comissió obrera
nacional de Catalunya

Dictamen 14/2022 sobre el Projecte de decret pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge i es despleguen els articles 12, 73, 74 i 75 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge i sobre el Pla territorial sectorial d'habitatge.

El dictamen va ser aprovat per la Comissió Executiva per delegació del Ple del CTESC, el 10 d'octubre de 2022.

El Projecte de decret té per objecte d'una banda, aprovar el Pla territorial sectorial d'habitatge i, de l'altra, desenvolupar reglamentàriament la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, en aquells aspectes interrelacionats amb el Pla que requereixen de l'esmentat desenvolupament per a la seva aplicació i desplegament.

En relació amb el Pla territorial sectorial, aquest té per objecte principal constituir el marc orientador per a l'aplicació a tot el territori de Catalunya de les polítiques d'habitatge.

La finalitat del Pla és garantir que en acabar els terminis del calendari establert en el Decret per assolir l'objectiu de solidaritat urbana (de 20 anys des de la seva aprovació), les persones que formin noves llars puguin accedir a un habitatge digne i adequat, entenent com habitatge digne i adequat aquell que reuneix unes condicions de: preu, localització, entorn urbà, règim de tinença, estabilitat residencial, superfície, qualitat i demés aspectes físics que s'adeqüen a les necessitats i característiques de la llar, i permeten el lliure i complet desenvolupament de totes les persones membres d'aquesta llar.

Els instruments urbanístics i d'habitatge resten subjectes a l'assoliment de les finalitats principals del Pla, com són:

- complir l'objectiu de solidaritat urbana en els municipis inclosos en àrees de demanda residencial forta i acreditada, que implica que en el termini de 20 anys s'haurà de disposar d'un 15% dels habitatges principals de les àrees de forta demanda destinats a polítiques socials.
- i incrementar, en aquest mateix termini, el parc d'habitatges de lloguer social fins a arribar a un 7% del parc d'habitatges principals de Catalunya.

Per assolir aquests objectius, el Pla defineix diferents àmbits d'actuació, determina els municipis inclosos a les àrees de demanda residencial forta i acreditada i els hi fixa els objectius quinquennals municipals de solidaritat urbana, així com l'increment del parc d'habitatges de lloguer social a assolir. El Pla també s'ocupa de determinar els estàndards de reserva de sòl destinat a habitatges de protecció pública en els municipis inclosos en les àrees de demanda residencial forta i acreditada, tot desplegant la disposició final quarta del Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per a millorar l'accés a l'habitatge.

Pel que fa a la resta d'àrees, el Pla estableix els requisits que han de complir els municipis per formar-ne part, quins són aquests municipis en el moment de l'entrada en

vigor del Pla, en regula la seva actualització periòdica d'acord amb els requisits esmentats, i modula per a cada àrea la intensitat de l'aplicació del Pla.

Finalment, el Pla territorial sectorial d'habitatge preveu que les seves determinacions siguin desenvolupades amb una sèrie de plans específics a aprovar dintre del primer quinquenni de vigència del Pla.