implementats programes de recuperació i ús del patrimoni municipal per a operacions d'habitatge d'inclusió social.</p>
41	<p><i>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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · 28 de maig de 2008, l'Ajuntament de Sabadell signa conveni amb el Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya per al desenvolupament del "Visat d'Idoneïtat", que està adreçat als arquitectes amb projectes que hagin de ser sotmesos a la concessió de llicència urbanística en aquest municipi. Aquest visat incorpora la revisió el compliment de totes les normatives, estatals i autonòmiques, i permet obtenir la llicència municipal d'edificació en un termini no superior a 55 dies hàbils des de la sol·licitud al COAC, · Primer semestre de 2008, l'Ajuntament de Barcelona signa conveni amb el Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya per al desenvolupament del "Visat d'Idoneïtat que s'aplicarà de manera voluntària i experimental, fins la seva obligatorietat, l'any 2010 per tots els projectes de la ciutat.
42	<p><i>La Generalitat es compromet a crear uns indicadors de referència periòdics de costos de la construcció d'habitatges amb protecció oficial (vegeu l'annex III), i a utilitzar aquest indicador com a base per a les decisions de regulació dels preus màxims dels habitatges amb protecció oficial per zones i tipologies d'habitatge.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · 16 de juny de 2008, constitució de la "Comissió de Preus i Costos de l'Habitatge Protegit", per estudiar els escandalls de costos de promoció de l'habitatge amb protecció oficial a les diverses zones geogràfiques de Catalunya, i de les diverses tipologies de protecció. · 9 de setembre 2008, enviament de la SH als promotors públics i privats d'habitatges protegits d'un qüestionari sobre costos associats a promocions d'habitatges en construcció i previstes, amb l'objectiu de poder elaborar un indicador de costos. · Juny de 2009, aprovació per part de l'Incasòl, de l'informe "Preus del sòl per a habitatges protegits", que determina els percentatges de repercussió del sòl en les adjudicacions de sòl de l'Incasòl, segons règims dels habitatges i àrees geogràfiques. · Reunions de la Comissió de Preus i Costos de l'Habitatge Protegit: 16 de juny de 2008, 26 de novembre de 2008 i 15 de juny de 2009, per validar el document "Preus del sòl per a habitatge protegit", de l'Incasòl.

Mesura		Actuacions
43	<i>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.</i>	· Habitatges amb protecció oficial iniciats en el període, en el període 2007-juny 2009: 4.952.
44	<i>Els promotors privats propietaris de sòls que s'hagin de destinar a habitatge amb protecció es comprometen a edificar-los en el temps més breu possible, sense exhaurir els terminis legals, o a transferir-los a altres operadors interessats en la promoció d'aquest tipus d'habitatges.</i>	
45	<i>Els ajuntaments es comprometen a establir mecanismes de control, seguiment i, si escau, sanció perquè els sòls que s'han de destinar a habitatge amb protecció oficial s'edifiquin dins els terminis legals que marca la Llei d'urbanisme.</i>	
46	<i>La Generalitat es compromet a crear un fons per finançar les expropiacions de sòls que portin a terme els ajuntaments per incompliment dels terminis d'edificació previstos a la Llei d'urbanisme.</i>	· 13 de juliol de 2009, presentació de l'Avantprojecte de decret del Pla per al Dret a l'Habitatge 2009-2012, que, en l'article 47, dedicat als Ajuts per a l'adquisició de sòl per formar patrimonis de sòl amb destinació a habitatge protegit considera que "també poden acollir-se als ajuts els ajuntaments en llurs operacions d'exercici del dret de tempteig i retracte previst a l'article 36 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, i a l'expropiació de sòl prevista en la Llei d'Urbanisme per incompliment dels terminis d'edificació d'habitatges amb protecció oficial sobre sòls de reserva urbanística amb aquesta finalitat".

	Mesura	Actuacions
47	<p><i>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, com les cooperatives d'habitatges en règim de cessió d'ús.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · Any 2006, la SH encarrega la realització de l'estudi titulat "Innovació en l'accés i gestió de l'habitatge de la societat catalana per l'estudi del model Andel de cooperativa de cessió d'ús. Estudi de viabilitat i alternatives jurídiques". · Any 2007 la SH encarrega l'estudi titulat "Protocol de posada en pràctica del model integral de les cooperatives d'habitatges en règim de cessió d'us en el marc social i jurídic actual a Catalunya" per definir les condicions financeres que garanteixin la viabilitat d'aquest model. · 9 de juliol de 2008, la Federació de cooperatives d'habitatges de Catalunya i la SH organitzen la jornada "La cessió d'ús en les cooperatives d'habitatge". · 29 de novembre de 2008, la Federació de cooperatives d'habitatges de Catalunya i la SH organitzen la jornada "sobre un Nou Model de Gestió Cooperativa de l'habitatge" · Novembre de 2008, la Federació de Cooperatives d'habitatges de Catalunya, amb el suport del Departament de Treball, publica el llibre "Els habitatges cooperatius. El sistema de cessió d'ús".
48	<p><i>La Generalitat es compromet a instrumentar un acord de concertació entre operadors públics i privats per a la promoció i gestió de parcs de lloguer social, d'habitatges de cessió d'ús i venda. Per donar les màximes garanties de viabilitat econòmica de les promocions d'habitatges amb protecció oficial de lloguer públiques i privades, la Generalitat es compromet a acceptar la condició d'arrendatària que li sigui sol·licitada pels seus promotors.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · 13 de juliol de 2009 presentació de l'avantprojecte de decret del Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012, que: <ul style="list-style-type: none"> - en l'article 39 "Garanties de l'administració envers els promotors" reconeix el dret als promotors d'habitatges amb protecció oficial de lloguer o de lloguer amb opció de compra, o en la modalitat de cessió d'ús, a cedir-los a ADIGSA, - i, en la Disposició Transitòria Segona dona garantia als promotors d'habitatges amb protecció oficial de lloguer o de lloguer amb opció de compra, o en la modalitat de cessió d'ús, que obtinguin la qualificació provisional en els anys 2009 i 2010, mitjançant compromís de recompra de l'habitatge, en cas de dificultats de pagament per part del comprador.

Mesura		Actuacions
49	<i>La Generalitat es compromet a estudiar l'aplicació d'un tipus d'IVA superreduït a tots els habitatges amb algun tipus de protecció</i>	<ul style="list-style-type: none"> · Converses bilaterals entre la SH i els Grups amb representació al Congrés dels Diputats i al Senat. · Primer semestre de 2008, la SH encarrega estudi jurídic per justificar i redactar esmenes de caràcter fiscal sobre el lloguer i el lloguer amb opció de compra, per a ser proposades en les diverses propostes legislatives del Congrés dels Diputats.
50	<i>La Generalitat es compromet a implementar noves formes de gestió del parc de lloguer públic en concertació amb el sector privat.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · 22 de desembre 2008, signatura de conveni entre la SH i l'ajuntament de Vic per a la cessió de l'administració i gestió d'habitatges del parc públic de la Generalitat, al municipi. Convenis del mateix contingut previstos i en estudi a: Sant Just Desvern, El Prat de Llobregat, Granollers, Igualada, Sant Pere de Torelló, · Juny del 2009, negociació d'ADIGSA amb els col·legis d'administradors de finques i d'agents de la propietat immobiliària, per a l'establiment d'un conveni de col·laboració i la determinació de les bases d'un concurs per a cedir l'administració i gestió d'habitatges del parc públic de la Generalitat.
51	<i>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.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · Juliol de 2008, signatura del conveni de finançament de l'habitatge protegit a Catalunya, entre els DEiF i DMAiH i 18 entitats financeres de Catalunya, en el que s'instaura un sistema de finançament per als compradors de qualsevol modalitat d'habitatge protegit, de préstecs hipotecaris a tipus fix a llarg termini, amb quotes creixents.
52	<i>La Generalitat es compromet a incrementar el finançament públic per a la promoció d'habitatges de lloguer amb protecció oficial; preferentment per a l'habitatge de lloguer de llarga durada, lloguer de durada intermèdia, lloguer amb opció de compra i altres formes de cessió d'ús en règim cooperatiu.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · 2 de juliol de 2009, aprovació per la seva Junta, de la participació de l'ICF en el conveni de finançament del Pla de l'Habitatge 2009-2012, amb 200 milions d'euros per a promocions d'habitatge protegit de lloguer. · 4 de novembre de 2008, es signa el "Conveni de Col·laboració entre el DMAiH i l'Institut Català de Finances per a cobrir el diferencial de costos dels préstecs hipotecaris per a promoció d'habitatges de lloguer que concedeixi l'ICF"

	Mesura	Actuacions
53	<p><i>La Generalitat es compromet a instrumentar un sistema de cobertura públicoprivada per desenvolupar la promoció d'habitatge de lloguer, en dret de superfície o règim de concessió dels sòls públics, que prevegi els problemes de risc d'impagament i de gestió, i esdevindrà arrendatària dels habitatges que promoguin els agents públics i privats</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - 13 de juliol de 2009 presentació de l'avantprojecte de decret del Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012, que: <ul style="list-style-type: none"> - en l'article 39 "Garanties de l'administració envers els promotors" reconeix el dret als promotors d'habitatges amb protecció oficial de lloguer o de lloguer amb opció de compra , o en la modalitat de cessió d'ús, a cedir-los a ADIGSA, - en la Disposició Transitòria Segona dona garantia als promotors d'habitatges amb protecció oficial de lloguer o de lloguer amb opció de compra, o en la modalitat de cessió d'ús, que obtinguin la qualificació provisional en els anys 2009 i 2010, mitjançant compromís de recompra de l'habitatge, en cas de dificultats de pagament per part del comprador, - i, en la disposició addicional primera, ofereix l'avalloguer a tots els contractes de lloguer que es signin durant la vigència del pla.
54	<p><i>L'Institut Català de Finances, amb les caixes d'estalvis catalanes, i les entitats financeres que s'adhereixin a aquest Pacte, es compromet a establir un sistema de finançament privilegiat per a la promoció de lloguer amb protecció oficial i d'habitatges de cessió d'ús en règim cooperatiu, promogut i gestionat per promotors socials, que compti amb la cobertura de risc d'impagament i de gestió per part de la Generalitat de Catalunya, previst en el punt anterior.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - 20 de desembre de 2007, es constitueix un Grup de treball, dintre de la Comissió Mixta Generalitat-Federació Catalana de Caixes d'Estalvis, amb participació dels DEiF i DMAIH per abordar els compromisos adquirits al Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016 - 13 de juliol de 2009 presentació de l'avantprojecte de decret del Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012, que: <ul style="list-style-type: none"> - en l'article 39 "Garanties de l'administració envers els promotors" reconeix el dret als promotors d'habitatges amb protecció oficial de lloguer o de lloguer amb opció de compra , o en la modalitat de cessió d'ús, a cedir-los a ADIGSA, - en la Disposició Transitòria Segona dona garantia als promotors d'habitatges amb protecció oficial de lloguer o de lloguer amb opció de compra, o en la modalitat de cessió d'ús, que obtinguin la qualificació provisional en els anys 2009 i 2010, mitjançant compromís de recompra de l'habitatge, en cas de dificultats de pagament per part del comprador, - i, en la disposició addicional primera, ofereix l'avalloguer a tots els contractes de lloguer que es signin durant la vigència del pla.

	Mesura	Actuacions
55	<p><i>La Generalitat es compromet a revisar les zones de preus de l'habitatge protegit, proposant l'equiparació de la zona D amb la zona C, per absorbir l'augment de costos generat per la implantació del Codi tècnic de l'edificació en els trams de preus més baixos.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · Desembre de 2007, proposta de la Generalitat per eliminar a Catalunya la zona 'D' de preus màxims d'HPO, rebutjada pel Ministerio de Vivienda, i limitació de la zona D a municipis amb escassa o nul·la activitat immobiliària. · 30 de març de 2008 el Ministerio de la Vivienda publica la "Orden VIV/946/2008, por la que se declaran los ámbitos territoriales de precio máximo superior para el año 2008, a los efectos del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda", en la que es recull la proposta de la Secretaria d'Habitatge de reducció del nombre de municipis en l'àrea "D".
56	<p><i>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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · Converses bilaterals entre la SH i els Grups amb representació al Congrés dels Diputats i al Senat. · Primer semestre de 2008, la SH encarrega estudi jurídic per justificar i redactar esmenes de caràcter fiscal sobre el lloguer i el lloguer amb opció de compra, per a ser proposades en les diverses propostes legislatives del Congrés dels Diputats.
57	<p><i>La Generalitat es compromet a estudiar altres modificacions fiscals en relació amb la promoció d'habitatges amb destí lloguer i d'habitatges de cessió d'ús en règim cooperatiu.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · Converses bilaterals entre la SH i els Grups amb representació al Congrés dels Diputats i al Senat. · Primer semestre de 2008, la SH encarrega estudi jurídic per justificar i redactar esmenes de caràcter fiscal sobre el lloguer i el lloguer amb opció de compra, per a ser proposades en les diverses propostes legislatives del Congrés dels Diputats.
58	<p><i>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 promoció de lloguer amb protecció oficial.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · 2 de juliol de 2009, aprovació per la Junta, de la participació de l'ICF en el conveni de finançament del Pla de l'Habitatge 2009-2012, amb 200 milions d'euros per a promoció d'habitatge protegit de lloguer. · 4 de novembre de 2008, es signa el "Conveni de Col·laboració entre el DMAiH i l'Institut Català de Finances per a cobrir el diferencial de costos dels préstecs hipotecaris per a promoció d'habitatges de lloguer que concedeixi l'ICF"

Mesura	Actuacions
<p>59 <i>La Generalitat de Catalunya es compromet a revisar les condicions jurídiques dels habitatges amb protecció oficial a Catalunya.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - 28 de desembre de 2007, aprovació de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge que dedica el seu Capítol III del Títol V al "Règim general de l'habitatge de protecció oficial", determinant en el art. 78, el Règim jurídic comú, i en el art. 79, el Termini de la qualificació. - 13 de juliol de 2009, presentació de l'Avantprojecte del Pla d'habitatge 2009-2012 que concreta el règim jurídic des habitatges amb protecció oficial, per a aquest període.
<p>60 <i>La Generalitat es compromet a realitzar una revisió de les condicions de permanència dels inquilins en els habitatges del parc públic de lloguer.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - A partir del 1 de desembre de 2008, ADIGSA estableix la metodologia de control de les condicions de permanència dels inquilins del parc públic de lloguer: ocupació permanent de l'habitatge, subministraments donats d'alta i consums al dia, comprovació del padró, compliment de les normes de convivència, ingressos familiars (no superiors al 5,5 vegades l'IRSC), morositat, no tenir cap habitatge en propietat a l'estat espanyol. - A partir de desembre de 2008, ADIGSA realitza la revisió del venciment de contractes de lloguer. - Gener de 2009 ADIGSA redacta el Plec de condicions per a la contractació externa de la inspecció d'habitatges protegits del parc públic a desenvolupar durant el període 2009-2012.
<p>61 <i>La Generalitat es compromet a establir una figura pròpia d'habitatge de venda (preu concertat de Catalunya), de preu intermedi entre l'habitatge de preu concertat actual i el preu del mercat lliure, amb finançament preferencial; establint mòduls i preus màxims de venda segons el tipus de sòl i la zona geogràfica. Aquesta nova figura no podrà computar com a habitatge assequible o protegit a l'efecte dels requeriments de la legislació urbanística, però es podrà incloure en el còmput d'habitatge protegit per a la delimitació dels sectors d'urbanització prioritària.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - 29 de juliol de 2008, aprovació del decret 152/2008 pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra, i s'adopten altres mesures en matèria de l'habitatge. En el decret s'estableixen les característiques de l'habitatge concertat amb protecció oficial i de l'habitatge existent concertat; els preus màxims, el règim jurídic i els ajuts als que tenen dret aquests habitatges.

Mesura		Actuacions
62	<p><i>Les caixes d'estalvis catalanes i les entitats financeres que s'adhereixin a aquest Pacte es comprometen a estudiar un sistema de finançament preferent per als compradors dels habitatges de preu concertat, amb tipus d'interès fix, amb subsidiació o altres mecanismes de cobertura de risc del tipus d'interès de les entitats, per part de la Generalitat.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - 20 de desembre de 2007, constitució d'un Grup de treball, dintre de la Comissió Mixta Generalitat-Federació Catalana de Caixes d'Estalvis, amb participació dels DEiF i DMAiH per abordar els compromisos adquirits al Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016. - 9 de juliol de 2008, signatura del conveni de finançament de l'habitatge protegit a Catalunya, entre els DEiF i DMAiH i 18 entitats financeres de Catalunya, en el que s'instaura un sistema de finançament per als compradors de qualsevol modalitat d'habitatge protegit, de préstecs hipotecaris a tipus fix a llarg termini, amb quotes creixents. - Primer semestre 2009, signatura d'una addenda al conveni anterior, amb garantia de recompra per part del DMAiH, durant vuit anys, dels habitatges que entrin en problemes de pagament.
63	<p><i>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></p>	<ul style="list-style-type: none"> - 13 de juliol de 2009 presentació de l'avantprojecte de decret del Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012, que: <ul style="list-style-type: none"> - en l'article 39 "Garanties de l'administració envers els promotors" reconeix el dret als promotors d'habitatges amb protecció oficial de lloguer o de lloguer amb opció de compra, o en la modalitat de cessió d'ús, a cedir-los a ADIGSA, - en la Disposició Transitòria Segona dona garantia als promotors d'habitatges amb protecció oficial de lloguer o de lloguer amb opció de compra, o en la modalitat de cessió d'ús, que obtinguin la qualificació provisional en els anys 2009 i 2010, mitjançant compromís de recompra de l'habitatge, en cas de dificultats de pagament per part del comprador, - i, en la disposició addicional primera, ofereix l'avalloguer a tots els contractes de lloguer que es signin durant la vigència del pla.

Mesura		Actuacions
64	<i>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 manera irregular.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · 28 de desembre de 2007, aprovació de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge que, en el Capítol IV, Secció Segona, estableix la figura del Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Catalunya · 19 de maig de 2009, aprovació del decret .XXX...../ 2009, de..... pel qual es regulen el registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial. · 2008 i 2009, desenvolupament dels sistemes d'informació del Registre de Sol·licitants d'Habitatge (en fase de proves).
65	<i>Els col·legis de notaris i de registradors es comprometen a controlar i notificar les transmissions d'habitatges amb protecció oficial.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · 28 de desembre de 2007, aprovació de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge que, en el Títol VII, preveu la col·laboració de notaris i registradors en la seva aplicació.
66	<i>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.</i>	
67	<i>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.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · 19 de maig de 2009, aprovació del Decret del Registre de Sol·licitants de Habitatge Protegit, que estableix els criteris d'adjudicació dels habitatges de protecció oficial i les reserves mínimes, del 3% dels habitatges amb destinació a persones amb mobilitat reduïda, i, en el cas de promocions públiques, del 10%, amb destí persones i col·lectius vulnerables amb risc d'exclusió social.
68	<i>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.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · 19 de maig de 2009, aprovació del decret ..XXX...../ 2009, de..... pel qual es regulen el registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial, i s'estableixen els criteris que han d'acomplir el sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial a tot el territori i els procediments d'adjudicació general, lliure i singulars.

Mesura		Actuacions
69	<i>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.</i>	
70	<i>La Generalitat es compromet a descentralitzar la gestió i les segones adjudicacions d'habitatges del parc públic en els promotors públics, les oficines locals d'habitatge, les borses de mediació social i les borses joves que ho sol·licitin, per tal d'assegurar una major agilitat en els processos. El grau de descentralització es convindrà amb cada una d'aquestes entitats, i s'aportaran els recursos adequats a cada cas.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · 22 de desembre 2008, signatura de conveni entre la SH i l'ajuntament de Vic per a la cessió de l'administració i gestió d'habitatges del parc públic de la Generalitat, al municipi. Convenis del mateix contingut previstos i en estudi a: Sant Just Desvern, El Prat de Llobregat, Granollers, Igualada, Sant Pere de Torelló, · Juny del 2009, negociació d'ADIGSA amb els col·legis d'administradors de finques i d'agents de la propietat immobiliària, per a l'establiment d'un conveni de col·laboració i la determinació de les bases d'un concurs per a cedir l'administració i gestió d'habitatges del parc públic de la Generalitat.

Objectiu 1.3 Mobilitzar i posar en el mercat de lloguer social 62.000 habitatges del parc desocupat.

Mesura		Actuacions
71	<i>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.</i>	· 28 de desembre de 2007, aprovació de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge que regula, en el Títol III, la funció social de la propietat, i que obliga a activar les polítiques d'habitatge corresponents a la captació per el mercat de lloguer dels habitatges buits, amb programes de mediació, de cessió o d'inclusió.
72	<i>La Generalitat es compromet a augmentar el nombre d'ajuts a la mobilització dels habitatges desocupats amb destí a lloguer social.</i>	· Habitatges desocupats mobilitzats, en el període 2007 a 2008: 7.130
73	<i>La Generalitat, els ajuntaments i les diputacions es comprometen a consolidar, augmentar el seu finançament i fer extensives a tot el territori la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social i la Xarxa de Borses Joves d'Habitatge.</i>	· Borses de la Xarxa de Mediació per al lloguer social, a juliol de 2009: 78 · Borses de lloguer jove, a juliol de 2009. 45
74	<i>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 executar un pla per prestigiar el lloguer, difondre el programa de lloguer social, i donar a conèixer els avantatges i les garanties que l'Administració pública dona als propietaris que posin els seus pisos desocupats al mercat de lloguer.</i>	· 5 de juny de 2009, reunió d'ADIGSA, amb els representants dels Col·legis d'Administradors de Finques i dels Col·legis d'Agents de la Propietat Immobiliària amb l'objecte d'impulsar la signatura d'un conveni de col·laboració per a la difusió dels programes d'impuls al lloguer social de la SH.
75	<i>La Generalitat i els ajuntaments es comprometen a facilitar la rehabilitació d'habitatges buits, ajudant els seus propietaris en la realització de les obres per tal que els posin en lloguer a un preu assequible.</i>	· Ajuts a propietaris d'habitatges buits per a la seva adequació i introducció en la borsa d'habitatges de lloguer social, en el període 2007 a 2008: 627

Mesura		Actuacions
76	<i>La Generalitat, mitjançant ADIGSA, la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social i la Xarxa de Borses Joves d'Habitatge, coordinada per la Secretaria de Joventut, es compromet a consolidar el sistema de cessió d'habitatges amb destí a lloguer social.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · 2008, creació a ADIGSA de la Unitat Operativa d'Habitatges de Cessió d'ADIGSA, que redacta normes de procediment destinades a definir les característiques i requeriments dels habitatges susceptibles de ser admesos en el programa de cessió. S'introdueix l'objectiu que el 30% dels habitatges mobilitzats mitjançant el programa de cessió es destinin a lloguer social, és a dir que es destinin a llars amb ingressos familiars entre 1,5 i 2,5 vegades IPREM. · 13 de juliol de 2009, presentació de l'Avantprojecte de decret del pla del dret a l'habitatge 2009-2012, que en el Capítol IV, Secció IV, estableix la obligació del programa de cessió i de la finalitat social del mateix.
77	<i>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.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · 13 de juliol de 2009, presentació de l'Avantprojecte de decret del pla del dret a l'habitatge 2009-2012, que en el seu article 83, estableix la cobertura de cinc anys de risc, mitjançant l'avalloguer, i de cinc anys de caució per als 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.
78	<i>La Generalitat es compromet a estudiar les millores fiscals necessàries per a la mobilització dels habitatges desocupats cap al mercat de lloguer</i>	<ul style="list-style-type: none"> · Converses bilaterals entre la SH i els Grups amb representació al Congrés dels Diputats i al Senat. · Primer semestre de 2008, la SH encarrega estudi jurídic per justificar i redactar esmenes de caràcter fiscal sobre el lloguer i el lloguer amb opció de compra, per a ser proposades en les diverses propostes legislatives del Congrés dels Diputats.

Mesura		Actuacions
79	<i>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 els 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.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · 11 de març de 2008, aprovació del Decret 54/2008, pel qual s'estableix un règim de cobertures de cobrament de les rendes arrendatícies dels contractes de lloguer d'habitatges. El sistema és denominat Avalloguer. El règim de cobertures consisteix a assegurar als arrendadors d'habitatges, la percepció d'una quantitat equivalent a un màxim de cinc mesos de lloguer, en el cas d'instar un procés judicial de desnonament per impagament de la renda per part de l'arrendatari. · 26 d'agost de 2008, aprovació del Decret 171/2008, d'entrada en vigor del sistema de l'Avalloguer.
80	<i>La Generalitat es compromet a estudiar la desgravació fiscal dels llogaters, per avançar cap a la neutralitat fiscal entre l'accés a la compra i el lloguer d'habitatges</i>	<ul style="list-style-type: none"> · Converses bilaterals entre la SH i els Grups amb representació al Congrés dels Diputats i al Senat. · Primer semestre de 2008, la SH encarrega estudi jurídic per justificar i redactar esmenes de caràcter fiscal sobre el lloguer i el lloguer amb opció de compra, per a ser proposades en les diverses propostes legislatives del Congrés dels Diputats.
81	<i>La Generalitat es compromet a estudiar les millores fiscals necessàries per al lloguer dels petits propietaris</i>	<ul style="list-style-type: none"> · Converses bilaterals entre la SH i els Grups amb representació al Congrés dels Diputats i al Senat. · Primer semestre de 2008, la SH encarrega estudi jurídic per justificar i redactar esmenes de caràcter fiscal sobre el lloguer i el lloguer amb opció de compra, per a ser proposades en les diverses propostes legislatives del Congrés dels Diputats.

	Mesura	Actuacions
82	<i>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</i>	<ul style="list-style-type: none">· Converses bilaterals entre la SH i els Grups amb representació al Congrés dels Diputats i al Senat.· Primer semestre de 2008, la SH encarrega estudi jurídic per justificar i redactar esmenes de caràcter fiscal sobre el lloguer i el lloguer amb opció de compra, per a ser proposades en les diverses propostes legislatives del Congrés dels Diputats.

Objectiu 1.4. Promoure l'accés a l'habitatge mitjançant ajuts directes a 140.000 famílies, dels quals 60.000 en quatre anys.

Mesura		Actuacions
83	<i>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>	<ul style="list-style-type: none"> · 28 de desembre de 2007, aprovació de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge que, en l'art. 72, obliga a l'establiment d'un sistema de prestacions per al pagament del lloguer, millorant i agilitant les mesures per a lluitar contra el risc d'exclusió social residencial. Amb dos tipus de prestacions: a) Prestacions permanents per al pagament del lloguer. b) Prestacions econòmiques d'especial urgència per al pagament del lloguer o quotes d'amortització hipotecària en situacions especials, per evitar desnonaments com a conseqüència de mensualitats no satisfetes i/o la pèrdua de l'habitatge en el cas d'endarreriments en el pagament de les quotes d'amortització de la hipoteca. · 12 de juliol de 2009, publicació de l'Ordre per la qual es regulen les prestacions permanents per al pagament del lloguer. <p>. Ajuts al lloguer concedits, l'any 2008: 18.433</p>
84	<i>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.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · Convocatòries d'ajuts al lloguer: 2007: Resolució MAH/3735/2007, de 13 de desembre, import : 29,9 euros 2008: Resolució MAH/2308, de 11 de juliol, import: 38,9 M euros 2009: Resolució MAH/1451/2009, de 15 de maig, import: 59,0 euros · Juliol de 2009, 89 borses de la Xarxa de Mediació per al Lloguer social i 56 borses de lloguer jove, tramiten els ajuts al lloguer, donant cobertura directa a un 87% del territori de Catalunya.

Mesura		Actuacions
85	<i>La Generalitat es compromet a estudiar la conveniència d'avançar cap a l'exempció fiscal dels ajuts al lloguer</i>	<ul style="list-style-type: none"> · Converses bilaterals entre la SH i els Grups amb representació al Congrés dels Diputats i al Senat. · Primer semestre de 2008, la SH encarrega estudi jurídic per justificar i redactar esmenes de caràcter fiscal sobre el lloguer i el lloguer amb opció de compra, per a ser proposades en les diverses propostes legislatives del Congrés dels Diputats.
86	<i>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.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · Les convocatòries d'ajuts al lloguer dels anys 2007, 2008 i 2009 estableixen com a prioritaris els grups següents: 1r. Persones amb discapacitat; 2n. Sol·licitants majors de 65 anys; 3r. Dones víctimes de violència de gènere; 4t. Famílies monoparentals amb menors a càrrec . els criteris següents: a) el nivell d'ingressos de la unitat de convivència i b) L'import de la subvenció atorgada. Per resoldre situacions d'igualtat en la puntuació final, després de l'aplicació dels criteris, es dona prioritat a la data de presentació de la sol·licitud. · La SH publica, des del 2006, els indicadors de seguiment dels ajuts concedits en les successives convocatòries d'ajuts al lloguer, ajuts personalitzats al lloguer, i renda bàsica d'emancipació, en la publicació de periodicitat semestral "Informe sobre el sector de l'habitatge a Catalunya".
87	<i>La Generalitat es compromet a potenciar i reforçar els ajuts a la rehabilitació en el cas del primer accés a l'habitatge, de compra o de lloguer.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · 13 de juliol de 2009, presentació de l'avantprojecte de decret del Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012, que en l'article 64 disposa ajuts reforçats per a persones que hagin de realitzar obres de rehabilitació en l'habitatge que comprin per anar a viure, si compleixen condicions de primer accés a l'habitatge.
88	<i>La Generalitat es compromet a establir un marc efectiu per ajudar al primer accés a l'habitatge amb ajuts directes a la compra, especialment per als col·lectius amb ingressos més baixos o amb risc d'insolvència per modificacions en les condicions dels préstecs hipotecaris.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · Primer semestre 2009, signatura d'una addenda al conveni anterior, amb garantia de recompra per part del DMAiH, durant vuit anys, dels habitatges que entrin en problemes de pagament.

Mesura		Actuacions
89	<i>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.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · 20 de desembre de 2007, constitució d'un Grup de treball, dintre de la Comissió Mixta Generalitat-Federació Catalana de Caixes d'Estalvis, amb participació dels DEiF i DMAiH per abordar els compromisos adquirits al Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016. · 9 de juliol de 2008, signatura del conveni de finançament de l'habitatge protegit a Catalunya, entre els DEiF i DMAiH i 18 entitats financeres de Catalunya, en el que s'instaura un sistema de finançament per als compradors de qualsevol modalitat d'habitatge protegit, de préstecs hipotecaris a tipus fix a llarg termini, amb quotes creixents. En aquest conveni s'inclou, en la Estipulació Sisena, el compromís de les entitats financeres signants "a divulgar aquesta línia de crèdit i comercialitzar-la activament entre la seva clientela". Per la seva banda, els DEiF i DMAiH es comprometen a portar a terme, durant la vigència del conveni, una campanya institucional de difusió de la línia de crèdit".
90	<i>La Generalitat es compromet a posar en marxa un sistema de contractes de copropietat entre l'Administració i els joves per fomentar l'emancipació.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · 28 de desembre de 2007, aprovació de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge que, en l'art. 68.1 considera els habitatges en copropietat com a actuació susceptible de ser protegida i defineix les característiques d'aquests habitatges. En la disposició addicional dinovena estableix el compromís de dotar d'un fons específic de la Generalitat per a finançar els contractes de copropietat protegits. · 13 de juliol de 2009, presentació de l'Avantprojecte del Pla del dret a l'habitatge 2009-2012, que defineix, en l'art. 22, les condicions de la promoció d'habitatges de protecció oficial en copropietat, en l'art. 23, les condicions que han de tenir aquests habitatges i en l'art. 29 les subvencions que poden rebre .
91	<i>La Generalitat es compromet a incrementar la dotació del sistema de crèdits per a l'emancipació juvenil en matèria d'habitatge.</i>	Programa finalitzat el desembre del 2008

	Mesura	Actuacions
92	<p><i>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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · 20 de desembre de 2007, es constitueix un Grup de treball, dintre de la Comissió Mixta Generalitat-Federació Catalana de Caixes d'Estalvis, amb participació dels DEiF i DMAiH per abordar els compromisos adquirits al Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016 · 9 de juliol de 2008, signatura del conveni de finançament per a l'adquisició d'habitatge protegit amb 18 entitats financeres. · Primer semestre de 2009, signatura d'una Addenda al conveni anterior per la que la que el DMAiH es compromet a adquirir els habitatges que entrin en problemes de pagament.

Objectiu 1.5. Aconseguir un parc suficient d'habitatges per a polítiques socials.

Mesura		Actuacions
93	<i>Aprovació de la Llei del dret a l'habitatge, que estableix el principi de la solidaritat urbana.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · 28 de desembre de 2007, aprovació de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, que fixa, en el capítol II del títol V, l'objectiu de solidaritat urbana (article 73) i la previsió de creació del fons de solidaritat urbana (article 76).
94	<p><i>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</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · 1 de juliol de 2007, la SH encarrega un estudi per definir les tipologies d'habitatges destinades a polítiques socials, fonts estadístiques per poder calcular aquests habitatges i mètode de càlcul per al compliment de l'objectiu de Solidaritat Urbana. · Segon semestre de 2008, elaboració per part de la SH del sistema de determinació dels parcs d'habitatges destinats a polítiques socials i la metodologia de quantificació. <p>.Projecte de decret del PTSH que inclou la constitució del Fons de Solidaritat Urbana, en fase d'elaboració.</p>
95	<i>La Generalitat es compromet a fer obligatori l'establiment del dret de tempteig i retracte a la totalitat dels municipis de més de 20.000 habitants, i a estudiar-ne l'ampliació a tots els municipis de Catalunya.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · 28 de desembre de 2007, aprovació de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge que, en l'art. 15, permet la declaració d'àrees subjectes al dret de tempteig i retracte, a tots els municipis de Catalunya. · Elaboració de la Proposta del PTSH que determina les zones de demanda forta i acreditada on les àrees de tempteig i retracte han de ser preceptives (en fase d'elaboració).

Mesura		Actuacions
96	<i>La Generalitat es compromet a establir un fons de finançament per als ajuntaments en l'exercici del dret de tempteig i retracte i en l'exercici de la carta de gràcia.</i>	· 13 de juliol de 2009 es presenta l'Avantprojecte de decret del Pla d'habitatge 2009-2012, que en el seu article 47, dedicat als Ajuts per a l'adquisició de sòl per formar patrimonis de sòl amb destinació a habitatge protegit considera que "també poden acollir-se als ajuts, els ajuntaments en llurs operacions d'exercici del dret de tempteig i retracte previst a l'article 36 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, i a l'expropiació de sòl prevista en la Llei d'Urbanisme per incompliment dels terminis d'edificació d'habitatges amb protecció oficial sobre sòls de reserva urbanística amb aquesta finalitat".
97	<i>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.</i>	
98	<i>Els ajuntaments es comprometen a estudiar la modificació de les ordenances municipals per tal que els locals comercials (baixos o entresòls sense rendibilitat econòmica), que puguin obtenir la cèdula d'habitabilitat, puguin canviar a ús residencial, per destinar-los a habitatge principal amb qualificació d'habitatge amb protecció oficial, o a lloguer mitjançant la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social, o la Xarxa de Lloguer Jove, sense contradir les densitats màximes que preveu el planejament.</i>	

Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016

Informe de seguiment, Resum per mesures

13 de juliol de 2009

REpte 2: MILLORAR LES CONDICIONS DEL PARC D'HABITATGES

Objectiu 2.1. Rehabilitar i millorar 300.000 habitatges, dels quals 199.000 en 4 anys

Mesura		Actuacions
99	Creació de l'Agència de la Rehabilitació i Millora del Parc d'Habitatges de Catalunya.	<ul style="list-style-type: none"> 15 de juliol 2009, aprovació de la Llei de creació de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
100	La Generalitat es compromet a incrementar la dotació pressupostària del Pla de rehabilitació de Catalunya, i a agilitzar la tramitació, la concessió i el pagament efectiu dels ajuts a la rehabilitació.	<ul style="list-style-type: none"> 11 de desembre de 2008, modificació del Decret 455/2004, de 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya, mitjançant el Decret 235/2008, de 2 de desembre, per incloure la possibilitat de donar bestretes de fins a un 60% del pressupost subvencionable o fer pagaments parcials de les subvencions atorgades. El 25 de març de 2008, s'aproven les bases de la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació, en les que es preveu que, "per obres protegides que es trobin finalitzades en el moment de la concessió de les subvencions i el beneficiari hagi justificat la despesa, la tramitació del pagament de la subvenció s'iniciï a partir de la seva concessió", cosa que permet efectuar el pagament dels ajuts dins l'annualitat en que es sol·licita. <p>Convocatòria 2007: ajuts a 20.640 habitatges, import: 43,7 M€ Convocatòria 2008: ajuts a 18.623 habitatges, import: 44.7 M€ Convocatòria extraordinària 2009: ajuts a 8.444 habitatges, import: 19,2M€ Convocatòria 2009: ajuts a 18.038 habitatges, import: 43,5M€</p> <p>Nombre d'ajuts a la rehabilitació, en el període 2007 a 2008: 55.507</p>

Mesura		Actuacions
101	<i>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 de Catalunya dels ajuntaments.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · El 20 de desembre de 2007 es constitueix un Grup de treball dintre de la Comissió Mixta entre Federació Catalana de Caixes d'Estalvis, el DEiF i el DMAiH per abordar els compromisos adquirits al Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016 · El 9 de juliol de 2008 es signa un conveni de finançament entre el DMAiH i el DEiF, amb 18 entitats financeres que estableix un finançament ordinari per a actuacions de rehabilitació protegides. L'import màxim de finançament no pot superar el pressupost protegit (import d'obres, direcció tècnica, etc.) reconegut per la Generalitat, i té caràcter de bestreta per a la part de l'import corresponent a les subvencions reconegudes.
102	<i>Els ajuntaments es comprometen a agilitzar la tramitació de les llicències d'obres de rehabilitació.</i>	
103	<i>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.</i>	<p>El de 28 de desembre de 2007, s'aprova la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge que inclou, en la Secció Segona del Capítol II: "Foment de la Conservació i de la Rehabilitació", l'obligació d'impulsar la rehabilitació en aquelles zones que per les condicions dels habitatges podrien caure en risc de degradació del barri i d'exclusió social dels seus habitants, i estableix els convenis de rehabilitació entre els ens locals i la Generalitat per al foment de la conservació i rehabilitació.</p>
104	<i>La Generalitat es compromet a estudiar amb el sector constructor la revisió de la fiscalitat en matèria de rehabilitació d'habitatges</i>	<ul style="list-style-type: none"> · Converses bilaterals entre la SH i els Grups amb representació al Congrés dels Diputats i al Senat. · Primer semestre de 2008, la SH encarrega estudi jurídic per justificar i redactar esmenes de caràcter fiscal sobre el lloguer i el lloguer amb opció de compra, per a ser proposades en les diverses propostes legislatives del Congrés dels Diputats.

Mesura		Actuacions
105	<i>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.</i>	· La SH està preparant l'edició d'una guia per a la rehabilitació energètica d'habitatges, per difondre bones pràctiques.
106	<i>La Generalitat, a través de l'Agència de la Rehabilitació i Millora del Parc d'Habitatges de Catalunya, i les diputacions es comprometen a realitzar estudis de barris i d'àrees en risc de degradació</i>	

Mesura		Actuacions
107	<p><i>La Generalitat es compromet a donar suport als ajuntaments per executar plans de rehabilitació en àrees que requereixen una atenció especial.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · El Decret 455/2004, de 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya, estableix subvencions addicionals pe a casos especials d'un màxim del 7% del pressupost protegit per cobrir el cost del projecte i la direcció d'obra, en conjunt d'especial interès amb la signatura prèvia de conveni entre l'ajuntament i el DMAiH. · El Decret 455/2004, de 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya preveu que es poden signar convenis entre el Departament de Medi Ambient i Habitatge i els ajuntaments. L'objecte d'aquests convenis és el reconeixement d'un conjunt d'edificis i/o habitatges com d'especial interès i també la situació de caràcter excepcional per raons socials i econòmiques dels ocupants dels edificis per a impulsar determinades actuacions relacionades amb els programes de rehabilitació. Aquesta declaració de conjunt d'especial interès suposa que les actuacions de rehabilitació dels habitatges objecte d'aquest conveni poden rebre subvencions addicionals del 10% previstes . Des de l'entrada en vigor del Decret abans esmentat s'han signat 62 convenis en aquest àmbit d'actuació. <p>Les Àrees de Rehabilitació Integral (ARIs) es creen a través del Reial Decret 801/2005, d'11 de juliol, per destinar ajuts a la rehabilitació integral de teixits urbans, zones o barris en procés de degradació física, social o ambiental, que siguin declarats per les comunitats autònomes.</p> <p>L'any 2008, el Departament de Medi Ambient i Habitatge va publicar l'ordre MAH/2091/2008 per la qual es van aprovar les bases per a l'atorgament de subvencions per a actuacions de rehabilitació d'habitatges i edificis d'habitatges integrats en àrees de rehabilitació integral i es va fer pública la convocatòria per al Programa del 2006 i el Programa 2007, en base al finançament de les actuacions acordades entre la Generalitat de Catalunya i el Ministeri d'Habitatge.</p>

Mesura		Actuacions
108	<i>La Generalitat, mitjançant l'Institut Català del Sòl, i d'acord amb els ajuntaments, es compromet a reforçar i ampliar el Programa de remodelació de barris amb edificis amb problemes estructurals que exigeixin enderroc i substitució o gran rehabilitació.</i>	· Nombre d'habitatges remodelats, en el període 2007 a juny 2009: 807
109	<i>La Generalitat, mitjançant ADIGSA, es compromet al manteniment i la finalització del Pla d'obres en els barris de gestió pública.</i>	· Nombre d'habitatges remodelats, en el període 2007 a juny 2009: 807
110	<i>Aprovació de la Llei del dret a l'habitatge, que preveu l'establiment d'un sistema d'inspecció tècnica dels edificis.</i>	· El de 28 de desembre de 2007, aprovació de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge que estableix en l'article 28 que l'adequació dels edificis d'habitatges als nivells de qualitat exigibles en cada moment s'ha de acreditar mitjançant inspeccions tècniques (ITE) que ha de promoure el departament competent en matèria d'habitatge en coordinació amb els en locals. El contingut i vigència de les ITE s'ha de determinar per reglament.
111	<i>Aprovació del Decret d'instauració de la inspecció tècnica dels edificis.</i>	· Projecte de decret d'instauració de les inspeccions tècniques dels edificis, en fase d'informació pública i d'informe jurídic, després de diferents reunions de treball amb els sectors implicats. En l'esborrany es defineixi el objectiu del decret, i l'àmbit de la seva aplicació, l'acció pública de la inspecció administrativa d'edificis mitjançant la signatura de convenis amb col·legis professionals. · El projecte defineix el contingut de l'Informe tècnic d'inspecció, així com les situacions d'incompliment de condicions d'habitabilitat en habitatges de l'edifici, les condicions a complir per obtenir el certificat d'aptitud, el requeriment per esmena de deficiències i les conseqüències de l'incompliment; així com un primer model d'Informe Tècnic d'Inspecció
112	<i>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.</i>	· Col·laboració dels col·legis d'arquitectes i d'aparelladors en l'elaboració del Projecte de decret d'instauració de les inspeccions tècniques dels edificis.

	Mesura	Actuacions
113	<i>La Generalitat es compromet a finançar la realització d'estudis preventius de l'estat de conservació dels edificis en els barris i àrees en risc, mitjançant convenis amb ajuntaments o empreses municipals.</i>	<p>Convenis TEDI: Des de la signatura del Pacte, la SH ha signat conveni amb els ajuntaments per al finançament dels TEDI en les àrees de especials de rehabilitació del Prat de Llobregat, Viladecans, Olvan, Puig-Reig, Santa Margarida Montbui, Sant Sadurní d'Anoia, Tremp, Torà.</p> <p>Dins l'àmbit de la Llei de Barris, s'han finançat TEDI als municipis de Barbera del Vallès, Figueres, Girona, Granollers, Igualada, l'Hospitalet de Llobregat, Manresa, Mataró, Montcada i Reixac, Ripollet, Sabadell, Palafrugell, Ripoll, Santa Coloma de Cervelló, Sant Feliu de Llobregat, Sant Joan de les Abadesses, Sant Joan les Fonts, Santa Perpetua de la Mogoda, i Tarragona.</p>
114	<i>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.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · Nombre d'edificis amb TEDI realitzats, en el període 2007 a 2008: 5.701

Objectiu 2.2. Garantir l'habitabilitat del parc d'habitatges

Mesura		Actuacions
115	<i>Aprovació del Decret de condicions d'habitabilitat.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · 1 d'abril de 2009, aprovació del Decret 55/2009, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, que estén l'accessibilitat a tots els habitatges nous per emetre a les persones amb mobilitat reduïda l'accés; obliga a disposar d'ascensor; imposa la flexibilitat en els habitatges en el sentit que els espais puguin adaptar-se a les necessitats canviants dels seus ocupants; potencia la sostenibilitat i l'estalvi energètic; estableix l'estàndard de superfície per persona en els habitatges i el seu llindar màxim d'ocupació; fixa les condicions mínimes exigibles a tot habitatge; obliga a disposar d'espais per a emmagatzematge; obliga a disposar de la cèdula d'habitabilitat a tots els habitatges de Catalunya.
116	<i>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.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · Des del març del 2008, es disposa de l'eina informàtica del Sistema de Gestió de Cèdules d'Habitabilitat, i s'inicia un procés d'integració que possibilita a la SH d'accedir a les bases de dades de cèdules existents als Col·legis d'Agents de la Propietat Immobiliària, Col·legis d'Administradors de Finques, Col·legis de Notaris, Col·legis de Registradors i als ens locals. El període previst pel desplegament a tot el territori és entre maig i juliol de 2009. · Aquesta connexió millorarà el control de la compra venda i lloguer de locals que no disposen de cèdula d'habitabilitat, agilitar molts tràmits i comprovar, en temps real, que les entitats immobles disposen, o no, de cèdula d'habitabilitat.

Mesura		Actuacions
117	<p><i>La Generalitat, els ajuntaments i els col·legis d'arquitectes es comprometen a establir un procediment per tal que els visats dels projectes dels col·legis d'arquitectes acreditin les condicions d'habitabilitat dels habitatges de nova construcció o de rehabilitació.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · 28 de maig de 2008, l'Ajuntament de Sabadell signa conveni amb el Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya per al desenvolupament del "Visat d'Idoneïtat", que està adreçat als arquitectes amb projectes que hagin de ser sotmesos a la concessió de llicència urbanística en aquest municipi. Aquest visat incorpora la revisió el compliment de totes les normatives, estatals i autonòmiques, i permet obtenir la llicència municipal d'edificació en un termini no superior a 55 dies hàbils des de la sol·licitud al COAC, · Primer semestre de 2008, l'Ajuntament de Barcelona signa conveni amb el Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya per al desenvolupament del "Visat d'Idoneïtat que s'aplicarà de manera voluntària i experimental, fins la seva obligatorietat, l'any 2010 per tots els projectes de la ciutat.
118	<p><i>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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · L'aprovació de la Llei 18/2007 del Dret a l'habitatge ha reforçat de forma definitiva el control de l'ús dels locals que no tenen cèdula d'habitabilitat com a habitatge. L'exigència legal va ser imposada pel Decret 129/1984 i per la Llei de l'Habitatge 24/1991. Les empreses subministradores d'energia elèctrica, aigua, gas, telecomunicacions i altres serveis han d'exigir la cèdula d'habitabilitat vigent als usuaris perquè aquests puguin contractar els seus serveis, i n'han d'incorporar una còpia al seu expedient de contractació.

Objectiu 2.3. Millorar l'accessibilitat física al parc d'habitatges construït

Mesura		Actuacions
119	<i>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.</i>	· En les convocatòries d'ajuts dels anys 2007, 2008 i 2009, entre els criteris de prioritització per a la concessió dels ajuts a la rehabilitació es troba la instal·lació d'ascensors i supressió de barreres arquitectòniques. A més aquestes actuacions tenen prioritat total en el cas que els edificis formin part de conjunts d'especial interès per un ajuntament que hagi signat conveni amb la Generalitat.
120	<i>La Generalitat i els ajuntaments es comprometen a finançar 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.</i>	· Ajuts per a la instal·lació d'ascensors, en el període 2007 a 2008: 12.441
121	<i>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.</i>	
122	<i>La Generalitat es compromet a finançar la millora de la mobilitat interior dels habitatges construïts, en el marc de les convocatòries d'ajuts a la rehabilitació establertes en els plans o programes de rehabilitació.</i>	· Ajuts per aconseguir la mobilitat interior dels habitatges, en el període 2007 a 2008: 76

Objectiu 2.4. Millorar la sostenibilitat del parc d'habitatges

Mesura		Actuacions
123	<i>La Generalitat, a través de l'Agència de la Rehabilitació i Millora del Parc d'Habitatges, i en conveni amb els col·legis professionals, es compromet a comprovar els resultats de l'aplicació del Decret d'ecoeficiència energètica dels edificis.</i>	<ul style="list-style-type: none"> Des del 2008, per tal de comprovar els resultats de l'aplicació del Decret d'ecoeficiència energètica, 21/2006, tant obligatòries com voluntàries, s'està recollint la informació dels visats del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya amb l'objectiu de: valorar el grau de compliment de les mesures obligatòries, identificar les tendències manifestades en la part opcional i estimar el benefici ambiental i energètic, derivat de la seva aplicació. I es té previst l'encàrrec del seu anàlisi a l'Institut Cerdà
124	<i>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 modulars, etc.), que comportin una millora de la qualitat del parc de nova construcció, i que el sector privat pugui incorporar fàcilment en el seu sistema productiu.</i>	<ul style="list-style-type: none"> Juliol de 2008, constitució del Comitè Tècnic del Concurs d'Innovació de Sistemes Constructius, format per representants de la SH, el DPTiOP, l' IMAT- Centre Tecnològic de la Construcció-, ADIGSA, Incasòl, Gremi de constructors d'Obres de Barcelona i Comarques, i Cambra de Contractistes d'Obres de Barcelona, amb l'objectiu de desenvolupar un concurs de subsistemes constructius que, una vegada dissenyats i experimentats, s'incorporin necessàriament en els concursos de projecte i d'execució d'obra. El 2007 l'Incasòl convoca el Concurs per a la redacció de projectes i la construcció d'edificis d'habitatges protegits amb incorporació de nous sistemes i tecnologies innovadores. Els projectes guanyadors van ser localitzats a: Banyoles, 30HPO; Callús, 27 HPO; El Masnou, 36HPO; Mollet del Vallès, 90 HPO; Sant Vicenç dels Horts, 42HPO; i Torelló, 36HPO.

Mesura		Actuacions
125	<i>La Generalitat es compromet a incrementar els ajuts destinats a millorar l'eficiència energètica dels edificis residencials i dels habitatges.</i>	<p>. 27 de juliol de 2008, aprovació del Decret 152/2008, que incrementa substancialment els ajuts destinats a millorar l'eficiència energètica dels edificis i els habitatges:</p> <p>a) Subvenció per a la totalitat de paraments massissos (part massissa + finestres), 60% del pressupost protegible, fins un màxim de 7.700 euros.</p> <p>b) Subvenció per als elements que configuren les parts massisses, 40% del pressupost, fins a un màxim de 4.000 euros, per habitatge o local.</p> <p>c) Subvenció pels elements que configuren els buits (finestres), 40% del pressupost, fins a un màxim de 3.000 euros per habitatge o local.</p> <p>I per a la instal·lació de noves energies alternatives, una subvenció, 40% del pressupost, amb un màxim de 4.000 euros per habitatge o local.</p> <p>. Signatura del 3r Conveni entre el DMAiH i l'ICAEN, del DEiF, per al finançament de les actuacions de millora de l'envolupant tèrmica d'edificis d'ús residencial i d'habitatges</p>
126	<i>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.</i>	
127	<i>La Generalitat, els gremis de constructors d'obres, la Cambra Oficial de Contractistes d'Obres i la Federació Catalana de Promotors Constructores d'Edificis (FECAPCE) potenciaran el desenvolupament de cursos de formació específica adreçats a professionals de la instal·lació i el manteniment de nous sistemes energètics.</i>	

Objectiu 2.5. Millorar la qualitat de la nova construcció d'habitatges

Mesura		Actuacions
128	<i>Aprovació de la Llei del dret a l'habitatge, que estableix els requisits i les condicions dels nous habitatges.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · 28 de desembre de 2007, aprovació de la Llei pel Dret a l'Habitatge que dedica el Capítol I del Títol III a la qualitat del parc immobiliari i als requisits exigibles als habitatges. L'article 23 determina que, en el procés d'edificació i en la conservació i la rehabilitació del parc immobiliari residencial, s'ha de vetllar per garantir la cohesió social, l'ecoeficiència, l'optimització dels recursos disponibles, la innovació arquitectònica i la fixació de criteris de gènere. I que aquests requisits s'han d'incorporar progressivament a les condicions de qualitat que s'exigeixen als habitatges i als edificis i que regula la normativa d'habitabilitat.
129	<i>Aprovació de la Llei del dret a l'habitatge, que preveu que tots els habitatges de nova construcció hagin de ser practicables.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · 28 de desembre de 2007, aprovació de la Llei pel Dret a l'Habitatge que estableix en l'apartat 4 de l'article 22 que tots els habitatges dels edificis plurifamiliars de nova construcció han de permetre a les persones amb mobilitat reduïda d'utilitzar-los i de desplaçar-s'hi.

	Mesura	Actuacions
130	<p><i>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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · 24 d'abril de 2008, constitució de la Comissió mixta de seguiment del programa de Declaracions Ambientals de Productes DAPs (EPDs), per representants de la Direcció General de Qualitat Ambiental, de la Direcció General de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge, de l'Escola Superior de Comerç Internacional (ESCI-UPF) i el Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona. En la reunió de constitució es presenta el pla de treball, cronograma i pressupost global de la implementació del programa de declaracions Ambientals de Productes s'identificarà amb les sigles DAP (EPD). · 15 d'octubre de 2008, es presenta el Consell Assessor DAP (de Declaracions Ambientals de Producte) que compta amb experts d'àmbit estatal, amb l'objecte de desenvolupar proves pilot, elaborar les Regles de Categoria de Producte, acreditació de verificadors i ecoetiquetes de l'International EPD System. · Durant el 2008 s'han signat acords amb empreses privades per efectuar una prova pilot monitoritzada de reducció d'emissions de CO2, mitjançant millores d'aïllament tèrmic, i per efectuar una altra prova pilot de solucions acústiques per donar acompliment al futur Db-HR (Document bàsic de protecció contra el soroll). · Durant el quart trimestre de 2008, s'ha signat acord, mitjançant ESCI, amb la primera tria d'empreses per fer la primera prova pilot de materials aïllants. · Decret de creació del Consell de Qualitat, Sostenibilitat i Innovació de Catalunya, en fase d'informe jurídic i d'informació pública.
131	<p><i>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.</i></p>	<p>·23 de juliol de 2008, es signa un conveni marc de col·laboració entre el col·legis d'arquitectes de Catalunya i el DMAH, en el què s'estableix el marc de comunicació entre les dues institucions per tal de col·laborar en l'elaboració i intercanvi d'informació en tot el relacionat amb els projectes d'habitatges.</p>

Mesura		Actuacions
132	<i>La Generalitat es compromet a donar suport 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.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · 2 d'octubre de 2008, es signa el Conveni entre l'Institut Català del Sòl i la Fundació privada per a l'ordenació del sector de la construcció a Catalunya "CONSTA" relatiu a la difusió i posada en marxa del registre voluntari d'empreses constructores, amb l'objectiu de facilitar als consumidors seguretat a l'hora de triar empreses constructores. Mitjançant aquest conveni la Generalitat impulsa la creació d'aquest registre voluntari d'empreses constructores i atorga una subvenció de fins a 420.000 euros per a la seva creació i difusió. · Projecte de decret de regulació del Registre voluntari d'empreses constructores de Catalunya, en fase d'elaboració.
133	<i>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 la construcció d'habitatges.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · Projecte de decret de Documents Reconeguts per al Compliment del Codi Tècnic de l'Edificació, en fase d'informe jurídic.
134	<i>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.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · 28 de maig de 2008, l'Ajuntament de Sabadell signa conveni amb el Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya per al desenvolupament del "Visat d'Idoneïtat", que està adreçat als arquitectes amb projectes que hagin de ser sotmesos a la concessió de llicència urbanística en aquest municipi. Aquest visat incorpora la revisió el compliment de totes les normatives, estatals i autonòmiques, i permet obtenir la llicència municipal d'edificació en un termini no superior a 55 dies hàbils des de la sol·licitud al COAC, · Primer semestre de 2008, l'Ajuntament de Barcelona signa conveni amb el Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya per al desenvolupament del "Visat d'Idoneïtat" que s'aplicarà de manera voluntària i experimental, fins la seva obligatorietat, l'any 2010 per tots els projectes de la ciutat.

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

Mesura		Actuacions
135	<p><i>La Generalitat es compromet a fer 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 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 a objectiu prioritari la satisfacció òptima de les necessitats dels futurs usuaris.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · Juliol de 2008, constitució del Comitè Tècnic del Concurs d'Innovació de Sistemes Constructius de la SH format per representants de: la SH, el DPTiOP, l' IMAT-Centre Tecnològic de la Construcció-, ADIGSA, Incasòl, Gremi de constructors d'Obres de Barcelona i Comarques, i Cambra de Contractistes d'Obres de Barcelona, amb l'objectiu de desenvolupar un concurs de subsistemes constructius que, una vegada dissenyats i experimentats, s'incorporin necessàriament en els concursos de projecte i d'execució d'obra.
136	<p><i>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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · 28 de desembre de 2007, aprovació de la Llei pel Dret a l'Habitatge que en el paràgraf 1.d. de l'article 23 estableix la necessitat d'adequar els habitatges als nous rols de gènere, i que ha de permetre també fer transformacions dins de l'habitatge per a adaptar-lo a les variacions en l'estructura familiar.
137	<p><i>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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · 28 de desembre de 2007, aprovació de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge que considera la provisió d'habitatges destinats a polítiques socials com un servei d'interès general, estableix la funció social de la propietat de l'habitatge, defineix la sobreocupació, situa el fenomen dels sense sostre i aposta per la creació d'un parc específic d'habitatges assequibles a tots els municipis de Catalunya per atendre les necessitats de totes aquelles persones que no poden aconseguir un habitatge en el mercat lliure.
138	<p><i>Aprovació del Decret de condicions d'habitabilitat, que recull la necessitat d'establir els criteris de gènere en tots els projectes d'habitatge.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · 1 d'abril de 2009, aprovació del Decret 55/2009, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, que potencia la promoció i foment de la construcció de nous models d'habitatges, adequats a la variabilitat i la diversitat de composició de les unitats familiars o de convivència, de manera que els criteris de gènere estiguin a la base d'aquests nous models per a la no-discriminació de gènere.

REpte 3: MILLORAR L'ALLOTJAMENT DE LA GENT GRAN I DE LES PERSONES AMB DIVERSITAT FUNCIONAL

Objectiu 3.1. Garantir i allargar l'autonomia residencial de 35.000 llars de gent gran

Mesura		Actuacions
139	<i>La Generalitat es compromet a incrementar el nombre d'ajuts al pagament del lloguer per a la gent gran.</i>	Ajuts al pagament del lloguer per a la gent gran, en el període 2007 a 2008: 5.410
140	<i>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.</i>	· 19 de maig de 2009, aprovació del decret ..XXX.../ 2009, de..... pel qual es regulen el registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial, i s'estableixen els criteris que han d'acomplir el sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial a tot el territori i els procediments d'adjudicació general, lliure i singulars.
141	<i>La Generalitat es compromet a deduir les despeses fixes per habitatge habitual dels ingressos que computen a l'hora de gaudir de la concessió de tots els serveis de la cartera de l'ICASS o que es regulin des del Departament d'Acció Social i Ciutadania, mitjançant un sistema de copagament amb contraprestació per part dels usuaris. Com a despeses fixes s'entendran el 100 per cent de la quota de la hipoteca, els lloguers, l'Impost sobre Béns Immobles, les despeses de comunitat, i les despeses bàsiques de subministraments.</i>	

	Mesura	Actuacions
142	<p><i>La Generalitat, 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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · 20 de desembre de 2007, es constitueix un Grup de treball, dintre de la Comissió Mixta Generalitat-Federació Catalana de Caixes d'Estalvis, amb participació dels DEiF i DMAIH per abordar els compromisos adquirits al Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016 · 13 de juliol de 2009, presentació de l'avantprojecte de decret del Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012, que: <ul style="list-style-type: none"> - en l'article 39 "Garanties de l'administració envers els promotors" reconeix el dret als promotors d'habitatges amb protecció oficial de lloguer o de lloguer amb opció de compra, i en la modalitat de cessió d'ús, a cedir-los a ADIGSA, - en la Disposició Transitòria Segona, dona garantia als promotors d'habitatges de lloguer i de lloguer amb opció de compra amb protecció oficial, que obtinguin la qualificació provisional en els anys 2009 i 2010, mitjançant compromís de recompra de l'habitatge, en cas de dificultats de pagament per part del comprador, - i, en la disposició addicional primera, ofereix l'alloguer a tots els contractes de lloguer que es signin durant la vigència del pla.
143	<p><i>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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · 28 de desembre de 2007, aprovació de la Llei 18/2007 pel Dret a l'Habitatge que contempla la possibilitat d'oferir els habitatges mobilitzats pels programes de Mediació per al lloguer social "a persones grans, en el cas que llurs habitatges no s'adaptin a llurs condicions físiques o econòmiques" a canvi que l'habitatge previ pugui ésser utilitzat temporalment o permanentment per l'Administració. · 19 de maig de 2009, aprovació del decret ..XXX.../ 2009, de..... pel qual es regulen el registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial, i s'estableixen els criteris que han d'acomplir el sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial a tot el territori i els procediments d'adjudicació general, lliure i singulars. · Des del setembre de 2008, de conformitat amb el que determina l'article 15 del Decret 244/2005, s'ofereix a les persones grans sol·licitants d'habitatges de les borses de mediació social, habitatges dotacionals que siguin titulats d'un altre habitatge, sempre i quan posin a disposició del Programa de Mediació per al Lloguer Social, l'habitatge de la seva propietat.

Mesura		Actuacions
144	<i>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.</i>	<p>· 28 de desembre de 2007, aprovació de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge. L'article 72 de la Llei estableix que el Departament competent en matèria d'habitatge establirà un sistema de prestacions per al pagament del lloguer, millorant i agilitant les mesures per a lluitar contra el risc d'exclusió social residencial. L'acció del Govern es concreta en dos tipus de prestacions: a) Prestacions permanents per al pagament del lloguer o quotes d'amortització hipotecària en situacions especials, per evitar desnonaments com a conseqüència de mensualitats no satisfetes i/o la pèrdua de l'habitatge en el cas d'endarreriments en el pagament de les quotes d'amortització de la hipoteca.</p> <p>· 12 de juliol de 2009, publicació de l'Ordre per la qual es regulen les prestacions permanents per al pagament del lloguer.</p> <p style="text-align: right;">Ajuts al lloguer concedits, en el període 2007 a 2008: 18.433</p>
145	<i>La Generalitat, els ajuntaments i els promotors públics i promotors privats es comprometen a incrementar els objectius de promoció d'habitatge dotacional per a la gent gran.</i>	Habitatges dotacionals iniciats, en el període 2007 a 2008: 2.101

Objectiu 3.2. Millorar l'accessibilitat dels habitatges per a 35.000 persones amb diversitat funcional

Mesura		Actuacions
146	<i>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.</i>	<p>· 28 de desembre de 2007, aprovació de la Llei pel Dret a l'Habitatge, que estableix en l'apartat 3 de l'article 22 que els habitatges dels edificis plurifamiliars de nova construcció han de tenir ascensor si no són directament accessibles per a les persones amb mobilitat reduïda.</p> <p>· Ajuts per a la instal·lació d'ascensors, en el període 2007 a 2008: 12.441</p>
147	<i>La Generalitat es compromet a prioritzar les subvencions per a la millora de la mobilitat interior dels habitatges construïts i incrementar els ajuts del programa de l'ICASS per a l'adaptació o accessibilitat d'habitatges per a persones amb diversitat funcional.</i>	<p>· En les convocatòries d'ajuts a la rehabilitació dels anys 2007, 2008 i 2009, es prioritzen els ajuts a la supressió de barreres arquitectòniques entre la via pública i l'ascensor existent; així com a l'adequació de l'interior dels habitatges destinada a facilitar la mobilitat dels usuaris que tinguin consideració legal de persones amb mobilitat reduïda, quan en l'edifici hi visquin persones amb la declaració legal de mobilitat reduïda, o persones majors de 70 anys.</p> <p>· Aquesta línia d'ajuts es manté oberta tot l'any i no està subjecte a concurrència competitiva.</p> <p>· Ajuts per millorar la mobilitat interior dels habitatges (programa ICASS), en el període 2007 a 2008: 155</p>
148	<i>La Generalitat i els ajuntaments es comprometen a estudiar un pla de real·lotjament de la gent gran i de les persones amb diversitat funcional que eradiqui les situacions de manca d'accessibilitat a l'habitatge que comporten l'aïllament social, tot tenint en consideració el seu arrelament a la comunitat.</i>	

Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016

Informe de seguiment, Resum per mesures

13 de juliol de 2009

REpte 4: PREVENIR L'EXCLUSIÓ SOCIAL RESIDENCIAL

Objectiu 4.1. Evitar que cap persona no quedi exclosa d'un habitatge per motius econòmics, amb ajuts a 60.000 llars

Mesura		Actuacions
149	<p><i>Creació de l'Observatori de l'Hàbitat 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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · 28 de desembre del 2007, aprovació de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, que estableix la creació de l'Observatori de l'Hàbitat i la Segregació Urbana. · L'Observatori de l'Hàbitat i de la Segregació Urbana constitueix una plataforma per a la planificació, l'estudi i l'anàlisi de l'entorn i de la realitat social i econòmica catalana en el sector de l'habitatge, estructurada al voltant de quatre comissions de recerca presidides per professionals reconeguts de l'àmbit universitari: Comissió de recerca de l'àmbit immobiliari; Comissió de recerca de l'àmbit de la construcció i de la qualitat de l'edificació; Comissió de recerca de l'àmbit de l'exclusió social residencial; Comissió de recerca de l'àmbit de les polítiques públiques de l'habitatge.
150	<p><i>L'Observatori de l'Hàbitat 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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · 5 de juny de 2009, reunió de coordinació entre representants de la SH i del Departament de Justícia i es designa advocat en els procediments de desnonament, tant en els d'impagaments de rebuts de lloguer, com en els de quota hipotecaria. Es garanteix el dret a justícia gratuïta a totes les llars amb ingressos per sota de 2,5 IPREM. S'acorda que el Departament de Justícia advertirà el Col·legi d'Advocats de la importància de posar en coneixement dels serveis socials municipals qualsevol cas de desnonament d'habitatge de lloguer.

	Mesura	Actuacions
151	<p><i>La Generalitat i els ajuntaments, conjuntament amb l'Observatori de l'Hàbitat 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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · 10 de juliol de 2008, la SH crea el Grup tècnic d'actuació contra l'assetjament immobiliari, que ha actuat en els àmbits següents: Estudis previs de delimitació del marc jurídic en què pot actuar, Estudi i esmenes a l'Anteproyecto de Ley de medidas para el fomento del alquiler de viviendas y la eficiencia energética de los edificios, i primeres actuacions directes en casos d'assetjament immobiliari. · 24 d'octubre 2008, constitució del Grup de treball Interdepartamental de lluita contra l'assetjament immobiliari. Aquest grup de treball és integrat per representants dels departaments de Presidència, Interior, Relacions Institucionals i Participació, Agricultura, Governació i Administracions Públiques, Justícia, Acció Social i Ciutadania, Política Territorial i Obres Públiques, Medi Ambient i Habitatge. El grup de treball té com missió l'elaboració i avaluació de propostes de plans i programes concrets d'actuació en la lluita contra l'assetjament immobiliari. I cap destacar els treballs realitzats per aconseguir un acord amb la fiscalia anti-moobing de Barcelona i amb els Mossos d'Esquadra per coordinar informació. · Acord amb els Mossos d'Esquadra per coordinar informació. · Converses iniciades per a l'establiment d'un acord de col·laboració del DMAiH amb la Fiscalia Superior de Catalunya en matèria d'assetjament immobiliari · Reunions periòdiques i participació en jornades organitzades per col·lectius representants de persones afectades d'assetjament immobiliari.
152	<p><i>De manera preventiva, els ajuntaments, la Generalitat i l'Observatori de l'Hàbitat i la Segregació Urbana, quan detectin o tinguin informació d'habitatges o edificis en què no es realitzen les obres de manteniment i rehabilitació necessàries, es comprometen a prendre les mesures pertinents per tal que s'hi realitzin, o a executar-les, subsidiàriament, a càrrec del responsable del manteniment.</i></p>	

Mesura		Actuacions
153	<i>La Generalitat es compromet a estudiar un sistema de preus per als habitatges que s'incorporin a les xarxes de Mediació i Cessió per al Lloguer Social i a la Xarxa de Borses Joves d'Habitatge.</i>	
154	<i>La Generalitat es compromet a estudiar la conveniència d'avançar cap a la desgravació fiscal dels ajuts al lloguer</i>	<ul style="list-style-type: none"> · Converses bilaterals entre la SH i els Grups amb representació al Congrés dels Diputats i al Senat. · Primer semestre de 2008, la SH encarrega estudi jurídic per justificar i redactar esmenes de caràcter fiscal sobre el lloguer i el lloguer amb opció de compra, per a ser proposades en les diverses propostes legislatives del Congrés dels Diputats.
155	<i>La Generalitat es compromet a finançar la fiança obligatòria dels nous primers contractes de lloguer realitzats per empreses que lloguin habitatges per allotjar els seus treballadors o que avalin els contractes de lloguer dels seus treballadors.</i>	

Mesura		Actuacions
156	<p><i>La Generalitat, conjuntament amb les caixes d'estalvis catalanes i amb les entitats financeres que s'adhereixin a aquest Pacte, es compromet a establir un sistema d'aval públics a les llars amb ingressos baixos per a l'obtenció de préstecs per a la compra d'habitatge protegit.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · 20 de desembre de 2007 es constitueix un Grup de treball dintre de la Comissió Mixta entre Federació Catalana de Caixes d'Estalvis, els Departaments d'Economia i Finances i de Medi Ambient i Habitatge per abordar els compromisos adquirits al Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016. · Juliol de 2008, signatura del conveni de finançament de l'habitatge protegit a Catalunya, entre els DEiF i DMAiH i 18 entitats financeres de Catalunya, en el que s'instaura un sistema de finançament per als compradors de qualsevol modalitat d'habitatge protegit, de préstecs hipotecaris a tipus fix a llarg termini, amb quotes creixents. · Primer semestre 2009, signatura d'una addenda al conveni anterior, amb garantia de recompra per part del DMAiH, durant vuit anys, dels habitatges que entrin en problemes de pagament.
157	<p><i>La Generalitat es compromet a estudiar l'establiment d'un nou sistema d'ajuts per a la subsidiació dels tipus d'interès de les hipoteques a les llars amb ingressos més baixos, sempre que aquests hagin pujat en més d'un punt per sobre del tipus inicial de partida en el moment de constitució de la hipoteca.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · Moratòria ICO per postergar el pagament de la quota hipotecària. · Estudi de col·laboració amb entitats financeres per donar solució a llars amb problemes de pagament de les quotes hipotecàries, mitjançant conversió de les llars deutes en llogateres una vegada cedit l'habitatge en dació del pagament a l'entitat financera.

Mesura		Actuacions
158	<i>La Generalitat es compromet a estudiar l'establiment d'un sistema d'avalis per al pagament de la hipoteca de l'habitatge a dones que pateixen violència de gènere quan no reben la pensió del marit i mentre no cobren del fons de garantia de pensions</i>	<ul style="list-style-type: none"> · Estudi de col·laboració amb entitats financeres per donar solució a llars amb problemes de pagament de les quotes hipotecàries, mitjançant conversió de les llars deutores en llogateres una vegada feta la dació de l'habitatge en pagament a l'entitat financera.
159	<i>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>	<ul style="list-style-type: none"> · 28 de desembre de 2007, aprovació de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge que, en l'art. 72, obliga a l'establiment d'un sistema de prestacions per al pagament del lloguer, millorant i agilitant les mesures per a lluitar contra el risc d'exclusió social residencial. Amb dos tipus de prestacions: a) Prestacions permanents per al pagament del lloguer. b) Prestacions econòmiques d'especial urgència per al pagament del lloguer o quotes d'amortització hipotecària en situacions especials, per evitar desnonaments com a conseqüència de mensualitats no satisfetes i/o la pèrdua de l'habitatge en el cas d'endarreriments en el pagament de les quotes d'amortització de la hipoteca. · 12 de juliol de 2009, publicació de l'Ordre per la qual es regulen les prestacions permanents per al pagament del lloguer.
160	<i>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.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · Ajuts al lloguer per a llars en risc d'exclusió residencial, en el període 2007 a 2008: 21.450
161	<i>La Generalitat es compromet a incrementar el suport a persones amb risc imminent de pèrdua de l'habitatge.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · Ajuts personalitzats a l'allotjament, en el període 2007 a 2008: 1.973

	Mesura	Actuacions
162	<p><i>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:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>El seguiment de les polítiques públiques en matèria de prevenció de l'exclusió social residencial.</i> • <i>L'aprovació del pla anual d'actuacions conjuntes, que identifiqui els programes i reculli les diferents aportacions compromeses.</i> • <i>L'avaluació dels diferents programes concertats i cofinançats entre la Generalitat i cadascuna de les Obres Socials de les Caixes d'Estalvis.</i> • <i>L'intercanvi d'experiències entre les Obres Socials i la Generalitat per a la millora continua dels serveis i programes.</i> • <i>La identificació de nous àmbits de treball per a la innovació de programes d'habitatge social.</i> 	
163	<p><i>La Generalitat, juntament amb els promotors públics, es compromet a elaborar un marc de concertació publico-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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · 28 de desembre de 2007, aprovació de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, que a l'Article 35.3. indica que el pla de rehabilitació d'habitatges ha d'incloure actuacions per a rendibilitzar el parc privat d'habitatges de lloguer amb baixa rendibilitat a causa de l'existència de contractes anteriors al 9 de maig de 1985, de pròrroga forçosa. Aquestes actuacions han de consistir en l'establiment de convenis entre l'administració competent i els propietaris. · 13 de juliol de 2009, presentació l'Avantprojecte de decret del Pla per al Dret a l'Habitatge 2009-2012, que inclou la signatura de convenis entre la SH, els ajuntaments i els propietaris per a la rendibilització del parc privat de lloguer amb pròrroga forçosa

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

Mesura		Actuacions
164	<i>Aprovació de la Llei del dret a l'habitatge, que defineix, regula i sanciona l'assetjament immobiliari.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · 28 de desembre de 2007 el Govern aprova la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, que en el seu article 45 de la "Igualtat en l'accés i l'ocupació de l'habitatge" defineix, regula i sanciona l'assetjament immobiliari, entès com tota actuació o omisió amb abús de dret que té l'objectiu de pertorbar la persona assetjada en l'ús pacífic del seu habitatge i crear-li un entorn hostil, ja sigui en l'aspecte material, en el personal o en el social, amb la finalitat última de forçar-la a adoptar una decisió no volguda sobre el dret que l'empara per ocupar l'habitatge. Als efectes d'aquesta llei, l'assetjament immobiliari constitueix discriminació. La negativa injustificada dels propietaris de l'habitatge a cobrar la renda arrendatària és indicatiu d'assetjament immobiliari.
165	<i>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.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · 10 de juliol de 2008, la SH crea el Grup tècnic d'actuació contra l'assetjament immobiliari que ha actuat en els àmbits següents: estudis previs de delimitació del marc jurídic en què pot actuar, estudi i esmenes a l'"Anteproyecto de Ley de medidas para el fomento del alquiler de viviendas y la eficiencia energética de los edificios" i primeres actuacions directes en casos d'assetjament immobiliari. · 24 d'octubre 2008, constitució del Grup de treball Interdepartamental de lluita contra l'assetjament immobiliari. Aquest grup de treball és integrat per representants dels departaments de Presidència, Interior, Relacions Institucionals i Participació, Agricultura, Governació i Administracions Públiques, Justícia, Acció Social i Ciutadania, Política Territorial i Obres Públiques, Medi Ambient i Habitatge. El grup de treball té com missió l'elaboració i avaluació de propostes de plans i programes concrets d'actuació en la lluita contra l'assetjament immobiliari. I cal destacar els treballs realitzats per aconseguir un acord amb la fiscalia anti-moobing de Barcelona i amb els Mossos d'Esquadra per coordinar informació.

Mesura		Actuacions
166	<i>Els ajuntaments, amb el suport de la Generalitat, es comprometen a exercir les mesures de competència urbanística necessàries –ordres d'execució d'obres, execució subsidiària de les obres, incorporació de l'edifici en el registre de solars sense edificació, etc.- per assegurar el manteniment adequat dels edificis i garantir els drets dels residents. La Generalitat crearà un fons de suport per a aquest tipus d'actuacions.</i>	
167	<i>Els ajuntaments es comprometen, en operacions de renovació urbanística, al real·lotjament de la població afectada dins del mateix barri.</i>	. 19 de maig de 2009 aprovació, del Decret 80/2009 pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de real·lotjament, i es modifica el reglament de la Llei d'urbanisme, pel que fa al dret de real·lotjament defineix les condicions que han de complir els habitatges de substitució, entre les que es declara que aquests habitatges han de trobar-se en el mateix àmbit d'actuació, llevat que no sigui possible per raó de les tipologies edificatòries o dels usos previstos o, excepcionalment, per altres causes degudament justificades. En aquests casos, de cara a l'adjudicació regeix el criteri de major proximitat a la ubicació originària.

Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016

Informe de seguiment, Resum per mesures

13 de juliol de 2009

REpte 5: GARANTIR UN ALLOTJAMENT Digne I ADEQUAT A LES LLARS MAL ALLOTJADES

Objectiu 5.1. Garantir un habitatge digne als col·lectius mal allotjats o sense sostre amb ajuts a 23.000 persones

Mesura		Actuacions
168	<i>La Generalitat, els municipis 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.</i>	· 13 de juliol de 2009 es presenta l'Avantprojecte de decret del Pla per al Dret a l'Habitatge 2009-2012, que inclou la possibilitat d'incrementar els ajuts als habitatges de la Xarxa d'Inclusió Social.
169	<i>La Generalitat es compromet a 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.</i>	
170	<i>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.</i>	<p>· El Departament d'Acció Social i Ciutadania, mitjançant la Secretaria d'Immigració, impulsa la construcció, habilitació, millora o subministrament d'allotjaments per a treballadors temporers des de l'any 2001, gestionats per ens locals o entitats socials. Amb les 186 places finançades l'any 2008 la xarxa d'allotjaments subvencionats compta amb 96 allotjaments col·lectius amb 3.354 places localitzades a 51 municipis diferents. La inclusió com allotjament col·lectiu per a temporers comporta l'obligació de destinar l'edifici a allotjament de treballadors temporers durant els períodes de campanya acollits, i l'allotjament col·lectiu genèric fora del temps de campanya.</p> <p>· Des de l'entrada en vigor de la Llei 18/2007, la SH està garantint la creació de la clau del sistema d'habitatge dotacional públic en el tràmit d'informació preceptiu de tot planejament municipal, demanant de forma expressa la necessitat de qualificar terrenys i de preveure reserves per al sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics, per a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'acolliment, d'assistència residencial o d'emancipació que resultin de la memòria social</p> <p>· El 13 de juliol, presentació de l'Avantprojecte de Decret del Dret a l'Habitatge 2009-2012 que reforça la figura dels allotjaments protegits, i introdueix la nova figura dels allotjaments d'acollida com eina complementària als habitatges d'inclusió</p>

	Mesura	Actuacions
171	<p><i>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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · 29 de juliol de 2008, s'aprova el Decret 152/2008, que en el seu article 8 regula els allotjaments col·lectius protegits, les seves característiques i les quantia de les subvencions a la promoció d'aquests habitatges. · 13 de febrer de 2008, el Departament d'Acció Social i Ciutadania aprova l'ordre ASC/53/2008, per la qual s'aproven les bases que han de regir les convocatòries de subvencions del Departament d'Acció Social i Ciutadania per a entitats. I en el seu Annex 5 es publiquen les que regeixen les Subvencions a entitats per a la construcció, habilitació, reformes, ampliació, condicionament o millora d'allotjaments per a treballadors temporers. · 13 de juliol de 2009, presentació de l'Avantprojecte de decret del Pla per al Dret a l'Habitatge 2009-2012, que inclou els ajuts a la promoció d'allotjaments col·lectius, equivalents als de la promoció de lloguer.
172	<p><i>La Generalitat i els ajuntaments es comprometen a reforçar les oficines locals d'habitatge amb recursos humans suficients per gestionar els processos d'acollida de persones immigrades o catalanes retornades, i a incloure el finançament d'aquestes polítiques d'habitatge en futures negociacions del Fons d'Acollida i Integració.</i></p>	
173	<p><i>La Generalitat de Catalunya i els ajuntaments es comprometen a promoure habitatges d'acollida i habitatges d'inclusió, i a donar suport a les organitzacions sense ànim de lucre per a la gestió i el desenvolupament dels seus estocs d'habitatges d'inclusió.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · Places d'allotjaments d'acollida de temporers a desembre 2008: 3.354 · Habitatges d'inclusió, a desembre 2008: 537 · Places en habitatges d'inclusió: 2.600

	Mesura	Actuacions
174	<p><i>La Generalitat i els ajuntaments es comprometen a garantir l'accés a un allotjament estable, conjuntament amb mesures d'acompanyament social, a persones o llars en situació de màxima vulnerabilitat.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> · 28 de desembre de 2008, aprovació de la Llei del dret a l'habitatge, que en el seu Article 99 "Contingents especials de reserva" determina: "el percentatge dels contingents especials de reserva en promocions d'iniciativa pública, inclòs el corresponent a les persones amb mobilitat reduïda, no pot ésser inferior al 10% del total d'habitatges de la promoció, tot i que, si es comprova que aquest percentatge excedeix la demanda, el diferencial sobrant s'ha d'incorporar al contingent general". · Execució del Pla d'Adjudicació del parc d'habitatges vacants d'ADIGDSA a la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió Social · 13 de juliol de 2009, presentació de l'Avantprojecte del Pla per al Dret a l'Habitatge 2009-2012, que incrementa el finançament a la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió Social · Proposta de la SH als ajuntaments per al finançament dels habitatges d'inclusió municipals. · Programa d'habitatge social, mitjançant el programa de Cessió d'Habitatges a ADIGSA, i en el parc d'habitatge públic de Barcelona.

Objectiu 5.2. Eradicar els fenòmens de l'infrahabitatge i la sobreocupació

Mesura		Actuacions
175	<i>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, i garanteixen en tot cas el respecte a la part més dèbil.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · 28 de desembre de 2007, aprovació de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, que defineix l'infrahabitatge en el seu article 3 f; l'article 41 declara el sobreocupació i l'infrahabitatge com situacions anòmales dels habitatges; l'article 43 defineix les actuacions per evitar la sobreocupació dels habitatges i l'article 44 defineix les actuacions per a evitar les situacions d'infrahabitatge. · 7 d'abril de 2009, aprovació del decret 55/2009 sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, que determina les condicions que ha de tenir un habitatge i en el seu article 4 estableix l'estàndard de superfície per persona i llindar màxim d'ocupació dels habitatges, que en superar-se determinen la sobreocupació.
176	<i>La Generalitat es compromet a promoure un estudi territorial per avaluar la incidència en el territori de l'infrahabitatge i la sobreocupació.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · Durant el 2008, els estudis desenvolupats en l'àmbit del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge han analitzat les dades següents: en l'àmbit de l'infrahabitatge, nombre d'habitatges ocupats de menys de 20 m², i nombre d'habitatges ocupats en edificis en mal estat o molt deteriorats, segons les dades del cens 2001 i, en l'àmbit de la sobreocupació, nombre de llars de 7 o més persones segons el registre de població 2007 facilitat per l'Institut d'Estadística de Catalunya.
177	<i>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 reallotjament digne de les persones afectades.</i>	
178	<i>La Generalitat, els ajuntaments i les diputacions es comprometen a establir un fons de finançament dels costos de la rehabilitació i dels reallotjaments necessaris de les actuacions que es duiguin a terme sobre habitatges sobreocupats. Aquest fons es nodrirà també de les sancions econòmiques imposades als responsables de la infracció.</i>	<ul style="list-style-type: none"> · 13 de juliol de 2009, presentació de l'Avantprojecte de decret del Pla per al Dret a l'Habitatge 2009-2012, on l'article 84, dedicat a les subvencions complementàries per a situacions específiques, introdueix un increment del 10 per cent dels imports de les subvencions, quan els ajuntaments hagin de fer obres de rehabilitació en habitatges sancionats i/o expropiats per sobreocupació. En aquest cas, l'import de les sancions s'aplicarà a la mateixa finalitat.

Mesura		Actuacions
179	<p><i>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 real·lotjament de les llars afectades. En cada cas, s'estudiarà si hi ha la possibilitat de retornar l'infrahabitatge a la condició d'habitatge, d'acord amb la Llei del dret a l'habitatge i el Decret de condicions d'habitabilitat, i, en el cas de ser així, la seva posada en lloguer mitjançant les borses de mediació per al lloguer social, o de lloguer jove.</i></p>	<p>· 7 d'abril de 2009, aprovació del Decret 55/2009 de condicions d'Habitabilitat que inclou, en l'article 4, la definició de l'estàndard de superfície per persona i l'indar màxim d'ocupació dels habitatges a fi de determinar l'existència dels supòsits de sobreocupació.</p>
180	<p><i>La Generalitat, els ajuntaments i les diputacions es comprometen a establir un fons de finançament dels costos dels real·lotjaments i de la rehabilitació de l'infrahabitatge –en el cas que pugui ser restituit a la condició d'habitatge, d'acord amb la Llei del dret a l'habitatge i el Decret d'habitabilitat. Aquest fons es nodrirà també de les sancions econòmiques imposades als responsables de les infraccions.</i></p>	<p>· 13 de juliol de 2009, presentació de l'Avantprojecte de decret del Pla per al Dret a l'Habitatge 2009-2012, on l'article 84, dedicat a les subvencions complementàries per a situacions específiques, introdueix un increment del 10 per cent dels imports de les subvencions, quan els ajuntaments hagin de fer obres de rehabilitació en habitatges sancionats i/o expropiats per sobreocupació. En aquest cas, l'import de les sancions s'aplicarà a la mateixa finalitat.</p>