



PROGRAMA DE FORMACIÓ D'HABITATGE

# Gestió dels serveis d'habitatge

Dimarts 10 de maig - El marc normatiu  
Anna Pla, Diputació de Girona





# La gestió en el món local

1. Introducció
2. Competències municipals en matèria d'habitatge
3. Serveis d'habitatge
4. Actuacions municipals
5. Tasques

Pla de formació  
en habitatge 2022



Diputació de Girona  
Habitatge



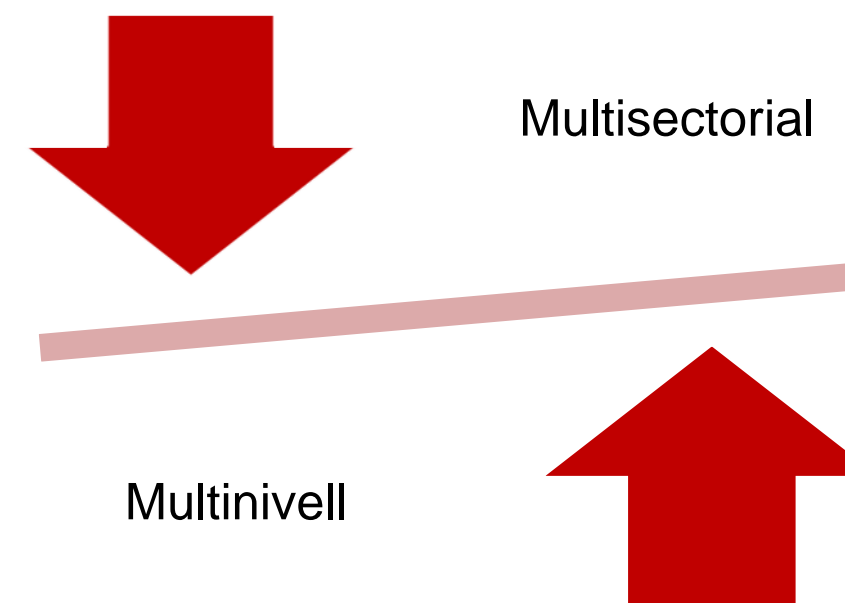
DDGI2030   
DEMARCACIÓ SOSTENIBLE



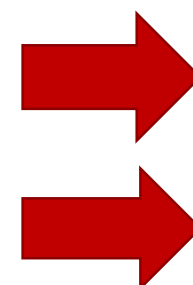
## Què és l'habitatge pel qual nosaltres treballem?



Desequilibri



Repercussió a nivell local  
Diferents nivells de l'administració



Creació de serveis locals  
Col·laboració i coordinació

## Què són les polítiques d'habitatge?

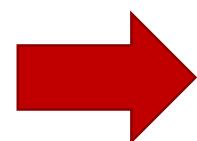
Actuacions

Instruments

Normativa

Intervenció per part de  
les administracions  
públiques

Promoció / captació  
Gestió  
Foment del lloguer / borses  
Rehabilitació  
Política social  
Intervenció en el mercat privat  
Proximitat amb el ciutadà



**Noves estructures per a noves prestacions o noves polítiques**

# Competències municipals en matèria d'habitatge

Constitució Espanyola  
Estatut d'Autonomia de Catalunya  
Llei reguladora de les bases de règim local  
Llei del dret a l'habitatge



## 2. Competències



### Declaració Universal de Drets Humans

- Article 25

### Constitució Espanyola

- Article 33: dret a la propietat
- Article 47: (principi rector) dret a l'habitatge

### Estatut d'Autonomia de Catalunya

- Article 9: competència exclusiva
- Article 26: principis rectors
- Article 84: competències locals

### Llei reguladora de les bases de règim local (LBRL)

- Article 1: disposicions generals
- Article 25: competències locals

### Llei del dret a l'habitatge

- Tots els títols excepte el VII

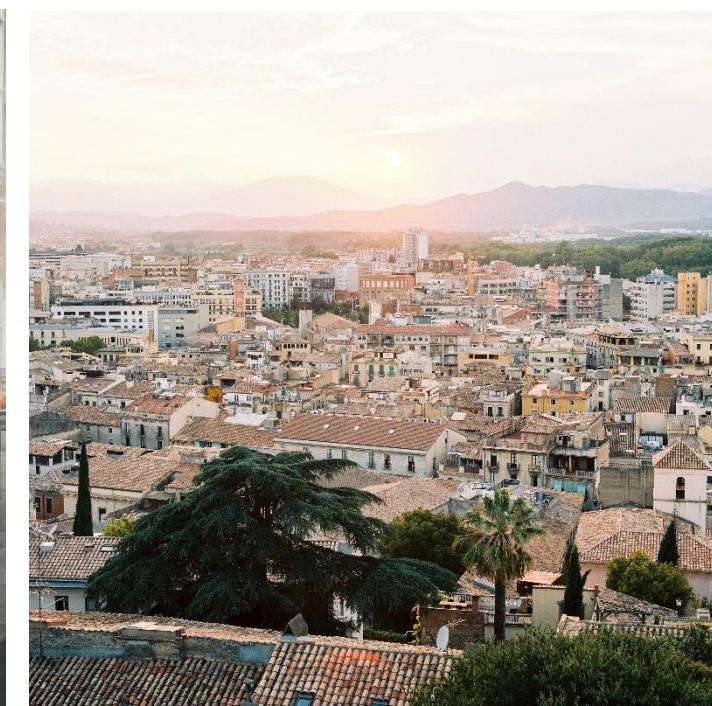
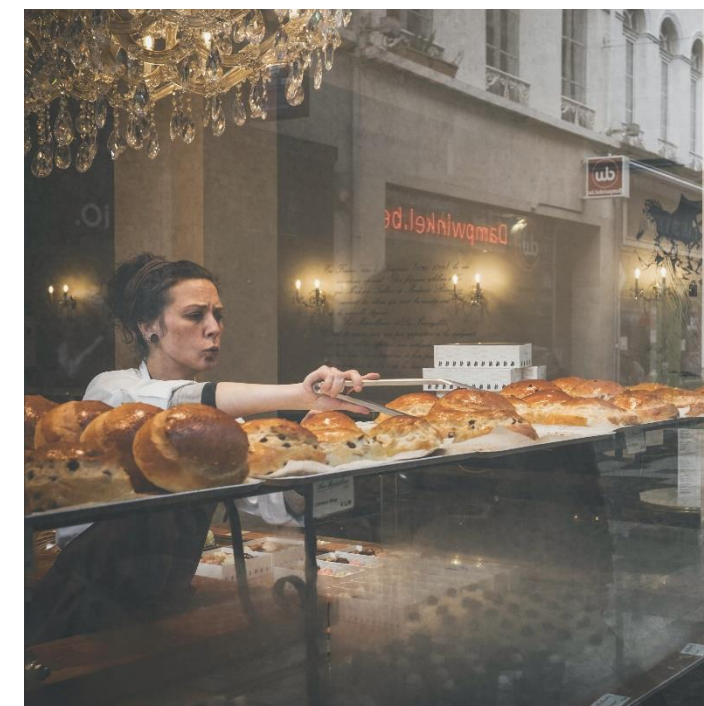
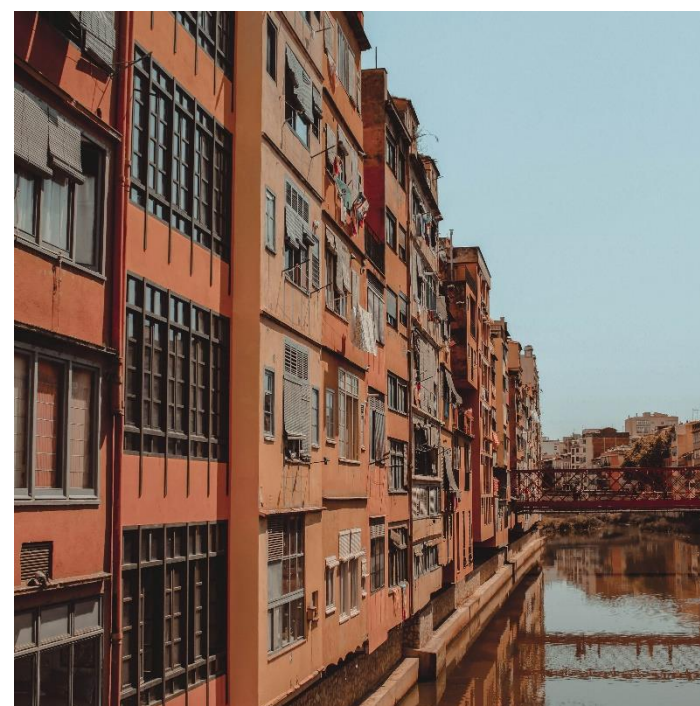
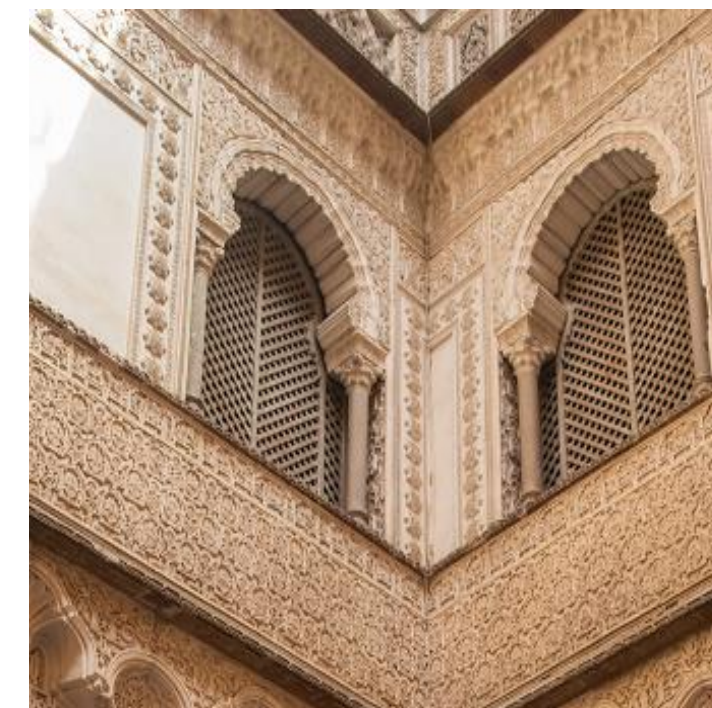


# Dret a l'habitatge

Dret de caràcter bàsic

Llei marc: Llei del dret a l'habitatge i tota la legislació que la desplega

192 afectacions



## 2. Competències. LDH



### Títol preliminar

### Disposicions generals

#### Títol I

De les competències en matèria d'habitatge

#### Títol II

De la planificació territorial i la programació en matèria d'habitatge

#### Títol III

De la qualitat del parc immobiliari d'habitatges

#### Títol IV

De la protecció dels consumidors i els usuaris d'habitatge en el mercat immobiliari

#### Títol V

De la política de protecció pública de l'habitatge

#### Títol VI

Del règim de control i del règim sancionador

Fer efectiu el dret a un habitatge digne i adequat, establert per la Constitució i per l'Estatut, i la restade drets constitucionals connexos.

Servei d'interès general

Compliment de la funció social



## 2. Competències. LDH



### Títol preliminar

Disposicions generals

**Títol I**  
**De les competències en matèria d'habitatge**

### Títol II

De la planificació territorial i la programació en matèria d'habitatge

### Títol III

De la qualitat del parc immobiliari d'habitatges

### Títol IV

De la protecció dels consumidors i els usuaris d'habitatge en el mercat immobiliari

### Títol V

De la política de protecció pública de l'habitatge

### Títol VI

Del règim de control i del règim sancionador

Promoció i gestió que els reconeix la legislació de règim local i les competències de control, inspecció, execució forçosa, sanció

L'encàrrec dels projectes  
Definició dels criteris i procediments d'adjudicació dels habitatges  
Gestió dels habitatges  
Execució dels programes i línies d'actuació de la llei i dels plans

Sol·licitar a les administracions d'àmbit territorial superior la prestació d'assistència tècnica, financera i jurídica.

## 2. Competències. LDH



### Títol preliminar

Disposicions generals

### Títol I

De les competències en matèria d'habitatge

### Títol II

**De la planificació territorial i la programació en matèria d'habitatge**

### Títol III

De la qualitat del parc immobiliari d'habitatges

### Títol IV

De la protecció dels consumidors i els usuaris d'habitatge en el mercat immobiliari

### Títol V

De la política de protecció pública de l'habitatge

### Títol VI

Del règim de control i del règim sancionador

La planificació i la programació d'habitatge poden ésser elaborades per l'Administració de la Generalitat, mitjançant el departament competent en matèria d'habitatge, o pels ens locals, que les han de concertar prèviament amb el dit departament

Pla territorial sectorial d'habitatge  
Àmbits de demanda residencial forta i acreditada

Els plans locals d'habitatge

Declaració d'àrees subjectes als drets de tanteig i retracte amb relació als objectius dels plans locals d'habitatge

## 2. Competències. LDH



Diputació de Girona



1822-2022

### Títol preliminar

Disposicions generals

### Títol I

De les competències en matèria d'habitatge

### Títol II

De la planificació territorial i la programació en matèria d'habitatge

### Títol III

**De la qualitat del parc immobiliari d'habitatges**

### Títol IV

De la protecció dels consumidors i els usuaris d'habitatge en el mercat immobiliari

### Títol V

De la política de protecció pública de l'habitatge

### Títol VI

Del règim de control i del règim sancionador

Directrius per al planejament urbanístic respecte als habitatges

La destinació del sòl a habitatge amb protecció oficial

Allotjaments dotacionals

Habitatges amb activitats econòmiques (HUT)

Memòria social

La cèdula d'habitabilitat

La llicència d'obres d'edificació i les condicions de qualitat del parc immobiliari

La inspecció tècnica dels edificis d'habitatges

La conservació i la rehabilitació com a instruments per a garantir el dret a l'habitatge

El deure de conservació i rehabilitació dels immobles

Declaració d'inhabitabilitat

## 2. Competències. LDH



### Títol preliminar

Disposicions generals

### Títol I

De les competències en matèria d'habitatge

### Títol II

De la planificació territorial i la programació en matèria d'habitatge

### Títol III

**De la qualitat del parc immobiliari d'habitatges**

### Títol IV

De la protecció dels consumidors i els usuaris d'habitatge en el mercat immobiliari

### Títol V

De la política de protecció pública de l'habitatge

### Títol VI

Del règim de control i del règim sancionador

Declaració d'àrees de conservació i rehabilitació

Plans de foment de la rehabilitació

Mesures d'intervenció administrativa

Detecció d'utilitzacions i situacions anòmales dels habitatges

Actuacions per a evitar la desocupació permanent dels habitatges

Actuacions per a evitar la sobreocupació dels habitatges

Actuacions per a evitar les situacions d'infrahabitatge

## 2. Competències. LDH



Diputació de Girona



1822-2022

### Títol preliminar

Disposicions generals

### Títol I

De les competències en matèria d'habitatge

### Títol II

De la planificació territorial i la programació en matèria d'habitatge

### Títol III

De la qualitat del parc immobiliari d'habitatges

### Títol IV

**De la protecció dels consumidors i els usuaris d'habitatge en el mercat immobiliari**

### Títol V

De la política de protecció pública de l'habitatge

### Títol VI

Del règim de control i del règim sancionador

Igualtat en l'accés i l'ocupació de l'habitatge

Acció protectora de les administracions

Registres d'homologació dels agents vinculats amb l'habitatge

Publicitat de l'habitatge

Transmissió i arrendament de l'habitatge

## 2. Competències. LDH



Diputació de Girona



1822-2022

### Títol preliminar

Disposicions generals

### Títol I

De les competències en matèria d'habitatge

### Títol II

De la planificació territorial i la programació en matèria d'habitatge

### Títol III

De la qualitat del parc immobiliari d'habitatges

### Títol IV

De la protecció dels consumidors i els usuaris d'habitatge en el mercat immobiliari

### Títol V

**De la política de protecció pública de l'habitatge**

### Títol VI

Del règim de control i del règim sancionador

Els plans d'habitatge

Actuacions susceptibles d'ésser protegides

Mediació social en el lloguer d'habitatges

Habitatges d'inserció

Propietat compartida

Sistema de prestacions per al pagament del lloguer

Solidaritat urbana

Definició d'habitatges destinats a polítiques socials

## 2. Competències. LDH



Diputació de Girona



1822-2022

### Títol preliminar

Disposicions generals

### Títol I

De les competències en matèria d'habitatge

### Títol II

De la planificació territorial i la programació en matèria d'habitatge

### Títol III

De la qualitat del parc immobiliari d'habitatges

### Títol IV

De la protecció dels consumidors i els usuaris d'habitatge en el mercat immobiliari

### Títol V

**De la política de protecció pública de l'habitatge**

### Títol VI

Del règim de control i del règim sancionador

Règim general de l'habitatge amb protecció oficial

Exercici del dret de retracte

El Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial

Els procediments d'adjudicació d'habitatges

Desnonament administratiu d'habitatges amb protecció oficial

Administració dels habitatges amb protecció oficial

## 2. Competències. LDH



### Títol preliminar

Disposicions generals

### Títol I

De les competències en matèria d'habitatge

### Títol II

De la planificació territorial i la programació en matèria d'habitatge

### Títol III

De la qualitat del parc immobiliari d'habitatges

### Títol IV

De la protecció dels consumidors i els usuaris d'habitatge en el mercat immobiliari

### Títol V

De la política de protecció pública de l'habitatge

### Títol VI

**Del règim de control i del règim sancionador**

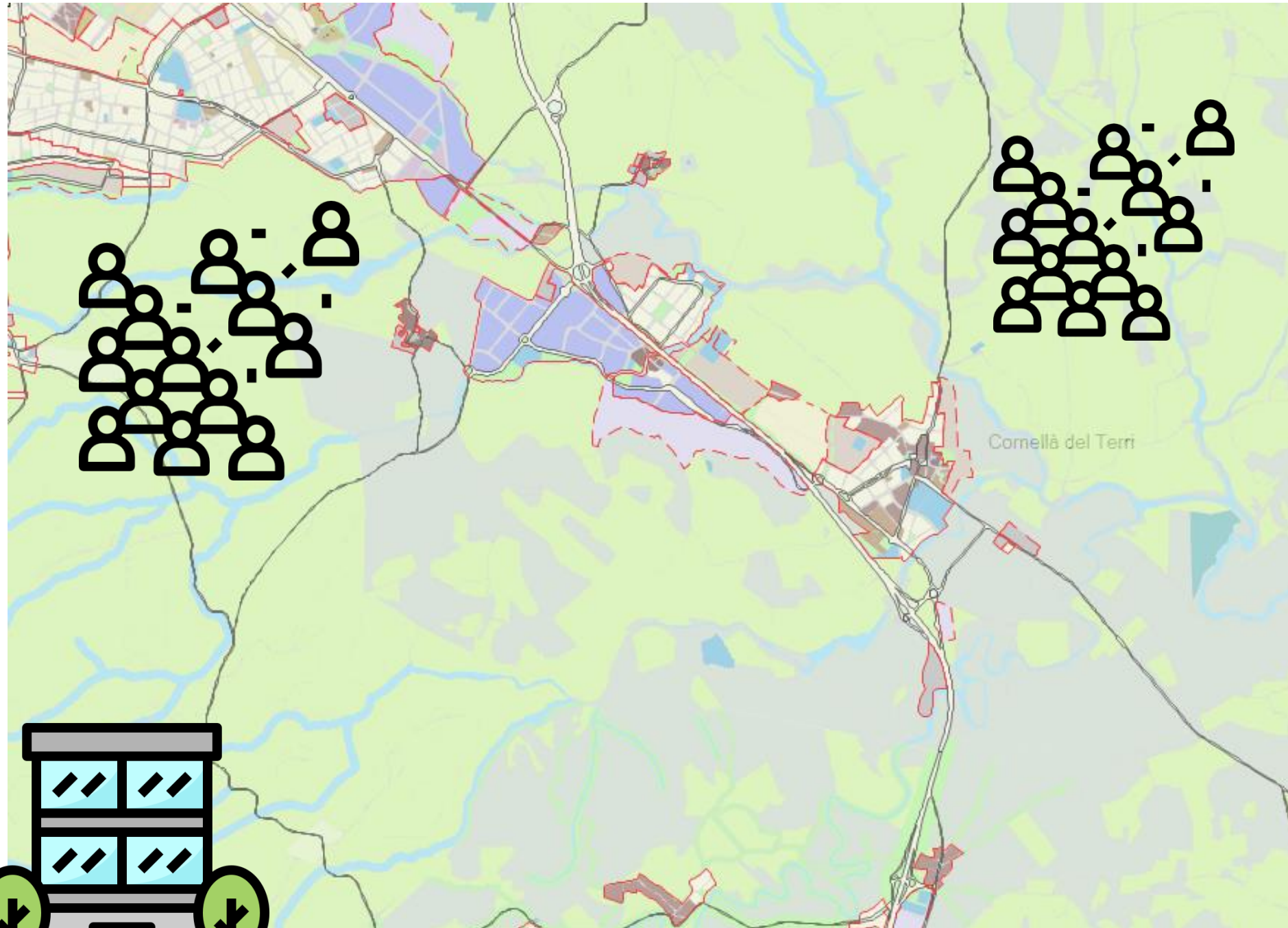
Del règim de control i del règim sancionador  
Inspecció i mesures aplicables

Tipificació de les infraccions

Competències en el procediment sancionador



# 3. Serveis d'habitatge



Municipi



Necessitats d'habitatge

Població

Recursos humans



Capacitat de gestió

Recursos econòmics

### 3. Serveis d'habitatge



## Quins serveis locals poden desenvolupar els ajuntaments?

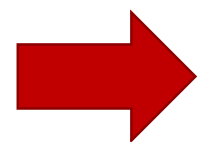
Oficina Local  
d'habitatge

Servei  
d'habitatge

Punt  
d'informació

- Descentralització cap a l'administració local
- Modernització i racionalització
- Atenció directa a la ciutadania

- Diversitat de necessitats**
- Ciutadania
  - Gestió local
  - Realitat del municipi



**Noves estructures per a noves prestacions o noves polítiques**

# 3. Serveis d'habitatge



## Oficina Local d'habitatge

Municipis de més de 10.000 habitants i capital de comarca  
Convenis amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya  
Oficina especialitzada en matèria d'habitatge, de caràcter municipal o supramunicipal, que actua com a finestreta única i es constitueix com un referent clar, transparent i pròxim de les polítiques d'habitatge.

Catàleg de serveis d'habitatge regulats i finançats per la Generalitat i propis

## Servei d'habitatge

Oficina especialitzada en matèria d'habitatge, de caràcter municipal que actua com a finestreta única i es constitueix com un referent clar, transparent i pròxim de les polítiques d'habitatge.

Catàleg de serveis d'habitatge regulats i finançats per la pròpia administració local

## Punt d'informació

Servei d'informació, assessorament i/o orientació sobre les polítiques d'habitatge del municipi, així com d'informació sobre els possibles ajuts promoguts per les diferents administracions públiques.

- Aproximar informació, gestions i serveis d'habitatge a la ciutadania.
- Potenciar i millorar la coordinació interna, interadministrativa i externa.
- Optimitzar els recursos existents en matèria d'habitatge.

# 3. Serveis d'habitatge



## Oficina Local d'habitatge

Municipis de més de 10.000

habitants i amb

Conve

l'Habit

Oficina

d'habi

o sur

a fi

com

pròxim

d'habi

Catàleg

regula

Generalitat i propis

Catàleg

Espai

Coordinació

Recursos

## Servei d'habitatge

Oficina especialitzada en matèria

d'habitatge, de caràcter municipal

que actua com a finestreta única i

es constitueix com un referent

clar, transparent i pròxim

polítiques d'habitatge.

Catàleg de serveis d'habitatge

regulats i finançats per

administració local

Col·laboració entre administracions

Coordinació

## Punt d'informació

Servei d'informació,

assessorament i/o orientació

sobre les polítiques d'habitatge

del municipi, així com

possibles

diferents

administracions públiques.

ó, gestions

a la

- Potenciar i millorar la coordinació interna, interadministrativa i externa.
- Optimitzar els recursos existents en matèria d'habitatge.

## 4. Actuacions municipals



### Accés, preservació i ús adequat de l'habitatge

- Suport als problemes de pagament
- Mobilització del parc vacant privat
- Ús adequat de l'habitatge
- Accés a habitatge assequible

### Qualitat de l'edificació i rehabilitació del parc residencial

- Regulació, control i seguiment de l'estat del parc residencial
- Foment de la rehabilitació i millora del parc privat
- Intervenció en àrees urbanes

### Promoció i noves formes d'accés i tinença d'habitatge assequible

- Promoció i qualificació d'habitatges protegits
- Foment de models alternatius d'accés i tinença d'habitatge assequible

### Gestió i ampliació del patrimoni municipal vinculat a l'habitatge

- Gestió jurídica i econòmica del patrimoni municipal
- Ampliació del patrimoni municipal
- Gestió física del patrimoni públic

### Planejament i gestió urbanística vinculada a l'habitatge

- Classificació i qualificació de sòl residencial
- Planejament per al foment de la rehabilitació
- Gestió i execució del sòl residencial

### Organització, recursos, seguiment i avaluació de la política d'habitatge

- Organització i recursos vinculats a la política d'habitatge
- Seguiment i avaluació de la política d'habitatge

# 5. Tasques



## Atenció a la ciutadania

- Informació sobre ajuts, plans i programes
- Gestions de documentació de tramitació administrativa
- Suport tècnic a la ciutadania amb serveis especialitzats

## Coordinació amb administracions

- Seguiment i gestió de fons de finançament de programes de polítiques d'habitatge
- Assistència a reunions i preparació de documentació
- Seguiment dels convenis i contractes subscrits entre l'ajuntament i tercers, públics i/o privats

## Anàlisi i recollida de dades i indicadors

- Gestionar informació per al tractament i poder avaluar les polítiques que s'estan desenvolupant
- Donar suport i participar en l'avaluació d'aspectes tècnics i dels resultats obtinguts al seu àmbit de treball

## Creació, mobilització o gestió d'habitatge

- Gestió administrativa (redacció de plecs, sol·licituds, inspeccions, etc)
- Seguiment dels habitatges destinats a polítiques socials
- Actuacions per a la mobilització d'habitatge

## Gestió urbanística

- Disciplina urbanística
- Plans d'inspecció
- Gestió del mal ús de l'habitatge

## Fiscalitat en l'habitatge

- Ordenances fiscals
- Programes de gestió d'habitatge propi



**Diputació de Girona**



**1822-2022**