

POUM DE SANT CELONI JORNADA DE SENSIBILITZACIÓ: L'HABITATGE

RAIMON SOLER RENOBELL. **ADVOCAT**. URBANISME I HABITATGE

INTRODUCCIÓ

Reflexions prèvies:

- Tempesta perfecta: bé de primera necessitat / bé d'inversió
- Problemàtica d'alta sensibilitat i repercussió social. Entra sovint en l'agenda política
emergència habitacional.
- Manca de recursos econòmics i personals dels Ajuntaments
- A nivell normatiu: Reflex de la realitat: normativa conjuntural / estructural, impugnacions al TC

MARC NORMATIU

NORMATIVA ESTRUCTURAL

- ❑ Competència exclusiva Catalunya, art 148 CE
- ❑ Llei 18/2007, del dret a l'habitatge
- ❑ Ley 12/2023, por el derecho a la vivienda

NORMATIVA COJUNTURAL

- ❑ 2015 – 2019: 4 LLEIS EN 4 ANYS. Desnonaments, habitatges desocupats, edificis inacabats, problemàtica de manca de conservació

MARC NORMATIU

LLEI 18/2007, del dret a l'habitatge

Punts clau:

- Funció social de la propietat
- Habitatge com servei interès general
- Acció pública
- Relació entre urbanisme i habitatge
- Planificació en matèria d'habitatge
- Objectiu de solidaritat urbana
- Regulació moderna HPO
- Mesures de protecció als consumidors

Tot i això, segueix essent la “germana petita”

L'HABITATGE SOCIAL I EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

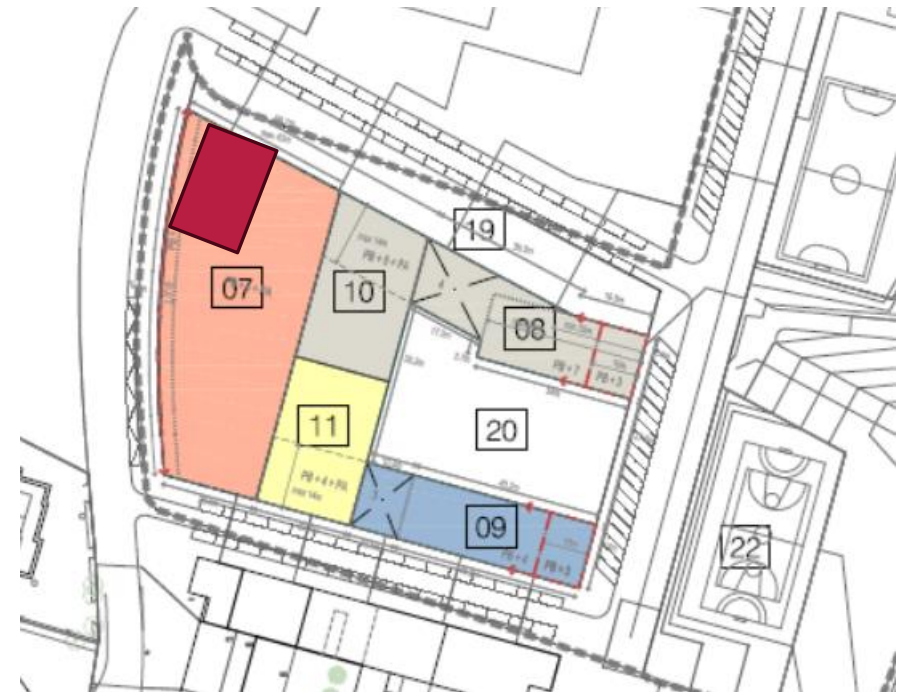
- ❑ Concepte d'habitatge social (HPO, habitatge assequible, LAU renda antiga, etc)
- ❑ L'Habitatge social com a Servei d'interés general (LDH)
- ❑ Necessitat de complir l'Objectiu de solidaritat urbana (15% del parc total d'habitatges ha de ser HS en 20 anys)
- ❑ Modificacions normatives del 2019, el sòl amb destí urbanístic a HPO queda permanentment vinculat a aquest fi i l'Administració ha de destinar els sòls de cessió a construir HPO

LES EINES DEL POUM PER A GENERAR HABITATGE SOCIAL

- Revisió del planejament general (POUM), com a moment clau per a la planificació en matèria d'habitatge
- Planejament com a instrument per la generació d'Habitatge social
- Sectors de sòl urbà i urbanitzable (cessions d'aprofitament i reserves d'HPO)
- Reserves d'HPO en sòl urbà consolidat
- Establiment de terminis per a l'edificació. Registre de solars sense edificar
- Àrees de tanteig i retracte

LES EINES DEL POUM PER A GENERAR HABITATGE SOCIAL

- ❑ Sectors de sòl urbà i urbanitzable (cessions d'aprofitament i reserves d'HPO)



LES EINES DEL POUM PER A GENERAR HABITATGE SOCIAL

- ❑ Reserves d'HPO en sòl urbà consolidat





MOLTES GRÀCIES

RAIMON SOLER RENOBELL. **ADVOCAT**. URBANISME I HABITATGE



[**raimonsoler@icab.cat**](mailto:raimonsoler@icab.cat)

[**@SolerRaimon.bsky.social**](https://bsky.app/profile/SolerRaimon.bsky.social)

 Bluesky