

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2004 – 2010

MESURA DE GOVERN:

2. MEMÒRIA SOCIAL D'HABITATGE

ABRIL 2005

2. MEMÒRIA SOCIAL D'HABITATGE

Guia per a complimentar la Memòria Social d'Habitatge exigida en la Llei 10/2004, de 30 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, la sostenibilitat territorial i l'autonomia local (Art. 59.1.h i Disposició transitòria segona, 4)

D'acord amb l'article 59 d'aquesta Llei, la Memòria Social ha de formar part de la documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal, i ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si s'escau, d'altres tipus d'habitatge assequible que determini la llei. Mentre el planejament general no incorpori aquesta Memòria, el planejament derivat que el desenvolupa ha d'incloure-la (Disposició transitòria segona, 4).

El Pla d'Habitatge de Barcelona 2004-2010 preveu també que tots els nous plans urbanístics que ordenin sòl destinat a habitatge, i amb reserves per habitatge de protecció, disposin d'una Memòria Social d'Habitatge com a document annex del Pla.

Finalment, el Programa d'Actuació Municipal 2004-2007 fa esment a l'objectiu de formular una Memòria Social d'Habitatge en els instruments de planejament urbanístic en que s'escaigui.

Quins plans han d'incorporar la Memòria Social d'Habitatge

Tots els plans, modificacions del PGM o plans de millora urbana, que ordenin sòl amb destí a habitatge, tret dels que només tenen per objectiu l'ordenació volumètrica de l'edificació, i que incorporin reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i/o per al sistema d'habitatges dotacionals.

Les modificacions de PGM i els plans derivats que comportin actuacions puntuals d'habitatge de protecció, ajustaran le contingut documental i els apartats que es preveuen en aquests Guió a la descripció dels termes específics de la proposta o la promoció. Especialment, es consideren inclosos en aquest cas els plans que tinguin per objecte bàsic la previsió d'actuacions puntuals d'habitatge dotacional.

On s'ha d'incorporar la Memòria Social d'Habitatge

La MSH constitueix un dels documents del pla, tal com ho són la Memòria, la Normativa, els Plànols, etc.

GUIÓ DE LA MEMÒRIA

Es tracta de centrar la descripció i justificació de les propostes del Pla en relació al tema de l'habitatge.

1. LA PROPOSTA DEL PLA PEL QUE FA A L'HABITATGE

- Síntesi de les opcions preses pel que fa a l'habitatge: Tipus d'operació que desenvolupa el Pla (substitució o remodelació de l'habitatge existent, creació de nou habitatge per transformació dels usos actuals, rehabilitació de l'habitatge existent, creació d'habitatge dotacional), densitat d'habitatge i proporció entre els diferents usos, tipologies adoptades, etc.
- Balanç d'habitatges del Pla: Quadre i comentaris.

	nº	sostre	hab.	sostre
A. Habitatges existents (abans del				
B. Habitatges afectats pel nou				
C. Habitatges a mantenir i/o				
D. Habitatges de nova planta				
E. Total d'habitatges previstos (C +				
F. Balanç d'habitatges (C + D – A)				

2. L'HABITATGE PROTEGIT

- Justificació de les reserves d'habitatge protegit previstes, en relació al compliment del que s'estableix a la Carta de Barcelona, a la Llei 2/2002, a la modificació d'aquesta segons la Llei 10/2004 i a les NN.UU referents a la densitat màxim d'habitatges (Addicional tercera de la MPGM).
- Definició de la modalitat de protecció pública (només si està realment concretat, perquè estigui pactat, existeixi un conveni, etc..).
- Règim en què es promourà l'habitatge protegit: propietat o lloguer (només si està realment concretat, perquè estigui pactat, existeixi un conveni, etc..).
- Procediment utilitzat per a la definició del sòl amb destí a habitatge de protecció: Qualificació específica de sòl (localització concreta), definició de les reserves a localitzar en el planejament derivat, procés de gestió, etc.

3. L'HABITATGE DOTACIONAL

- Definició i justificació dels objectius de producció d'habitatges dotacionals. Col·lectiu al quals van adreçats.

4. EL REALLOTJAMENT

- Necessitat del real·lotjament (en funció de la situació de partida exposada al capítol 1).
- Garantia del dret al real·lotjament.
- Previsions. Quantificació.
- Definició dels mecanismes i del procés de real·lotjament.

5. QUANTIFICACIÓ DE L'HABITATGE

- Quadre resum de l'habitatge de nova planta, segons modalitats

lliure		protegit				dotacional				altres		total	
		concertat		protegit		10hj		7					
nº	sostre	nº	sostr	nº	sostr	nº	sostre	nº	sostr	nº	sostr	nº	sostre

- Estimació habitatge de real·lotjament:

6. MODEL TERRITORIAL

- Model d'implantació territorial de l'habitatge i estratègia de localització de l'habitatge protegit i dotacional.

7. EXECUCIÓ DE L'HABITATGE PROTEGIT I DOTACIONAL

- Definició dels mecanismes d'obtenció del sòl per a la construcció de l'habitatge protegit de promoció pública, i de l'habitatge dotacional.

8. AGENDA

- Definició dels terminis per a l'inici i l'acabament de la construcció dels habitatges de protecció i dotacionals.