Identificador unívoc: 1688637671297O4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

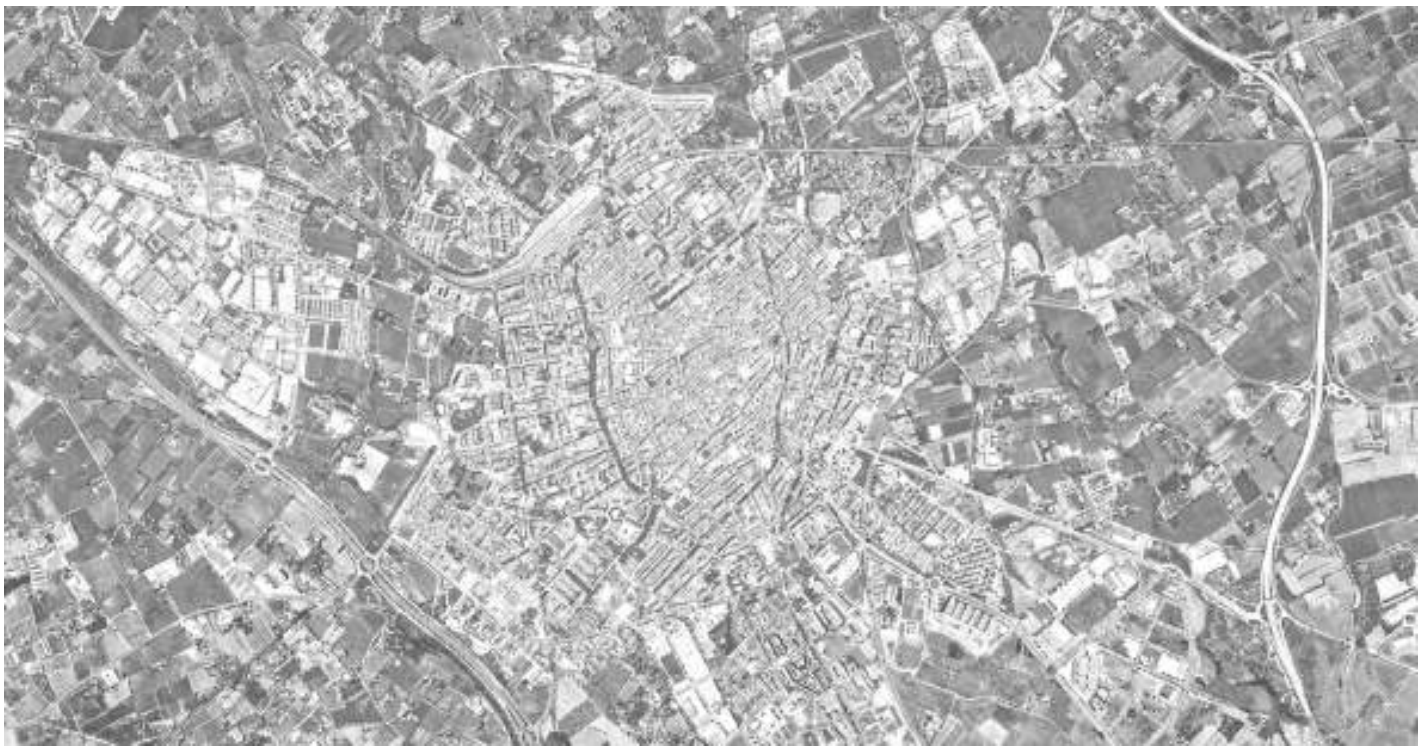
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

AJUNTAMENT DE REUS

Pla local d'habitatge de Reus 2022-2027

Document per a l'exposició pública

Desembre 2022



GMG

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Serveis Administracio Electronica

Digitally signed by Serveis Administracio Electronica
Date: 2023.07.06 12:01:12 CEST

Diligència per fer constar que:

Transcorregut el termini d'exposició pública sense que haver-se presentat al·legacions ni suggeriments, el Pla Local d'Habitatge 2022- 2027 ha esdevingut definitiu en data 03.03.2023.

Signatura

El secretari general
Jaume Renyer Alimbau

Equip redactor:

Joan Badia, arquitecte

Maria Bonet, geògrafa

Marina Blázquez, arquitecta

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador unívoc: 16886376712970 4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000800607202 37A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Índex

1 Introducció 4
1.1 Antecedents 4
1.2 Marc legal 4
1.3 Naturalesa 5
1.4 Contingut i determinacions 6
1.5 Participació ciutadana 7
1.6 Vigència i revisió del PLH 8
2 Emmarcament urbà i territorial 9
2.1 Situació i estructura territorial 9
2.2 Estructura urbana residencial 10
3 Les persones 14
3.1 Dinàmica demogràfica i residencial 14
3.1.1 Els comportaments de creixement 14
3.1.2 Principals motius dels moviments 17
3.1.3 Estructura d'edats 17
3.1.4 Nacionalitat 18
3.2 Les llars 19
3.3 Projecció de la població i llars 20
3.4 Oferta i accessibilitat al mercat de l'habitatge 22
3.4.1 Compravendes registrades i mercat de lloguer. Secretaria d'habitatge. 22
3.4.2 Venda i lloguer. Portals immobiliaris i APIS 25
3.4.3 Habitatge d'ús turístic 26
3.5 Problemàtica i necessitats d'habitatge assequible i social 27
3.5.1 Característiques dels sol·licitants d'habitatge de parc públic i dels habitatges socials 27
3.5.2 Persones en risc o situació d'exclusió residencial 28
3.5.3 Demanda exclosa i cobertura de necessitats 30
4 El parc d'habitatges 32

4.1 La qualitat del parc 32
4.1.1 Superfície 32
4.1.2 Estat de conservació 32
4.1.3 Antiguitat 33
4.1.4 Accessibilitat 33
4.1.5 Qualificació energètica 33
4.2 L'ús del parc 34
4.2.1 Habitatges buits i ocupats de manera irregular 34
4.2.2 Sobreocupació 35
5 El planejament urbanístic 35
5.1 Planejament Territorial i urbanístic supramunicipal 35
5.2 Planejament urbanístic municipal 41
5.3 Estat d'execució del sòl residencial 48
5.4 Potencial i previsions de creixement residencial els propers 6 anys 52
6 Els recursos i les iniciatives existents 54
6.1 Organització municipal en relació a les polítiques d'habitatge 54
6.2 Recursos humans i econòmics municipals relacionats amb l'habitatge 55
6.3 Principals iniciatives i programes relacionats amb l'habitatge 56
6.4 Patrimoni municipal relacionat amb polítiques d'habitatge 58
6.5 Parc d'habitatges socials al municipi 61
7 Diagnosi 63
7.1 DAFO 63
7.2 Resum: la situació de l'habitatge al municipi 64
7.2.1 El paper del municipi en el context territorial residencial 64
7.2.2 Les problemàtiques i perspectives d'accés i preservació de l'habitatge 64
7.2.3 Les problemàtiques i perspectives de conservació i ús adequat del parc residencial 66
7.2.4 Condicionants i les perspectives del planejament i sòl residencial 67
7.2.5 Condicionants i perspectives dels recursos municipals 69
8 Pla d'acció 71
8.1 Objectius del Pla local d'habitatge 71

Identificador unívoc: 16886376712970 4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

8.2 Estratègies i actuacions 71
8.3 Avaluació econòmica i financera 114
8.4 Indicadors de gestió i avaluació 116
8.4.1 Mecanismes i instruments de seguiment i avaluació 117
9 Annex 120
9.1 Plànols 120
9.2 Informe del procés participatiu 121

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador unívoc: 1688637671297O4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

1 Introducció

1.1 Antecedents

Reus té dos Plans Locals d'Habitatge predecessors del present. El primer Pla Local d'Habitatge redactat pel terme municipal de Reus es el **Pla Local d'Habitatge de Reus 2009-2016**. Aquest primer pla local s'efectuà anterior a la situació de crisis econòmica i social d'escala mundial. Les seves actuacions s'emmarcaven en un escenari en el qual les projeccions eren estimades en base a una situació predecessora que va patir molt canvi en pocs anys, fent que al 2014 la situació del municipi havia patit variacions substancials que van fer necessari la revisió del Pla Local d'Habitatge per adaptar-lo a la realitat d'aquell moment.

Fou el 2014 quan es va redactar la Revisió del **Pla Local d'Habitatge de Reus 2014-2021**. Aquesta revisió determinava unes actuacions revisades i amb un canvi d'estratègies d'acord amb la situació del moment, recollia les noves necessitats socials vinculades a l'habitatge i els nous riscos d'exclusió social residencial producte de la situació de crisis del moment.

Afegir que aquesta revisió es va redactar de manera simultània a l'elaboració del nou POUM, de manera que les actuacions i propostes que se'n recullen van enfocades a un escenari on a curt termini Reus comptaria amb un nou planejament general aprovat.

En l'actualitat Reus ha aturat la redacció del nou POUM, i per tant l'escenari actual segueix sent amb el Pla General d'Ordenació urbana de 1999.

Es preveu la redacció d'un nou Pla Local d'Habitatge 2022-2027 que s'emmarqui en la situació de l'habitatge i de les condicions socioeconòmiques a dia d'avui, i generar actuacions i propostes pel municipi dins d'un anàlisis previ realista amb la situació actual.

1.2 Marc legal

El Pla Local d'Habitatge es redacta dins del marc del desenvolupament de les competències que la Constitució, l'Estatut de Catalunya i la legislació de règim local atorguen als ajuntaments per a dissenyar i desenvolupar polítiques i actuacions en matèria d'habitatge; i de la definició d'aquest instrument que es conté en la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge de Catalunya i, de manera complementària, en el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, d'aprovació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i el Decret 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprova el seu Reglament.

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador unívoc: 1688637671297O4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

En efecte, l'article 84 de l'Estatut de Catalunya estableix que els governs locals tenen competències pròpies sobre la planificació, la programació i la gestió de l'habitatge públic i la participació en la planificació en sòl municipal de l'habitatge de protecció oficial.

Pel que fa a la Llei del Dret a l'Habitatge, en el seu article 11 inclou els Plans Locals d'Habitatge entre els instruments de planificació i programació d'habitatge; i en el seu article 14 els defineix com els instruments que determinen les propostes i compromisos municipals en política d'habitatge i constitueixen la proposta marc per a concertar polítiques d'habitatge amb l'administració de la Generalitat.

També el Reglament de la Llei d'Urbanisme, en l'article 69.4, equipara el Pla Local d'Habitatge a la Memòria Social dels Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, sempre que continguin tots els aspectes relacionats en l'esmentat article.

Posteriorment, s'han aprovat diversos decrets i lleis que afecten de manera directa o indirecta als continguts del Pla local d'habitatge com son:

- Decret llei 1/2015 de 24 de març, de mesures extraordinàries urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària.
- Llei 24/2015, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.
- Llei 4/2016 de 23 de desembre, de mesures per a la protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.
- Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures per millorar l'accés a l'habitatge.
- Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer.

1.3 Naturalesa

El present Pla té una doble naturalesa. D'una part, constitueix l'instrument de planificació i programació de les polítiques municipals en matèria d'habitatge, en aplicació de les competències pròpies de l'ajuntament.

D'altra banda, constitueix també un instrument de planificació i programació en desenvolupament de la legislació d'habitatge, amb la funció de determinar les propostes municipals en política d'habitatge i constituir la proposta marc per a

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

concertar aquestes polítiques amb la Generalitat de Catalunya, tal com ve definit en els articles 10 i 14 de la Llei del Dret a l'Habitatge.

A diferència de les figures de planejament urbanístic reglades, un Pla Local d'Habitatge és un document viu, amb un òrgan de supervisió i seguiment perfectament establert que podrà redefinir les estratègies d'actuació al llarg del seu període de vigència si la realitat del municipi es desvia considerablement dels objectius fixats inicialment.

1.4 Contingut i determinacions

El **Pla Local d'Habitatge (PLH)** és un document tècnic que té com a finalitats, d'una part, definir les polítiques locals d'habitatge, i d'altra, possibilitar la concertació d'aquestes polítiques entre la Generalitat de Catalunya i els ajuntaments.

El contingut del present Pla Local d'Habitatge s'ajusta, d'una part a la *Guia metodològica per a la redacció de plans locals d'habitatge 2014,* desenvolupada per la Gerència de Serveis d'Habitatge Urbanisme i Activitats de la Diputació de Barcelona en les seves funcions d'assistència tècnica als municipis en matèria d'habitatge; i d'altra part, al contingut definit per als PLH en l'article 14 de la Llei 18/2007; i articula els continguts en dos apartats clarament diferenciats: un primer bloc d'anàlisi i diagnosi de l'estat de l'habitatge al municipi i un segon bloc referit al pla d'acció.

El primer bloc ***(L'estat de l'habitatge al municipi: anàlisi i diagnosi),*** s'estructura en cinc capítols: L'emmarcament urbà i territorial per tal d'identificar l'impacte del model territorial en el marc de l'habitatge local; Les persones, dirigit a identificar les problemàtiques de la població del municipi amb relació a l'habitatge; el parc d'habitatges, dirigit a identificar les problemàtiques i necessitats d'estat i d'ús dels edificis d'habitatges; el planejament urbanístic, destinat a identificar el potencial del sòl residencial municipal i les seves previsions d'execució durant el període d'execució del PLH; i els recursos i iniciatives existents, per interpretar la capacitat d'intervenció de l'Ajuntament.

El treball, encara que es centra en el municipi de Reus, en alguns apartats de l'anàlisi s'ha desenvolupat a partir d'una visió i comparació més àmplia del territori, utilitzant dades de tot Catalunya, de la província o bé del municipis de l'entorn.

El segon bloc ***(El pla d'acció: objectius, estratègies i propostes),*** articula la dimensió propositiva del PLH en tres nivells que es relacionen entre ells: un primer de caràcter polític i estratègic; un segon més tècnic i operatiu (objectius específics, programes, actuacions, calendari i finançament), i un tercer destinat a definir

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

l'execució del pla (identificació dels agents i gestors, seguiment i avaluació del PLH).

La part programàtica del PLH pretén guiar l'acció municipal en matèria d'habitatge durant els sis anys següents a la seva aprovació per poder identificar i programar les actuacions que requeriran un concert amb l'administració de la Generalitat, però en cap cas no podran entendre's com a compromisos municipals pel que fa al seu desenvolupament final depèn de moltes variables que sovint van més enllà de les mateixes competències del consistori (conjuntura econòmica global, processos de desenvolupament urbanístic, gestió urbanística o promoció d'habitatges d'iniciativa privada, dificultats de finançament de les promocions tant públiques com privades, etc).

El tercer bloc ***(Tramitació),***es correspon d'una banda amb la fase d'exposició pública del document durant un mes, i la resposta a les al·legacions que es puguin produir així com a la incorporació de les modificacions, correccions o esmenes, si s'escau per a l'aprovació del Pla en el Ple municipal. I, d'altra banda, un cop aprovat el document, el lliurament del document al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya i la incorporació de les possibles modificacions que se'n derivin de l'informe.

El contingut del **Pla Local d'Habitatge de Reus 2022-2027** es concreta en la present memòria i els seus annexes.

1.5 Participació ciutadana

La Llei 18/2007 del dret a l'habitatge estableix que la tramitació dels Plans locals d'habitatge han d'incloure un període d'exposició pública i mecanismes de participació ciutadana.

L'Ajuntament de Reus va dissenyar un procés participatiu obert a la ciutadania paral·lel a la redacció del Pla local d'habitatge que s'ha canalitzat a través del Consell municipal d'habitatge.

Es van crear grups de participació heterogenis per garantir la pluralitat de discursos i visions, així com l'escolta activa, l'empatia, la reflexió col·lectiva i el consens, i durant el juliol i el setembre de 2022 es van realitzar els tallers participatius, tant per corroborar la diagnosi com per debatre propostes pel Pla. Al mateix temps, es va obrir un espai web dins la plataforma Reusparticipa per recollir aportacions individuals de la ciutadania. (veure a l'annex l'informe del procés participatiu).

Identificador unívoc: 1688637671297O4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

1.6 Vigència i revisió del PLH

El Pla Local d'Habitatge de Reus tindrà un període de vigència de sis anys a partir de la data de la seva aprovació. El document haurà d'aprovar-se inicialment pel Ple municipal, es publicarà i tindrà un període de 30 dies per a informació pública. Si no hi ha al·legacions esdevindrà definitiu. Un cop aprovat definitivament caldrà trametre'l al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat per tal que en faci l'informe corresponent i penjar-lo al web municipal.

A partir de la finalització de la seva vigència, l'Ajuntament haurà de procedir a la seva revisió. Es consideraran motius per a la seva revisió anticipada abans d'haver transcorregut la totalitat del període de vigència, els següents:

- Que s'aprovin lleis, normatives, disposicions o plans de rang superior que així ho disposin o que afectin aspectes substancials del PLH.
- Que s'aprovi un nou planejament urbanístic municipal, o bé que s'aprovin modificacions o plans derivats que afectin substancialment les determinacions del PLH.
- Que, un cop transcorregut un mínim de tres anys d'aplicació, es produeixi una desviació manifesta entre les previsions demogràfiques i de necessitats d'habitatge realitzades i la realitat.
- Que, un cop transcorregut com a mínim el mateix període, es produeixi un incompliment manifest dels terminis i previsions d'execució de les actuacions programades.
- Que l'ajuntament consideri, de manera motivada, que el PLH ha deixat de ser un instrument adequat per a determinar les propostes i compromisos municipals en matèria d'habitatge.

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

2 Emmarcament urbà i territorial

2.1 Situació i estructura territorial

El municipi de Reus, amb una extensió de 52,82 km², 106.084 habitants (Idescat 2021) i a una altitud de 117 metres sobre el nivell del mar, és la capital de la comarca del Baix Camp, i es situa a uns 12 km al nord-oest de Tarragona ciutat. Limita pel nord amb la Selva del Camp, l'Aleixar, Castellvell del camp i Almoster; a l'oest amb Riudoms; a l'est amb Constantí i Tarragona, de la comarca del Tarragonès, i al sud Vila-seca, també de la comarca del Tarragonès.

Situació Baix Camp a Catalunya.

Situació Reus al Baix Camp.

Font: elaboració pròpia

El municipi es troba a una altitud que oscil·la entre els 114 i els 180 metres sobre el nivell del mar. El seu terreny és generalment pla i només al sector nord s'alcen uns petits turons, que són els darrers contraforts de les muntanyes de Prades. El terme és situat gairebé al centre de la plana del Camp, limitat per les Muntanyes de Prades i la mar Mediterrània.

Cap riu no travessa el terme però en canvi hi ha nombrosos barrancs i rieres, entre els quals cal esmentar els barrancs dels Cinc Ponts, el Roquís, l'Escorial i Pedret i les rieres de la Quadra, l'Abeurada, la Selva, el Molinet i el Pi del Burgar. El petit transvasament de l'Ebre, realitzat el 1989, que aprofita els cabals sobrants dels canals del delta, pal·lia el dèficit que fins ara tenia el municipi a causa de la

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

limitació de recursos del riu de Siurana, el Francolí i el Gaià, i per la sobreexplotació dels aqüífers.

Reus és una població d'origen medieval, documentada a partir de l'any 1154. Gràcies a l'activitat comercial, la vila va esdevenir aviat una de les grans poblacions del Camp i va crear un ampli àmbit d'influència econòmica i humana que abastava, ja al segle XIV, bona part del sud de Catalunya.
Al segle XVI i fins al primer terç del XVII, Reus va créixer de forma significativa i es va convertir en un notable nucli industrial.

Al segle XVIII es va produir un creixement continuat de la població i un desenvolupament urbà i industrial extraordinari que va portar Reus a ser la segona població de Catalunya en nombre d'habitants. La ciutat va sortir de les muralles i va triplicar la seva superfície inicial. Des d'un punt de vista econòmic, va ser molt destacable la producció i l'exportació d'aiguardents, però també de teixits, particularment de seda.

Amb el segle XIX va arribar la fi de l'antic règim i de les formes gremials de producció. La industrialització de la ciutat va empènyer el canvi de mentalitat que porta el pas de la cultura tradicional a la cultura urbana: a la segona meitat del segle hi arrelen amb força les noves inquietuds ideològiques i Reus es converteix, després de Barcelona, en la ciutat de referència de tots els moviments culturals.
Una greu aturada d'aquest model industrial, a causa de la crisi dels sectors tèxtil i vitivinícola, va comportar la transformació de la ciutat, al llarg del segle XX, en un important centre comercial.

Reus continua sent avui un important pol d'atracció comercial, però també d'innovació, especialment en tecnologia alimentària. Un dels productes agrícoles més importants de la ciutat és l'Avellana de Reus.

2.2 Estructura urbana residencial

L'estructura urbana del municipi de Reus és força radial, ubicada gairebé en el centre gravitacional dels seus límits amb els municipis veïns. Des del nucli antic, la ciutat ha desenvolupat un creixement en totes direccions, formant una zona urbana en la que destaquen els usos residencials, comercials i de serveis.

Així doncs, podem trobar diversos barris o urbanitzacions que conformen la ciutat. Al nord del nucli històric, i seguint el sentit horari, podem trobar: el barri Niloga, la urbanització el Pinar, la urbanització Quintana, la urbanització Dyna, la urbanització Mas Carpa, la urbanització Mas Abelló, la urbanització Mas Pellicer, el

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

barri St. Josep Obrer, Mas Iglésies, la urbanització Mercader, la urbanització Bellissens, la urbanització Gaudí-Mar, la urbanització Pàmies, el barri Fortuny, la urbanització Juncosa, Parcel·les Casas, el barri Montserrat, la urbanització Muixi, la urbanització Masó, Mas Ferrer, la urbanització de les Palmeres, la urbanització Residencial Blancafort, Mas Vilanova, la urbanització Pi, el barri Immaculada, la urbanització Sol i Vista, la urbanització Artiga, la urbanització Pelayo, i el barri Gaudí.

En els seus límits d'ús residencial, hi trobem localitzats diversos polígons industrials, com són: el Dyna, Nirsa, la Roureda, el Centre Integral de Mercaderies CIMALSA (situat al sudoest del municipi, de forma contigua als límits dels termes de Tarragona i Constantí), Mas Sunyer (situat al sud-oest del municipi, de forma contigua als límits dels termes de Tarragona i Vila-seca), Agro-Reus, Mas Batlle, i Mas de les Ànimes.

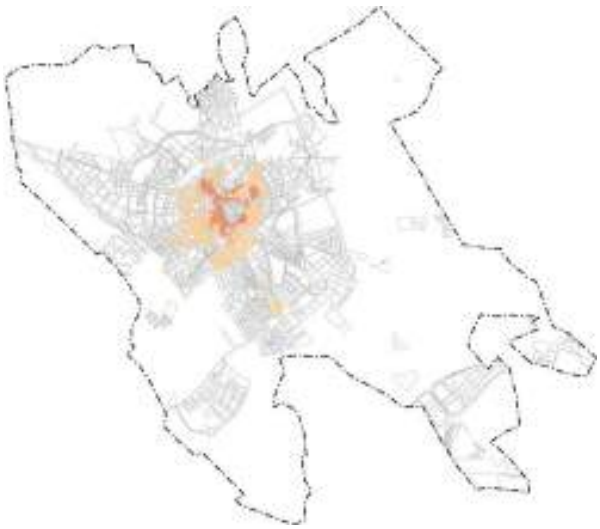
El seu creixement radial determina la localització dels diferents teixits residencials de la ciutat, definint un nucli central amb teixit residencial de tipologia de casc antic, amb habitatges construïts en la seva gran majoria en anys anteriors al 1950. La tipologia de casc antic ocupa aproximadament un 2,7% de tota la taca residencial.

Tipologia residencial de casc antic

Al voltant d'aquest nucli antic hi trobem el que denominem eixample antic, edificacions la gran majoria de les quals es varen construir abans del 1956, formant una corona al voltant del nucli antic, juntament amb la tipologia residencial d'illes de l'eixample, desenvolupades en gran majoria entre el 1956 i el 1978. La tipologia d'eixample és la més extensa en el municipi, aquesta ocupa un

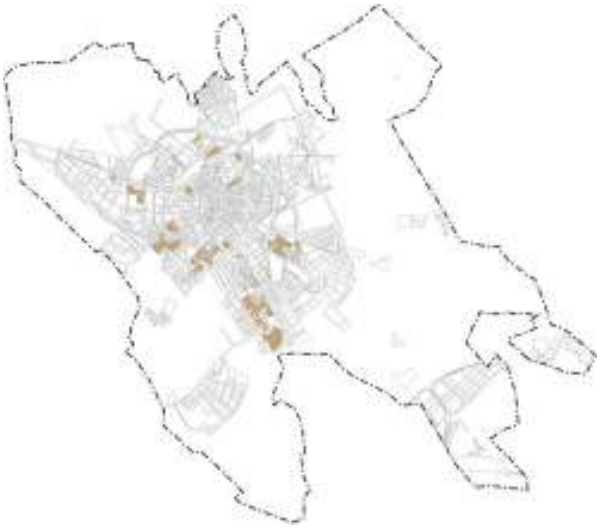
Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

total del 41,2% de tota la taca residencial, diferenciant la tipologia d'eixample antic, amb un 9,6%, i la tipologia d'illa d'eixample, que ocupa un total de 31,6% sent aquesta la tipologia més nombrosa del municipi.



Tipologia residencial d'eixample antic (fosc) i illa d'example (clar)

Als extrems més allunyats del centre urbà s'hi desenvolupen zones puntuals de cases en renglera, situades principalment al sud i a l'oest de la ciutat, i també àrees amb tipologia de ciutat jardí. Les cases en renglera ocupen aproximadament un 17,8% de la zona residencial.



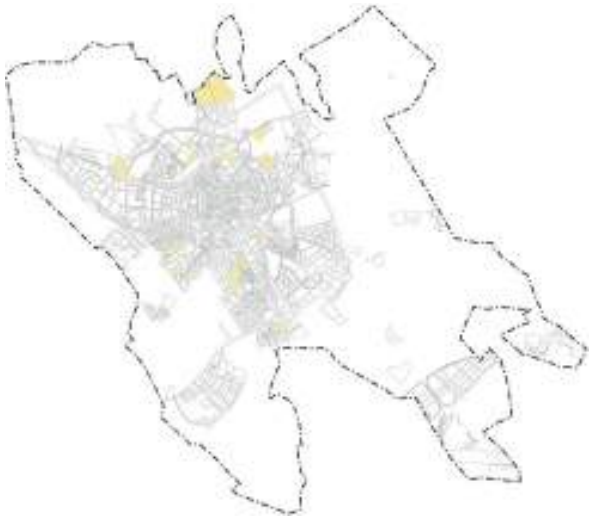
Tipologia residencial de cases en renglera

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000800607202 37A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

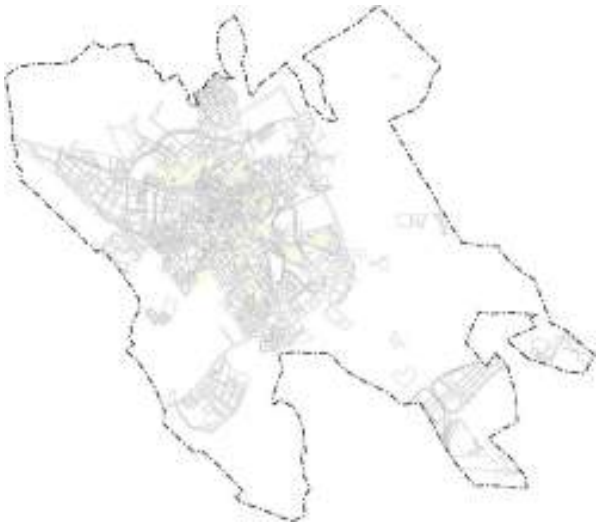
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

En quant a la ciutat jardí, aquesta té una superfície del 18,4% de la zona residencial, una mica per sobre de la tipologia en renglera.



Tipologia residencial de ciutat jardí

Les edificacions en volumetria específica les trobem repartides per les zones periurbanes de la ciutat, acabant de consolidar la unió dels teixits de l'eixample amb les diferents zones de ciutat jardí i cases en renglera. Aquesta tipologia ocupa un 19,9% de la zona residencial, sent per tant la segona tipologia amb més superfície dins del municipi.



Tipologia residencial de volumetria específica

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Les zones industrial i d'activitat es troben principalment a la part nord-oest del municipi, als barris de Mas de les Ànimes i Agro-Reus, i a la part Est del municipi, al barri de La Granja Vila, Les Medes, i Dina.

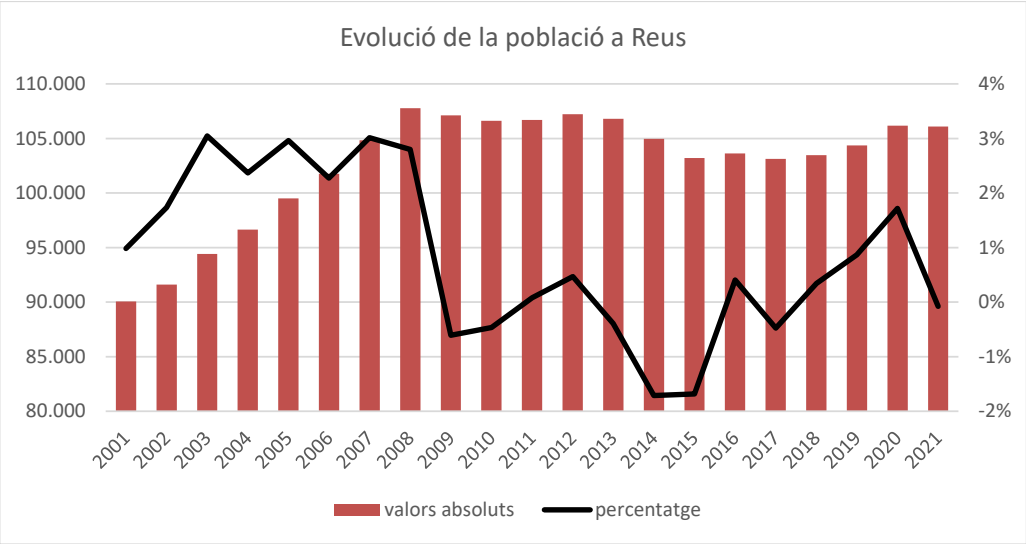
3 Les persones

3.1 Dinàmica demogràfica i residencial

3.1.1 Els comportaments de creixement

La població de la ciutat de Reus a gener de 2022 és de 107.713 habitants, sent la segona ciutat del Camp de Tarragona i la seva població representa un 20% del total de l'àmbit.

La composició demogràfica de la ciutat està vinculada a un període de creixement intens de la primera dècada de 2000 en el qual el municipi va créixer 10.000 habitants amb només cinc anys arribant a sobrepassar els 100.000 residents. Des de l'esclat de la crisi al 2008, que marca un moment d'inflexió, s'han anat intercalant anys de creixement demogràfic amb anys de pèrdua poblacional, principalment lligats a l'evolució del component migratori.



Font: elaboració pròpia a partir d'Idescat

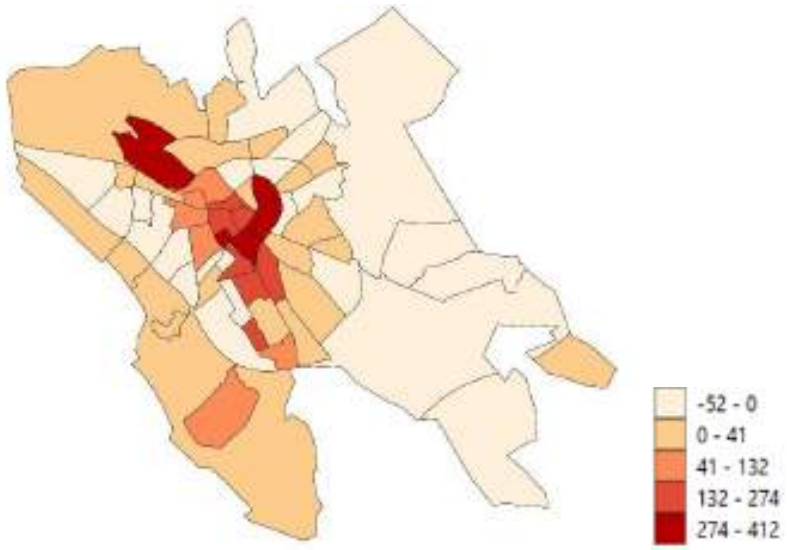
Els darrers 5 anys, entre el 2018 i el 2022, la població ha tingut un creixement positiu absolut de 3.877 nous residents, això és un increment anual d'una mica menys de l'1% anual i un 3,7% en el conjunt del període.

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000800607202 37A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Els barris amb una major creixement poblacional en aquest darrer període han estat La Muralla, Carrilet, Gaudí, Horts Miró, Sardana, Fortuny, Carme i Casc antic. Mentre que alguns barris han perdut població com Immaculada, Jardins de Reus, Mas Vilanova, Sol i vista i Niloga. Malgrat perdre població, tots els barris han incrementat el nombre de llars degut a la reducció d'aquestes.

Els barris de La Muralla, Carme i Sardana han increment el nombre de població per sobre el de llars, i per tant un perfil social de llars familiars; mentre que Horts Miró, Mare Molas o Mas Iglesias, per exemple, han crescut més en nombre de població que de llars donant a entendre un perfil de llars més reduïdes.

Creixement de la població 2018-2022

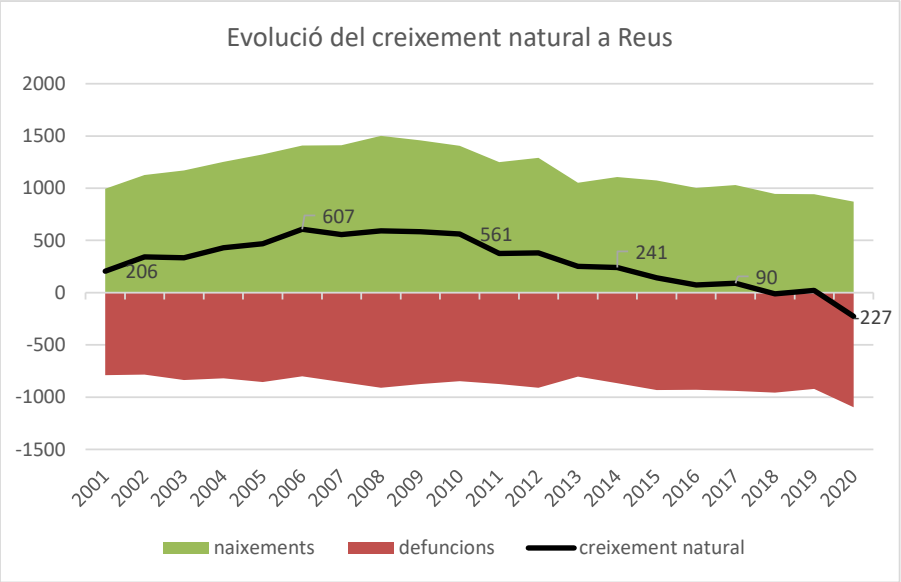


Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament

El creixement natural s'ha mantingut positiu els darrers vint anys, si bé a partir del 2010 es percep un descens de la natalitat i una continuïtat en les xifres de moralitat que repercuteixen directament en el creixement vegetatiu de la població de Reus fins arribar a estancar-se el 2018 i a tenir un signe negatiu l'any 2020.

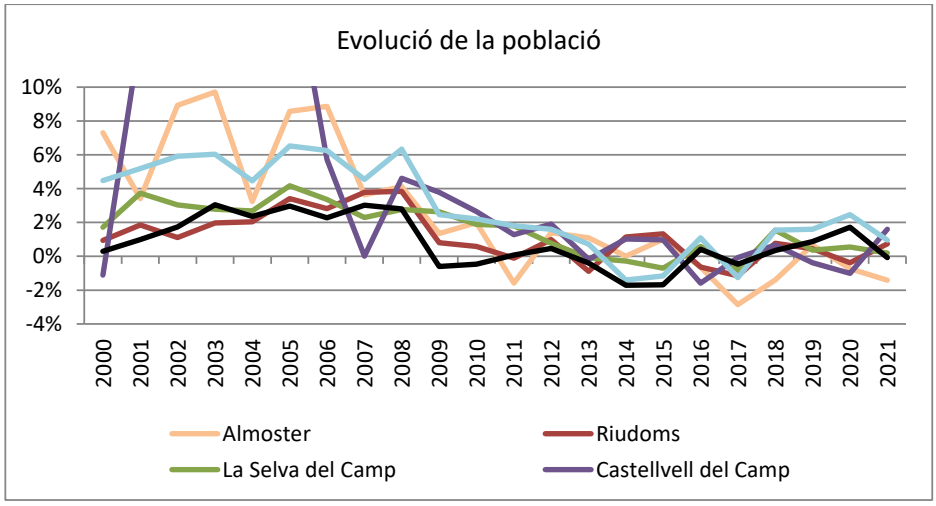
La mitjana de naixements dels darrers deu anys ha estat de 1.088 nous efectius anuals mentre que la mortalitat s'ha situat a les 916 defuncions de mitjana. És cert, com s'ha mencionat anteriorment que les darreres dades disponibles del 2020 marquen un creixement negatiu, i per tant caldrà veure si es confirma una tendència o va ser un factor causal.

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00



Font: elaboració pròpia a partir d'Idescat

En relació als municipis veïns de dimensions més petites, la població de Reus ha tingut un creixement poblacional inferior, característic de ciutats més grans i consolidades i per tant no tant fluctuant. Ara bé, en general la dinàmica ha estat similar i a partir del 2008 es produeix un decreixement del ritme a tots els municipis.



Font: elaboració pròpia a partir d'Idescat

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

3.1.2 Principals motius dels moviments

El fenomen de la migració explica l'intens creixement demogràfic de la ciutat, com també les modificacions en l'estructura d'edats. La migració ha alentit el procés de despoblació de la franja infantil i adolescent. Ara bé, les previsions migratòries semblen indicar que durant la dècada de 2020 l'arribada de població no serà suficient per revertir l'envelliment progressiu de la població.

Les migracions internes provenen principalment de la mateixa província de Tarragona (un 75% dels moviments del territori català), sobretot de Tarragona, Cambrils, Salou, Vila-seca, Mont-roig del Camp, Riudoms, Valls i la Selva del Camp. Els moviments amb origen de la província de Barcelona son principalment de la mateix capital i en menor mesura de L'Hospitalet de Llobregat, Sabadell, Terrassa, Badalona, Cornellà de Llobregat, Vilanova i la Geltrú i Mataró.

Pel que fa els municipis de la demarcació de Tarragona, Reus manté un saldo positiu amb Salou, Tarragona, Torredembarra, el Vendrell, Vila-seca, Mont-roig del Camp; mentre que el saldo és negatiu, és a dir, hi ha més baixes que altes, amb municipis com l'Alforja, Cambrils, Maspujols, Riudoms, l'Aleixar o Alcover.

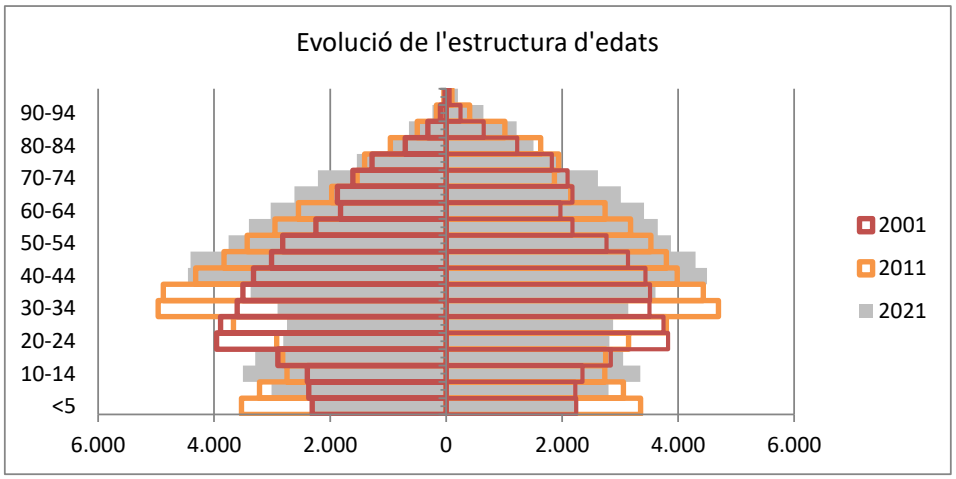
Un 45% són moviments d'origen de fora de l'estat espanyol, principalment de procedència del Marroc, així com també de d'Amèrica del Sud com Argentina, Venezuela, Brasil i Bolívia.

3.1.3 Estructura d'edats

La piràmide d'edats de Reus mostra l'estructura tradicional similar a la resta del territori amb un cert grau d'envelliment, una base estreta (baixa natalitat) i un esperança de vida alta. El gruix de població es registra en el grups d'edat corresponent a la franja d'entre els 40 i 54 anys, és a dir, a la part central de la piràmide. Es tracta de persones nascudes durant l'explosió demogràfica de la dècada de 1970 i persones migrades durant la primera dècada de 2000.

L'evolució dels darrers vint anys mostra els canvis en la natalitat i l'envelliment, així com també un aprimament en la franja de 20 a 35 anys, la qual pot ser conseqüència de la pròpia estructura poblacional com de la pèrdua d'efectius per moviments migratoris.

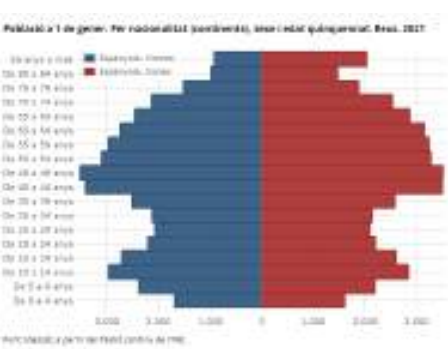
Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

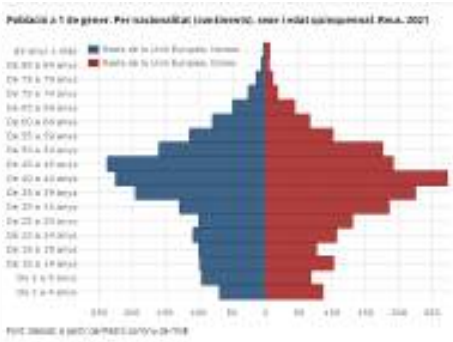


Font: elaboració pròpia a partir d'Idescat

3.1.4 Nacionalitat

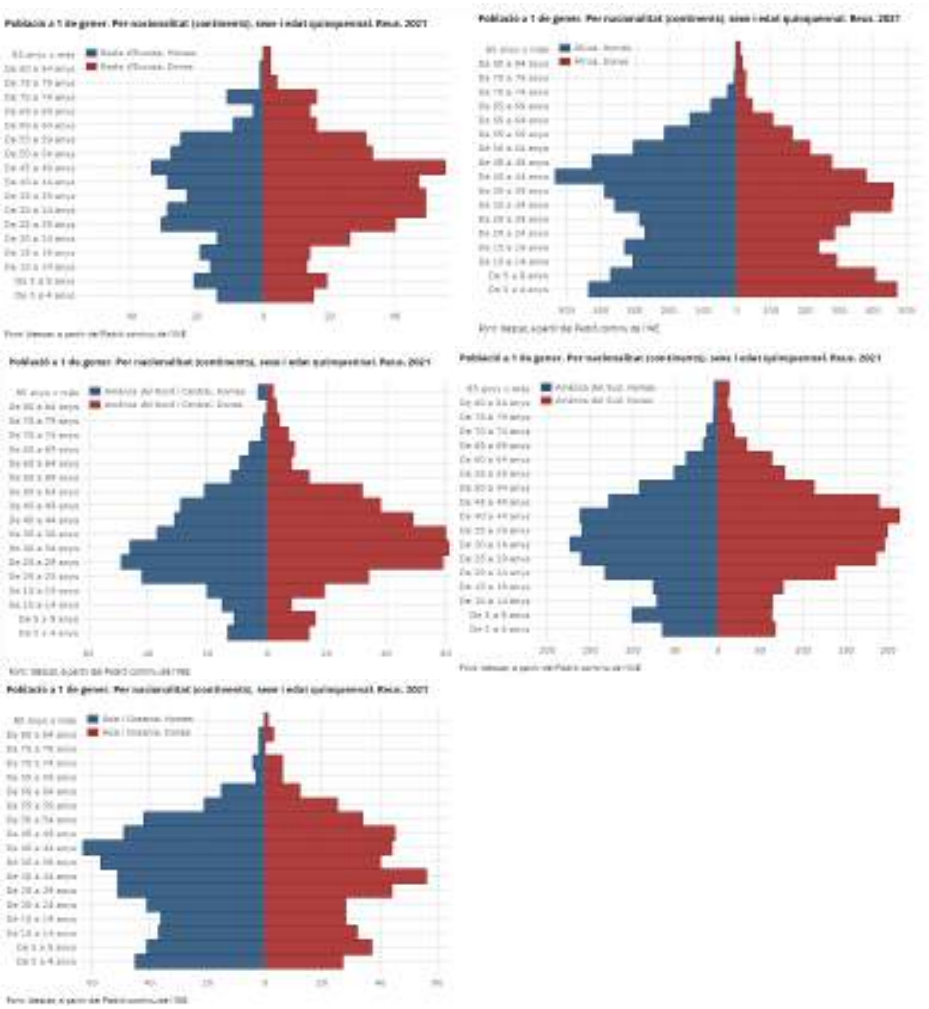
El 17% de la població de Reus és de nacionalitat estrangera (similar al del conjunt del camp de Tarragona que és del 16,8%), això és 18.058 habitants. Destaca en volum la població de nacionalitat africana, com s'ha mencionat anteriorment, formada per famílies adultes amb fills que contribueixen a eixamplar la base de la piràmide. Els residents d'origen sud americà i nord americà, en canvi, son de les franges joves-adultes d'entre 20 i 40 anys i amb un major predomini de les dones, i els procedents d'Europa són llars més adultes de 40 a 60 anys.





Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00



3.2 Les llars

A gener de 2022 Reus tenia 41.912 llars principals amb una mitjana de 2,57 membres per llar. Destaquen alguns barris amb major densitat de les llars com Mineta, Montserrat, Sol i Vista, Mas Abelló, Mare de Déu de la Misericòrdia, Alcolea. I d'altres amb un nombre més baix de persones per llar com el barri Sant Jordi, Poetes, Niloga, Mercat central, casc antic, Mare Molas, Carme i Ample.

Els darrers cinc anys el creixement de les llars ha estat positiu, entre el 2018 i el 2022 Reus ha incrementat en 1.977 llars, i s'ha produït una atomització d'aquestes, és a dir, una reducció del nombre de membres. En aquest sentit, el ritme anual de creixement de la població ha estat inferior al de creació de llars.

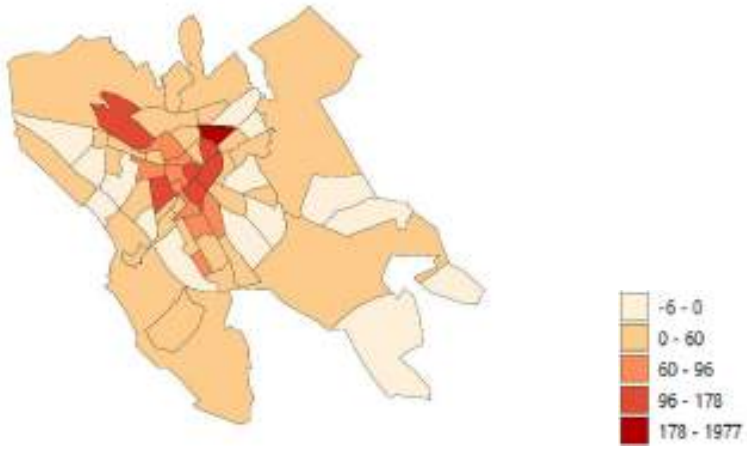
Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

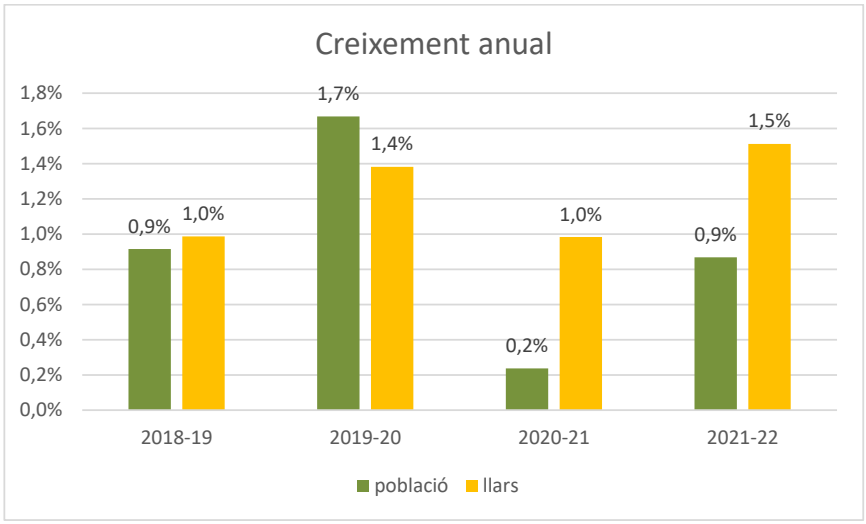
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Creixement de les llars 2018-2022





Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament

3.3 Projecció de la població i llars

L'Institut d'Estadística de Catalunya va realitzar una projecció de la població de Reus per al període 2018-2033. L'escenari està elaborat en base del padró d'habitants de l'1 de gener de 2018, on es preveu un creixement mig anual d'unes 440 - 460 persones (0,4 - 0,44%), tant en l'escenari padronal com en el mitjà. Ambdós escenaris s'han quedat per sota del creixement real experimentat arribant al voltant dels 108.000 habitants al 2027.

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

	Escenari padronal	Escenari mitjà
2018	103.612	104.207
2019	104.169	104.718
2020	104.705	105.212
2021	105.219	105.686
2022	105.700	106.131
2023	106.149	106.547
2024	106.575	106.942
2025	106.989	107.328
2026	107.396	107.709
2027	107.797	108.086

Font: Idescat

Per tal de completar les projeccions demogràfiques i obtenir un escenari més versemblant, s'han utilitzat els tres escenaris, també elaborats per Idescat, en l'àmbit comarcal. Per adaptar-los a l'àmbit d'anàlisi s'han calculat a partir del pes poblacional de Reus respecte el conjunt del Baix Camp (un 54,4%).

Paral·lelament s'han projectat les projeccions de llars d'acord amb aquests escenaris.

Projeccions de població per Reus

	Escenari baix	**Escenari mitjà**	**Escenari alt**
2021	107.713	107.713	107.713
2022	107.526	108.206	108.810
2023	107.306	109.015	110.497
2024	107.233	109.814	112.211
2025	107.153	110.586	113.936
2026	107.077	111.309	115.666
2027	107.001	111.975	117.391
increment anual	**-88**	**628**	**1.430**
increment 2022-2027	**-526**	**3.768**	**8.582**

Font: elaboració pròpia a partir d'Idescat

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Projeccions de llars per Reus

	Escenari baix	Escenari mitjà	Escenari alt
2022	41.912	41.912	41.912
2023	42.117	42.588	43.071
2024	42.395	42.968	43.558
2025	42.666	43.345	44.045
2026	42.927	43.713	44.526
2027	43.187	44.086	45.013
increment anual	**213**	**362**	**517**
increment 2022-2027	**1.275**	**2.174**	**3.101**

Font: elaboració pròpia a partir d'Idescat

3.4 Oferta i accessibilitat al mercat de l'habitatge

Per a l'anàlisi del mercat de l'habitatge al municipi i les característiques d'aquest s'han emprat dues font d'informació: una primera a partir dels portals immobiliaris i una segona de les estadístiques de la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat. Ambdues es complementen i mostren matisos, especialment pel que fa els preus de les diferents tipologies i règims.

3.4.1 Compravendes registrades i mercat de lloguer. Secretaria d'habitatge

Venda

El mercat de compra venda de Reus manté una dinàmica estable al llarg dels darrers anys al voltant de les 1.200 unitats de compra venda anuals, un 90-93% de les quals son transaccions de segona mà.

L'obra nova representa doncs el 7-10% de les vendes al municipi, i paral·lelament s'han produït nous habitatges de protecció oficial derivats de la reserva dels propis àmbits de creixement i de les cessions d'aprofitament.

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 43123300080607202 37A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

	Nre. Compravendes					Superfície mitjana (m^2 construïts)			
any	Habitatges nous lliures	Hab. nous protegits	Habitatge usat	Total		Habitatges nous lliures	Hab. nous protegits	Habitatge usat	Total
2021	124	29	1.289	1.442		114,5	78,6	93,4	94,9
2020	63	16	973	1.052		115,8	80,3	92,0	93,3
2019	73	30	1.175	1.278		115,7	77,8	85,2	86,9
2018	115	22	1.045	1.182		126,4	77,1	91,4	94,6
2017	94	15	911	1.020		114,4	75,8	85,4	88,1

Font: Generalitat de Catalunya

Pel que fa els preus registrats a la Secretaria d'habitatge, la segona mà es trobava el darrer anys als 1.200€/m^2, i ha incrementat de manera progressiva uns 200€ els últims cinc anys. El preu de l'obra nova és lleugerament superior, però en aquest cas les dades de la Secretaria inclouen els habitatges de protecció oficial que al tenir el preu del mòdul fixat, baixen el preu mig als 1.300€/m2. L'anàlisi de l'oferta a partir dels portals immobiliaris mostra que el preu de l'obra nova del mercat lliure arriba als 1.900€/m^2 (veure a continuació).

	Preu total (milers d'euros)				Preu / m^2 construït		
any	Habitatge nou	Habitatge usat	Total		Habitatge nou	Habitatge usat	Total
2021	150,6	113,6	117,1		1.316,20	1.196,39	1.207,93
2020	156,1	107,1	110,5		1.311,50	1.119,73	1.133,03
2019	140,0	96,2	99,2		1.177,40	1.105,05	1.110,03
2018	155,7	97,3	104,0		1.225,82	1.003,09	1.028,61
2017	145,0	87,6	94,1		1.254,2	986,7	1.017,0

Font: Generalitat de Catalunya

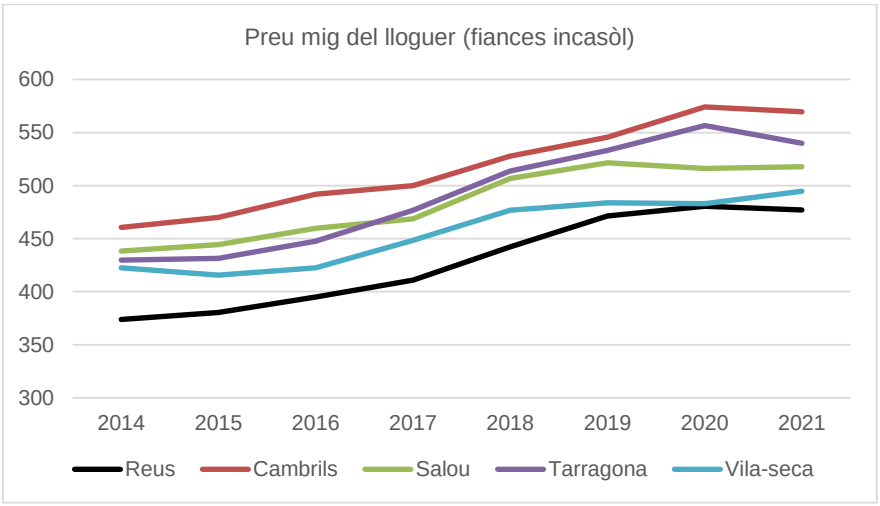
Lloguer

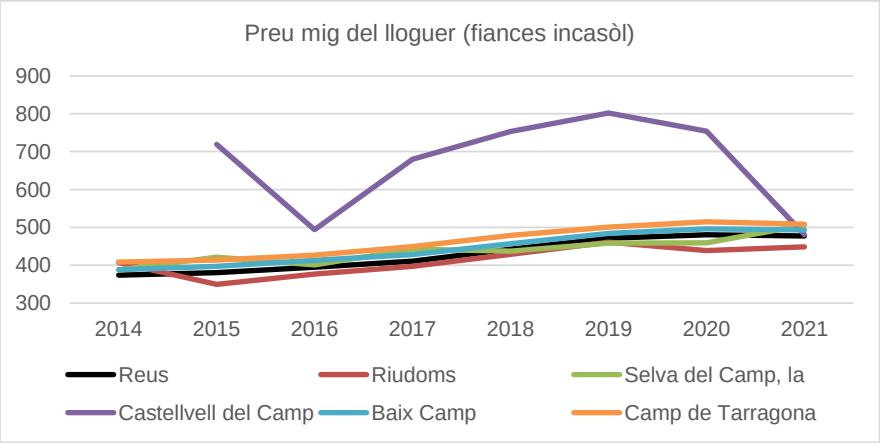
Pel que fa el mercat de lloguer, el nombre de contractes anuals a Reus el darrer any 2021 va ser del voltant de 2.500, una xifra que s'ha mantingut constant els darrers deu anys.

El preu mitjà mensual del lloguer a Reus l'any 2021 era de 477€, per sota dels principals municipis de l'entorn i també del conjunt de Catalunya que era de 724€, el Camp de Tarragona (508€) i la comarca del Baix Camp (493€).

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000800607202 37A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Tot i així, el preu ha anat increment-se en el municipi els darrers anys passant dels 363€ al mes l'any 2005, fins arribar al punt més alt el 2008 amb 493€ i després d'un període de reducció del preu, s'ha tornat a situar els darrers tres anys entorn els 470€. Així doncs els darrers cinc anys (2017-2021) l'increment del preu del lloguer ha estat del 16%.





Font: elaboració pròpia a partir de les finances de l'Incasòl

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Evolució del preu del lloguer

Municipi	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Reus	373,84	380,52	395,05	410,90	442,22	471,26	480,54	477,16
Cambrils	460,61	470,07	491,84	500,05	527,71	545,49	574,12	569,68
Salou	438,32	444,42	459,83	468,66	506,81	521,46	516,05	517,84
Tarragona	429,77	431,53	447,67	476,75	513,78	533,05	556,59	539,96
Vila-seca	422,58	415,64	422,55	448,31	476,81	483,78	483,02	494,69
Riudoms	406,88	349,51	376,57	396,90	429,20	460,97	438,73	448,81
Selva del Camp, la	387,62	421,18	401,17	442,37	437,43	458,44	458,81	506,16
Castellvell del Camp		719,12	493,75	680,00	753,58	802,00	754,29	480,97
Baix Camp	388,17	397,38	413,05	428,37	456,85	483,79	496,14	493,14
Camp de Tarragona	408,41	413,77	426,95	449,25	479,02	500,71	514,78	508,62

Font: finances de l'Incasòl

3.4.2 Venda i lloguer. Portals immobiliaris i APIS

Per la realització de l'estudi de l'oferta s'ha analitzat una mostra de 76 immobles, escollits entre els principals portals immobiliaris: *Idealista, Fotocasa i Ya encontre*.

A data de maig de 2022, els diversos portals immobiliaris disposen del voltant d'un miler ofertes, principalment d'habitatges en venda de segona mà (95% de les ofertes), i un 5% d'ofertes de lloguer, mentre que l'obra nova és residual. Cal mencionar que la mostra analitzada compta amb totes les ofertes d'obra nova i de lloguer, i en el cas dels habitatges de segona mà s'ha obtingut una mostra representativa.

Pel que fa l'obra nova s'ha detectat dues promocions en curs: una a l'avinguda onze de setembre (edifici Mas Mayner) amb 31 habitatges de grans dimensions i un preu mig de 1.700€/m^2 i 218.000€ de venda, i una altra promoció al carrer Vidal amb un preu mig de 2.100€/m^2 i un valor de venda de 175.000€.

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

El mercat de segona mà és el més voluminós i es distribueix de manera homogènia en els diferents barris de la ciutat. El preu d'un habitatge plurifamiliar, segons els portals immobiliaris, es situa entorn els 1.000€/m^2 i un preu de venda mitjà de 83.000€. El preu varia en funció del barri i per exemple trobem que Mas Iglesias i Mercat Central estan per sobre la mitjana del municipi mentre que els barris de el Carrilet i la Muralla es troben per sota.

L'oferta de lloguer té un preu mig de 630€ mitjana del lloguer segons ofertes dels portals immobiliaris, amb un preu de repercussió de 6,94€/m^2. Aquest varia en funció del barri, doncs per exemple L'Hospital, l'Escorxador i Muralla es troben per sota la mitjana mentre que els preus més elevats es troben al Casc Antic, Carme i Horts Miró.

A les diferents taules dels grups de participació es va posar de manifest l'elevat preu dels lloguer i l'escassedat d'oferta d'aquest règim, i alhora es va explicar la reticència per part de les immobiliàries de llogar habitatges a persones amb rendes baixes i/o no autòctones.

També es va posar de manifest la presència de relloguers i lloguers d'habitacions.

Preu m2 de lloguer segons barri

Plurifamiliar	AMPLE	CARME	CASC ANTIC	ESCORXADOR	HORTS MIRÓ	HOSPITAL	MARE MOLAS	MERCAT CENTRAL	MURALLA	NILOGA	PASTORETA	Total
€/m2	6,88	8,05	8,57	5,91	7,46	5,00	7,37	7,06	6,27	6,50	6,71	6,94

3.4.3 Habitatge d'ús turístic

D'acord amb el llistat d'habitatges d'ús turístic (HUT) de la Generalitat en data 15 de setembre de 2022, a Reus hi havia 167 habitatges amb aquest distintiu. El districte amb un major nombre de HUTs (un 34% del total) és l'1 que es correspon amb els barris de Casc Antic, Carme, Mercat Central i Sant Jordi, i en segon lloc amb un 22% del conjunt el districte 5.

Districte	Habitatges (HUT)
1	57
2	12
3	17
4	27
5	37
6	15
Sense dades	2
Total	**167**

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

3.5 Problemàtica i necessitats d'habitatge assequible i social

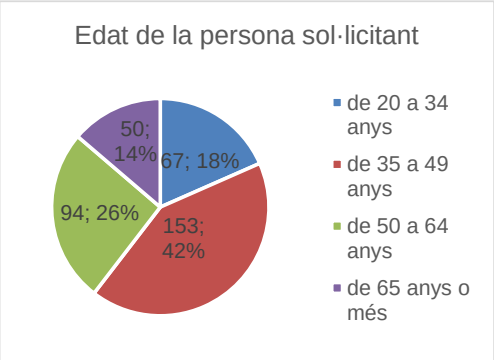
3.5.1 Característiques dels sol·licitants d'habitatge de parc públic i dels habitatges socials

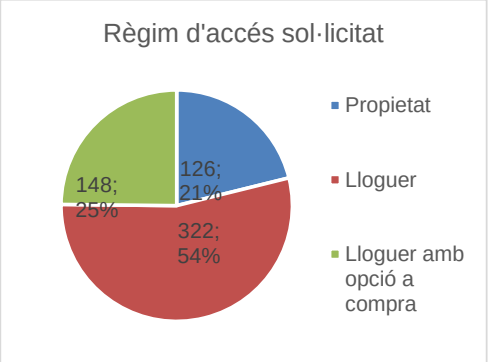
El registre de sol·licitants d'habitatge de protegit a Reus consta a data 31 de desembre de 2021 de 364 inscrits.

El principal col·lectiu sol·licitant d'habitatge protegit és el adult de 35 a 49 anys ja que representa el 42% del conjunt, seguit del les persones entre 50 i 64 anys (25,8%). El col·lectiu jove en edat d'emancipació està format per 67 sol·licituds (un 18,4% dels inscrits) i el de gent gran major de 65 anys per 50 inscrits (un 13,7%).

Durant les taules de participació es va fer palès que el registre de sol·licitants no reflecteix sovint tota la realitat ja que els joves, per exemple, no hi acudeixen, i tampoc hi surten reflectides aquelles persones que no poden acreditar uns ingressos mínims.

En relació al tipus de règim d'habitatge sol·licitat (els quals no son excloents), predomina l'opció de lloguer amb més de la meitat dels inscrits, si bé una quarta part també mostren interès pel lloguer amb opció de compra.





Font: elaboració pròpia a partir de dades del RSHPO

Les unitats familiars són una tercera part formades per una sola persona, això és 113 sol·licituds i un 18% per dues persones, per tant amb una necessitat tipològica d'habitatge de reduïdes dimensions (1-2 habitacions). Les llars de 3 o més persones constitueixen la meitat restant de la demanda, i cal destacar l'elevat nombre de sol·licituds amb una composició de la llar de 5 o més persones.

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Composició unitat de convivència	Nombre	%	Total persones
Persona sola	113	31,04	113
2 persones	68	18,68	136
3 persones	62	17,03	186
4 persones	53	14,56	212
5 persones	48	13,19	240
6 persones	13	3,57	78
7 persones	6	1,65	42
8 persones	1	0,27	8
Total	**364**	**100**	**1.015**

Font: RSHPO

Gairebé un 55% dels inscrits al registre declaren tenir un ingressos de la unitat de convivència per sota els 10.000€ anuals, això és un total de 198 llars, evidenciant el baix poder adquisitiu de les llars que s'inscriuen en el registre d'habitatge protegit. Un 21% tenen uns ingressos entre 10.000 i 15.000€ i un 11% entre 15.000 i 20.000€, mentre que un 13% de les sol·licituds declaren tenir uns ingressos per sobre els 20.000€, és a dir, 48 persones.

Ingressos anuals	Nombre	%
Fins a 5.000€	107	29,40
de 5.001 fins a 10.000€	91	25,00
de 10.001 fins a 15.000€	78	21,43
de 15.001 fins a 20.000€	40	10,99
més de 20.001€	48	13,19
Total	**364**	**100**

Font: RSHPO

3.5.2 Persones en risc o situació d'exclusió residencial

L'exclusió social és un fenomen multidimensional que impedeix als individus participar plenament en la societat. Descriu una situació concreta resultant d'un procés creixent de desconnexió, de pèrdua de vincles personals i socials que fan que a una persona o a un col·lectiu li sigui molt difícil l'accés a les oportunitats i als recursos de què disposa la societat en què viu. Aquesta situació està estretament lligada amb la falta o el baix nivell d'ingressos econòmics però sovint, al ser multicausal i multifactorial, va acompanyada d'altres problemàtiques socials com problemes de drogodependència, d'atur, de violència domèstica, d'adequació i ús de l'habitatge, etc.

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Al ser un fenomen dinàmic, està subjecte als canvis socioeconòmics que es produeixen a petita i a gran escala, i conseqüentment els col·lectius en risc o situació d'exclusió social poden variar lleugerament, especialment en moments de crisi.

Des del 2007 s'ha detectat un augment de la demanda de prestacions dels serveis socials que ha fet activar nous mecanismes d'alerta. Actualment, des dels serveis socials de Reus es treballa, pel que fa l'habitatge, amb tres col·lectius principalment:

- Persones sense sostre. En el municipi hi ha detectats pocs casos i hi ha un equip específic de l'Ajuntament que hi treballa. Tot i així, a les taules de participació, des de les entitats del tercer sector, es va fer èmfasi en el nombre important de persones sense sostre i que viuen en habitatges insegurs o en naus industrials abandonades així com la problemàtica de l'accés a l'habitatge de les persones no empadronades.
- Llars que es troben en situació o risc de pèrdua de l'habitatge i que es troben en un procés judicial per desnonament. Son famílies que algunes d'elles disposen d'ingressos, malgrat que aquests sovint no son fixes, però que no poden accedir al mercat privat de l'habitatge per l'elevat preu d'aquest i/o les condicions d'accés.

  Els serveis socials van obrir 514 expedients amb procediment judicial/desnonament l'any 2021, i el Consistori disposa d'un recurs (SAH) adreçat a aquelles llars en situació de desnonament que viuen en habitatges de grans tenidors i disposen de recursos per tal de resoldre la situació mitjançant dació amb pagament, regularització del lloguer o lloguer social. El mateix any 2021, el SAH va iniciar 114 expedients, 37 dels qual per hipoteca i 77 per lloguer.

	2019	**2020**	**2021**
Expedients amb procediment judicial/desnonamemt	358	371	514

- Persones que viuen en habitatges ocupats de forma irregular i que per tant aquest no és adequat ni segur.

Actualment els recursos habitacionals d'urgència estan plens i des de Serveis Socials no poden arribar a donar resposta a totes les famílies que ho requereixen;

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

és difícil tenir rotació en els habitatges. Estan treballant amb un col·lectiu ampli de famílies que disposen ingressos procedents de la renda garantida i per tant, per ingressos, podrien accedir a un habitatges de protecció oficial al municipi però no al mercat privat per les condicions i traves que existeixen en aquest.

Des de servei socials es realitzen els informes de vulnerabilitat energètica per tal d'evitar els talls de subministraments, i també els de vulnerabilitat residencial que son similars als que es fan per pobresa energètica d'acord amb la Llei 24/2015 però que estan vinculats a situacions amb procés judicial.

	2019	2020	2021
Informes de vulnerabilitat energètica favorables	516	553	555
Informes de vulnerabilitat residencial favorables	95	153	410

Font: Serveis socials municipals

3.5.3 Demanda exclosa i cobertura de necessitats

Per quantificar el volum de demanda que, a causa del seu nivell econòmic, quedarà exclosa de l'accés a l'habitatge del mercat lliure es contraposen les projeccions demogràfiques de creació de noves llars amb els resultats de l'estudi de mercat immobiliari (preus de l'oferta actual). Així doncs, és possible establir la *frontera d'accessibilitat* o valor mínim que permet l'accés al mercat de l'habitatge independentment de les seves característiques. En el càlcul d'aquesta frontera, hem considerat els següents valors:

- El preu de l'habitatge en propietat, concretament, el preu mig de l'oferta d'habitatge plurifamiliar de segona mà observat en el moment de recollida de la mostra, això és 1.200€/m^2 construïts.
- El preu de l'habitatge de lloguer, concretament, el preu mig de l'oferta plurifamiliar existent al mercat en el moment de la recollida de la mostra (7,4€/m^2).
- Els preus dels habitatges amb protecció oficial tenint en compte que Reus es troba ubicat a la zona B pel que fa al màxim del preu de venda o lloguer de l'habitatge amb algun tipus de protecció oficial. S'ha considerat una superfície mitjana de l'habitatge de 80m^2 construïts sense annexos i s'ha tingut en compte les tipologies existents segons la normativa vigent (Decret llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

d'allotjament en règim de lloguer). En aquest sentit mencionar que s'ha utilitzat el valor construït per tal de comparar els habitatges d'HPO amb els lliures i la ràtio que s'ha aplicat entre unitats d'útil a construït és de 0,80.

- La hipoteca resultant en les situacions de compravenda, està calculada sobre el 100% del valor de l'habitatge amb un interès fix constant del 2% i a un termini de 30 anys a fi de ser utilitzada com a valor instrumental per a la comparativa de preus i esforç econòmic.

A partir de la distribució de la població per trams d'ingressos de les llars publicades a l'Enquesta de Condicions de Vida l'any 2015 per Catalunya i tenint en consideració que Reus té un nivell d'ingressos de les llars inferior i, alhora, tenint en consideració que la despesa en l'habitatge no superi el 30% dels ingressos disponibles de la llar, s'estableixen els ingressos necessaris (mensuals i anuals) que ha de tenir una llar per accedir a cada segment de l'oferta. D'aquest creuament s'obté el percentatge de població que quedaria exclosa de cadascun dels segments d'habitatge.

						APROXIMACIÓ A LA DEMANDA EXCLOSA		
Tipologia i règim	Preu	Preu m2 constr	Mensualitat hipoteca / lloguer 100%	Anualitat		Ingressos mensuals necessaris (<30%)	Ingressos anuals necessaris	% població exclosa general
Habitatge en propietat plurifamiliar 2a mà	84.000 €	1.200 €	310 €	3.726 €		1.035 €	12.419 €	16
Lloguer preu de mercat	518 €	7,4 €	518 €	6.216 €		1.727 €	20.720 €	39
Habitatge protegit concertat (HPC)	114.610 €	2.251 €	424 €	5.083 €		1.412 €	16.945 €	29
HPO compra-venda règim general	104.910 €	1.789 €	388 €	4.653 €		1.293 €	15.511 €	25
HPO compra-venda règim especial	98.354 €	1.573 €	364 €	4.362 €		1.212 €	14.541 €	22
Lloguer habitatge protegit concertat	394 €	6,7 €	394 €	4.725 €		1.313 €	15.750 €	25
Lloguer habitatge protegit règim general	394 €	6,7 €	394 €	4.725 €		1.313 €	15.750 €	25
Lloguer habitatge protegit règim especial	369 €	5,9 €	369 €	4.423 €		1.053 €	12.636 €	22

Càlcul per un habitatge de 70m2 construïts (ràtio útil a construït del 0,75)
Hipoteca del 100% a un interès del 2% a 30 anys

La taula mostra en primer lloc que el preu de l'habitatge al municipi comporta que un 39% de les llars del municipi que cerquen habitatge estiguin excloses del mercat del lloguer lliure, això és unes 141 llars anuals, i que alhora, la quota mensual del lloguer es troba per sobre de la quota d'hipoteca per a la compra d'un habitatge de segona mà de les mateixes dimensions (tenint en compte el 100% de finançament i sense considerar l'inversió/estalvi inicial). En aquest sentit, s'observa un diferencial d'uns 200€ mensuals entre ambdós règims de tinença.

Considerant el 100% del finançament, l'habitatge protegit de compra i de lloguer permeten donar cobertura al mateix percentatge de població, malgrat que encara resta un 22% que no podria accedir al règim de lloguer protegit especial, això és una estimació de 79 llars anuals.

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Aquesta demanda no coberta per l'habitatge protegit convencional s'haurà de solventar mitjançant altres tipologies d'habitatges més assequible, o bé mitjançant la reducció del preu mig del mòdul protegit, o altres mesures.

4 El parc d'habitatges

4.1 La qualitat del parc

4.1.1 Superfície

D'acord amb el cadastre actual, a Reus hi ha 49.756 habitatges, amb una superfície mitjana de 98,57m2. Es detecten 1.003 habitatges de menys de 40m^2, que es concentren principalment en els barris de el Carme, Casc Antic i els Horts Miró.

Localització d'habitatges de menys de 40m^2

Font: Cadastre

4.1.2 Estat de conservació

Segons dades de cadastre, un 97,6% es troba en bon estat, mentre que un 2,2% en estat regular, un total de 1.088 habitatges. El major nombre d'habitatges en estat regular es situen a Fortuny (208), Pastoreta (135), Cas Antic (107),Horts Miró (106) Carme (93).

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Un 0,2% en estat dolent, un total de 79 habitatges. Els habitatges en estat dolent es situen als barris de La Sardana, (18), Casc antic (17), Mercat Central (11), Carme (11).

Malgrat que les dades expressin un bon estat dels habitatges, mencionar que el municipi va ser objecte de l'atorgació de la Llei de Barris en dues ocasions: el Carme l'any 2004 i Sol i Vista i Immaculada el 2009. L'estudi de rehabilitació associat al camp 2 de la Llei de Barris documentava les carències de caràcter constructiu dels parcs d'habitatges dels nuclis de Sol i Vista i La Immaculada per determinar els tipus d'intervenció necessàries per a la seva correcció i els seus costos.

Els càlculs aportats en aquest estudi xifraven una intervenció en uns 250 habitatges amb deficiències greus i lleus per un valor de 2.940.000€ per tal de rehabilitar les deficiències detectades al Barri de La Immaculada, i 1.760.000€ per esmenar les observades a la Urbanització Sol i Vista,

4.1.3 Antiguitat

El parc d'habitatges té una mitjana de construcció que data del 1974, això és 48 anys, per tant existeix una part important del parc que ha de fer la inspecció tècnica per tal de determinar l'estat de l'edifici. En aquest sentit, en el conjunt de Reus hi ha 21.451 habitatges amb una antiguitat superior als 45 anys, això és un 43% del parc amb obligatorietat de fer la ITE.

Els barris amb una major antiguitat son Casc antic, Hospital, Carme, Illes Medes i Cementiri així com també aquells més disseminats, mentre que els més recents son Mercat del Camp, Lladoners, Jardins de Reus o Blancafort. (veure plànol a l'annex).

4.1.4 Accessibilitat

D'acord amb el cens de 2011, un màxim de 7.180 habitatges de PB+3 o més no disposen d'ascensor.

4.1.5 Qualificació energètica

Segons el Reial Decret 235/2013 i la directiva europea 2002/91/CE, els edificis d'obra nova i els edificis existents que siguin objecte de compravenda o arrendament estan obligats a tenir un certificat energètic.

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

L'Institut Català d'Energia té 16.998 habitatges n(un 34% del total del parc) de Reus registrats amb certificació oficial d'eficiència energètica, on el 57% tenen una qualificació d'emissions amb la lletra E, i tan sols un 1,74% tenen la qualificació A o B. En el plànol de l'annex s'ubiquen els habitatges de la següent taula.

	Certificats	Percentatge
A	67	0,39%
B	229	1,35%
C	645	3,79%
D	1.423	8,37%
E	9.652	56,78%
F	1.525	8,97%
G	3.457	20,34%
Total	**16.998**	**100%**

Font: ICAEN

4.2 L'ús del parc

4.2.1 Habitatges buits i ocupats de manera irregular

D'acord amb el registre de l'Agència de l'habitatge de Catalunya a Reus hi ha 454 habitatges buits i ocupats sense títol habilitant i només el 15% disposen de cèdula d'habitabilitat. Els tenidors que acumulen un major nombre d'immobles son Divarian, Bankia, Gramina Homes i Banco Santander.

Buit	126
No consta	218
Ocupat	110
Total	**454**

Títol d'adquisició

Compensació o pagament de deute hipotecari	56
Dació en pagament	41
Escriptura de compravenda	78
Per absorció	2
Procés d'execució hipotecària	231
Subhasta notarial	1
Valor erroni	1
(en blanc)	44
Total	**454**

A més a més, segons les dades del departament de rendes de l'Ajuntament hi hauria uns 437 habitatges vacants de particulars.

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 43123300080607202 37A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

4.2.2 Sobreocupació

S'han creuat les dades del padró amb les llars i, tenint en compte que la superfície mitjana dels habitatges de Reus, s'ha detectats uns 70 habitatges sobreocupats, és a dir que tindrien entre 9 i 12 persones empadronades

Aquells habitatges amb més de12 persones s'han descartat ja que s'ha considerat que es corresponen a residències o altres edificis col·lectius.

5 El planejament urbanístic

5.1 Planejament Territorial i urbanístic supramunicipal

La Llei 23/1983, de 21 de novembre, de política territorial, defineix tres instruments de planejament territorial: Pla territorial general de Catalunya; plans territorials parcials; i els plans territorials sectorials.

El Pla Territorial General de Catalunya (PTGC)

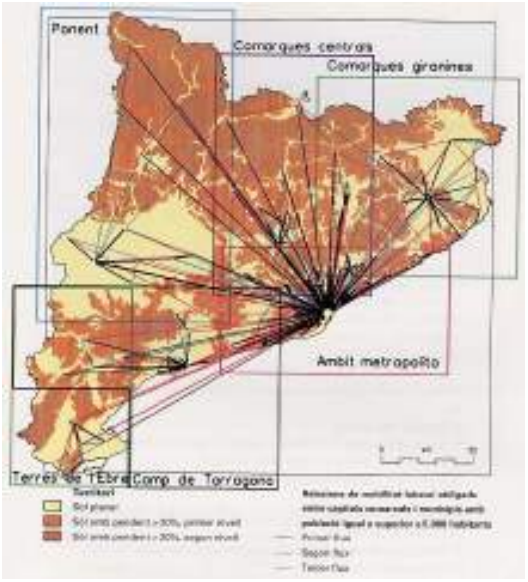
El Pla territorial general de Catalunya, aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març, i modificat per la Llei24/2001, de 31 de desembre (d'ara endavant PTGC), és l'instrument que defineix els objectius d'equilibri territorial d'interès general per a Catalunya i, a la vegada, marc orientador de les accions que emprenen els poders públics per a crear les condicions adequades per a atreure l'activitat econòmica als espais idonis i per aconseguir que la ciutadania tingui uns nivells de qualitat de vida semblants, independentment de l'àmbit territorial on visquin.
Reus es troba inclòs en l'Àmbit funcional territorial (AFT) del Camp de Tarragona. Aquest AFT del Camp de Tarragona està integrat per tres grans sistemes urbans (Tarragona, Reus i Valls), que tendeixen a agrupar-se en un únic sistema amb característiques metropolitanes. Així, Reus es configura com un municipi de capital importància dins l'AFT del Camp de Tarragona.

Identificador unívoc: 1688637671297O4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

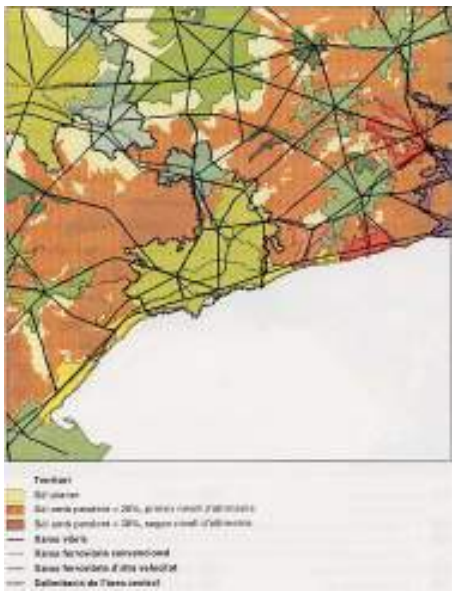
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica



Àmbits funcionals territorials. Font: PTGC



AFT del Camp de Tarragona. Font: PTGC

Un dels aspectes més destacats de la definició d'estratègies per a aquest àmbit funcional territorial del Camp de Tarragona és aconseguir que els territoris dels sistemes urbans del sistema Tarragona-Reus-Valls-Cambrils treballin conjuntament. Fomentar interaccions entre els diferents nuclis i articular-hi els seus desenvolupaments físics amb una visió global. Aquest sistema resultant seria actualment el pes més important tret de l'Àrea Metropolitana, amb una població fixa de 300.000 persones.

El Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona (PTPCT)

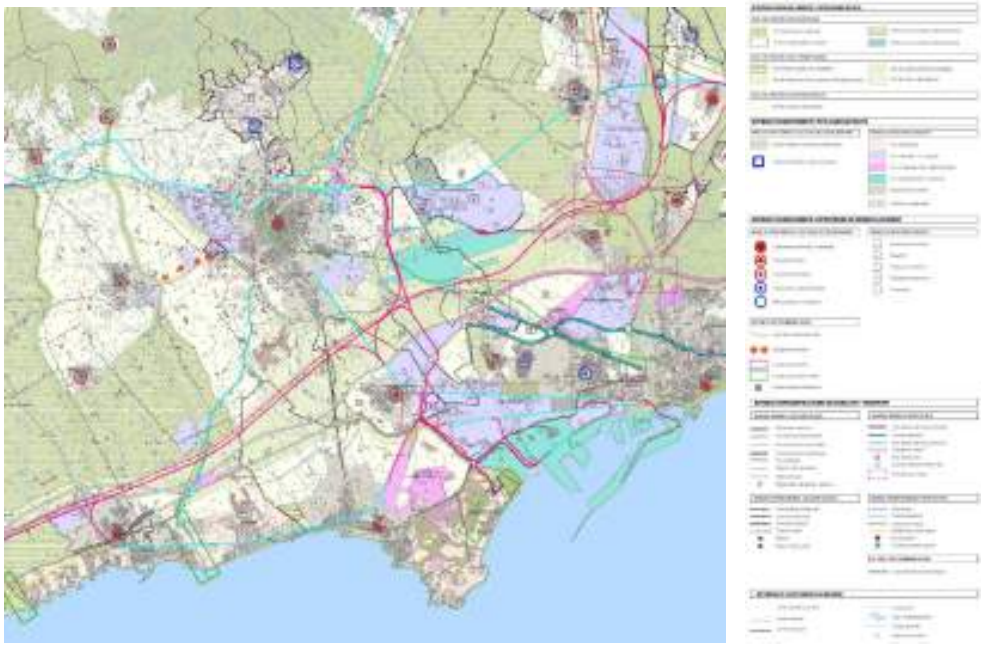
L'àmbit del Camp de Tarragona s'ordena per mitjà del Pla territorial parcial del Camp de Tarragona (PTPCT), el qual va ser aprovat definitivament, en data de 12 de gener de 2010. L'acord de Govern i la normativa del Pla han estat publicats en el DOGC núm. 5559, de 3 de febrer de 2010, a l'efecte de la seva executivitat immediata.

El PTPCT desenvolupa la seva proposta espacial a partir dels tres sistemes adoptats: espais oberts, assentaments i infraestructures de mobilitat.

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador unívoc: 1688637671297O4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica



Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures. Font: PTPCT

Dins del terme municipal de Reus no es defineix sòl de protecció especial, de manera que el màxim nivell de protecció existent és el de sòl de protecció territorial.

El PTPCT atorga a Reus el rang de polaritat regional (com també el municipi de Tarragona) i hi estableix una estratègia de creixement potenciat o estratègic, amb l'objectiu de facilitar l'accessibilitat als serveis, reduir les necessitats de mobilitat i de noves infraestructures i evitar la dispersió de la població i les activitats.

El Pla Director Urbanístic de l'àmbit central del Camp de Tarragona (PDUACCT)

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona acorda l'aprovació provisional del Pla director urbanístic de l'àmbit central del Camp de Tarragona el 25 de novembre de 2010. El document, que recull i detalla els postulats del Pla territorial parcial del Camp de Tarragona, fa una aposta decidida per la millora del transport públic, especialment pel que fa a la xarxa ferroviària.

En l'àmbit del sistema d'assentaments urbans el PDU estableix cinc àmbits de desenvolupament urbanístic condicionat, tots ells situats en l'espai central de l'àmbit, considerats imprescindibles per tirar endavant l'ordenació territorial proposada: l'entorn de l'Estació Central Intermodal, en l'encreuament del corredor ferroviari mediterrani amb la T-11, amb una extensió de 41,6 ha; l'entorn de

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 43123300080607202237A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

l'estació de mercaderies i el Polígon Industrial de Constantí, amb 10,2 ha; el sector residencial la Canonja/Bonavista, a tocar de l'àrea residencial estratègica (ARE) de la Canonja, amb 28 ha; el sector residencial Rojals, a l'est de la ciutat de Reus, amb 54 ha; i el front residencial i terciari sobre l'eix de la T-11 a la zona de les Gavarres, amb 10,6 ha. Pel que fa a les infraestructures de mobilitat, el pla es fonamentava en la priorització del transport públic a l'àmbit, amb una aposta decidida pel ferrocarril, posant l'èmfasi en la reordenació i l'impuls de les Rodalies, el TramCamp, i l'ampliació de la xarxa d'alta velocitat, i potenciant, també, la intermodalitat en els punts del territori on es generava més mobilitat.

El PDUACCT estableix determinacions que han de ser respectades i desenvolupades per les actuacions territorials, en especial les urbanístiques, les d'infraestructures de mobilitat, l'ordenació dels assentaments i activitats econòmiques i les derivades de les polítiques de protecció del patrimoni ambiental, cultural, social i econòmic. Així, un cop aprovat definitivament, la planificació urbanística vigent en els municipis on sigui d'aplicació el PDUACCT s'hauran d'adaptar durant els seus processos de modificació i revisió de planejament a les determinacions del PDUACCT.

El Pla Director Urbanístic del sistema metropolità del Camp de Tarragona

Posar de relleu que la Comissió de Territori de Catalunya en sessió de 24 de juliol de 2020, va iniciar la redacció del PDU metropolità del Camp de Tarragona, el qual Comprèn els municipis de Reus, a la comarca del Baix Camp i de Constantí, La Canonja, Salou, Tarragona, i Vila-seca, a la comarca del Tarragonès.

L'objectiu és determinar una ordenació racional, eficient, compartida i de consens d'àmbit metropolità, sobre la qual es materialitzin les dinàmiques econòmiques i socials sostenibles dels municipis de l'àrea directa i de la zona d'influència. Així, s'impulsa un document d'abast supramunicipal que reconegui el sistema urbà central del Camp de Tarragona, que sigui coherent amb les determinacions del Pla territorial Parcial del Camp de Tarragona (PTPCT).

El Pla Director Urbanístic de les Àrees Residencials Estratègiques del Camp de Tarragona (PDUAREs)

El Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques del Camp de Tarragona (PDUAREs), aprovat definitivament el 13 de març de 2009 i publicat el 28 de juliol del mateix any, forma part d'un conjunt de 12 plans directors. La comarca del Baix Camp acollia una àrea residencial estratègica ubicada al nord-oest del nucli urbà de Reus, a l'àmbit de les Planes.

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

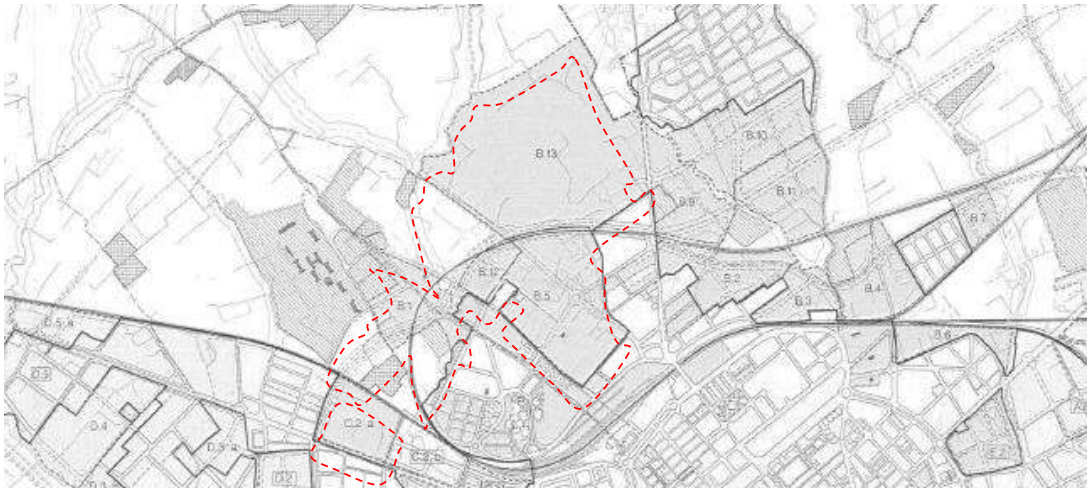
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Aquesta era una gran àrea separada del centre urbà per la línia del ferrocarril i l'estació, amb una extensió de 105,8 ha, limitant amb l'Institut Pere Mata, la carretera de Castellvell del Camp i amb el barri Gaudí, on s'hi preveia la construcció de 5.769 nous habitatges dels quals un 55% amb protecció oficial, concretament 3.173 habitatges.

En data 27 de gener de 2015 s'aprova la Modificació del Pla Director Urbanístic de les àrees residencials estratègiques del Camp de Tarragona, la qual deixa sense efecte l'Àrea Residencial Estratègica ARE Passeig Nord de Reus, i determina que el planejament urbanístic d'aplicació a l'àmbit territorial que ha deixat de ser l'ARE Passeig Nord és el PGOU 1999.
Amb aquesta resolució, els sòls que conformaven l'ARE passen a classificar-se com a sòl urbanitzable dins els sectors: B.1 Mas Llopis, B.5 Passeig Briansó, B.12 Mas Creus, B.13 Passeig Nord, C.2a Carretera d'Alcolea, i inclou també sòl classificat com a no urbanitzable.

Delimitació de l'ARE Passeig Nord de Reus. Font: PDU AREs Camp de Tarragona

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00



Classificació dels sòls que conformaven l'ARE Passeig Nord després de la MPDU 2015. Font: Revisió PGOU 1999

Pla Territorial Sectorial de l'habitatge (PTSH)

L'objectiu principal del Pla territorial sectorial de l'habitatge de Catalunya (PTSHC) és aconseguir fer efectiu el dret a un habitatge digne i adequat al conjunt de la ciutadania. A banda d'aquest objectiu general s'estableixen objectius complementaris: donar compliment al mandat de solidaritat urbana en els municipis de demanda residencial forta i acreditada; i incrementar el parc de lloguer social fins a assolir que representi el 7% del total del parc d'habitatges principals a Catalunya[1].

El PTSHC delimita Reus com una àrea de demanda forta i acreditada tipus 1, i per tant subjecte al compliment de l'Objectiu de Solidaritat Urbana (15% del parc d'habitatges principals destinat a polítiques socials). Així doncs, preveu que durant el primer quinquenni del Pla (2022-2027) el municipi promogui 602 nous habitatges destinats a polítiques socials, pel segon quinquenni (2027-2032) 1.255 nous habitatges, i pel tercer quinquenni (2032-2037) 1.598 habitatges.

També li seran d'aplicació les mesures següents:

- Establir programes d'inspecció dels edificis residencials per a detectar l'existència d'habitatges desocupats i per a establir censos de propietats susceptibles d'ésser afectades per les mesures que estableix l'article 42 de la LDH per a evitar la desocupació permanent dels habitatges.

[1]Aquest parc inclou: habitatges dotacionals; habitatges protegits de lloguer; habitatges d'inclusió; habitatges de la xarxa de mediació; i altres habitatges de lloguer de preu assequible impulsats directament o indirecta pel sector públic.

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000800607202 37A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

- L'expropiació forçosa de la propietat per incompliment del deure de conservació i rehabilitació si aquest incompliment comporta un risc per a la seguretat de les persones, sempre que s'hagin garantit, als propietaris que en demostrin la necessitat, els ajuts públics suficients per a fer front al cost del deure de rehabilitació de llur habitatge (article 40.1 de la LDH). Ara bé, per a exercir la potestat expropiatòria, s'ha d'instruir prèviament el corresponent expedient de declaració d'incompliment de la funció social de la propietat (article 40.2 de la LDH).

- El dret de tanteig i retracte a favor de l'Administració de la Generalitat de les transmissions d'habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària o mitjançant compensació o pagament de deute amb garantia a hipotecària d'acord amb el Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària.

- L'impost sobre habitatges buits de la Llei 14/2015, del 21 de juliol, de l'impost sobre els habitatges buits, i de modificació de normes tributàries i de la Llei 3/2012.

- Les mesures recollides en la Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.

- Aquelles altres mesures que puguin preveure els plans d'habitatge de l'Administració de la Generalitat o la normativa sectorial sobre habitatge que, directa o indirectament, tenen com objectiu fer efectiu el dret d'accedir a un habitatge digne i adequat.

La Llei 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament, estableix la possibilitat de declarar el municipi com a àrea amb mercat d'habitatge tens, i incloïa el municipi de Reus.

5.2 Planejament urbanístic municipal

El planejament vigent és la **Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Reus**, la qual va ser aprovada definitivament i publicada al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) el 30 d'abril de 1999 i va succeir al primer PGOU aprovat a Reus, publicat oficialment el mes de febrer de 1989.

Els criteris inspiradors de la revisió del planejament urbanístic anterior van ser cinc:

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

En primer lloc, la promoció del centre de la ciutat. És a dir, el nucli antic -tomb de ravals- i els eixamples del segle divuit, potenciant-ne els valors propis, principalment edificis i espais de valor històric, i les activitats comercials. I tot això donant solució als problemes de degradació que inevitablement es presenten als espais urbans antics.

En segon lloc, el Pla va dibuixar solucions al problema de les comunicacions. Des d'una perspectiva interior, va aconseguir una major permeabilitat de la trama urbana, va millorar l'accessibilitat, sobretot a peu, a les activitats centrals i va augmentar de manera substancial el nombre de places d'aparcament. I des de la perspectiva de les relacions entre Reus, la seva comarca i el pol. industrial i terciari de Tarragona, aconseguint una xarxa de vialitat perifèrica, noves variants, que integrés eficaçment les diverses vies de comunicació que convergeixen a Reus.

En tercer lloc, el Pla va preveure un important augment de sòl d'activitat industrial i terciària, atenent a la necessitat de facilitar-ne la gestió i integrant-lo espacialment en el sistema d'activitats comarcals.

En quart lloc, el document va crear i redefinir operacions de modificació de sòl, agilitant les operacions de modificació de sòl urbà i urbanitzable, simplificant-ne la gestió per tal de millorar l'entorn i, en definitiva, la qualitat de vida.

En cinquè i últim lloc, la protecció del sòl rústic, considerat un factor important d'equilibri mediambiental, tant pels seus valors naturals i paisatge de rieres, camins, conjunt de masos i arbrat d'interès històric, com per tot el sòl agrícola que en bona mesura no deixa de ser el gran parc de la ciutat.

Els objectius principals de la revisió del Pla general anterior van ser tres: incidir en les àrees urbanes amb dificultat per desenvolupar-se, revisar la infraestructura viària: xarxa ferroviària, xarxa viària interurbana i urbana, i recorreguts de paisatge; i recollir les previsions decreixement.

Classificació del sòl

La distribució territorial dels diferents règims del sòl es pot observar en els plànols de règim del sòl de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana, la qual definia els següents règims:

- El sòl urbà, el qual suposava un total de 898 Ha.

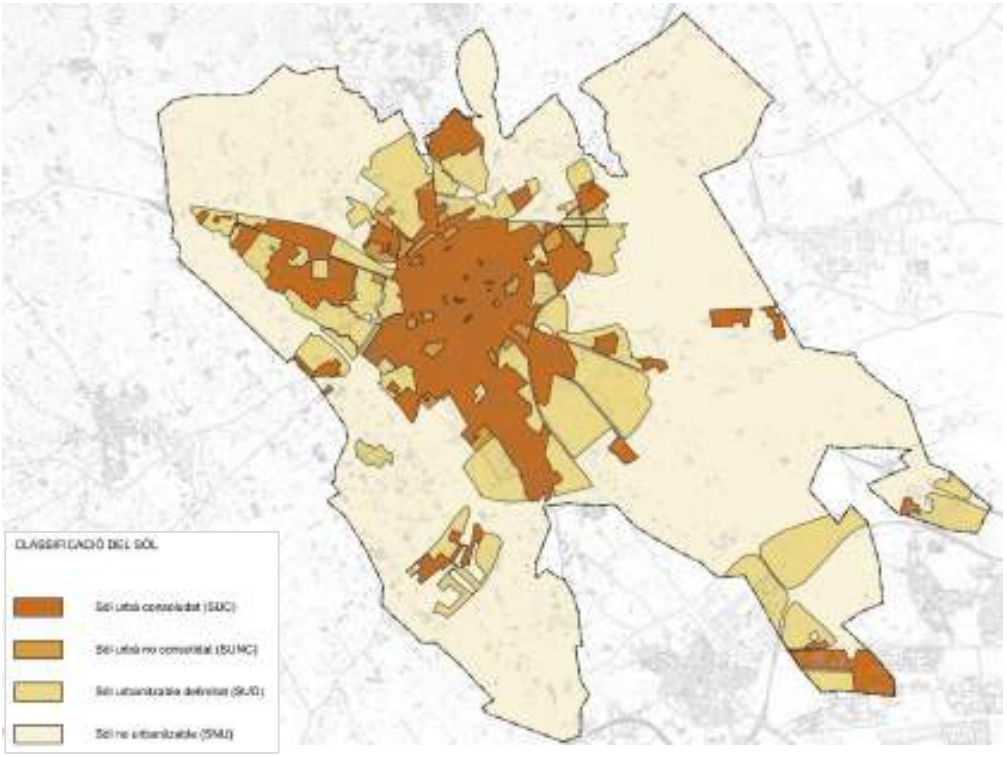
- El sòl urbanitzable que era un total de 879 Ha.

- El sòl no urbanitzable el qual era un total de 3.513 Ha.

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica



Qualificació del sòl

Analitzant la distribució de les diferents qualificacions urbanístiques del municipi aquestes van vinculades al ritme de creixement del propi municipi. La seva localització radial coincideix amb el creixement de la trama urbana, definint un nucli antic central, seguit d'un eixample antic que queda consolidat amb el nou eixample. Als extrems més allunyats de la ciutat si desenvolupen zones puntuals de cases en renglera, situades principalment al sud i a l'oest de la ciutat, i també àrees amb tipologia ciutat jardí, destacant la urbanització El Pinar, al Nord del municipi.

Les edificacions en volumetria específica les trobem repartides per les zones periurbanes de la ciutat, acabant de consolidar la unió dels teixits de l'eixample amb les diferents zones de ciutat jardí i cases en renglera.

Les zones industrial i d'activitat es troben principalment a la part nord-oest del municipi, als barris de Mas de les Ànimes i Agro-Reus, i a la part Est del municipi, al barri de La Granja Vila, Les Medes, i Dina.

L'aeroport de Reus es localitza apartat de la ciutat consolidada, a l'extrem sud est de la ciutat, col·lindant amb el barri Pi de Bofarull, amb activitat industrial.

Zones del sòl urbà:

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Zona I: Nucli Antic. Comprèn els sectors de sòl urbà corresponents al nucli antic o centre històric, inclosos dins del Tomb de ravals o antic perímetre emmurallat de la ciutat

Zona II: Eixamples Antics. Comprèn les illes del primer desenvolupament a l'exterior de l'antic recinte murallat, en alguns casos contigües a aquest i, en altres, separades d'ell. En aquests darrer cas estan integrades en teixits urbans d'altra estructura i ús.

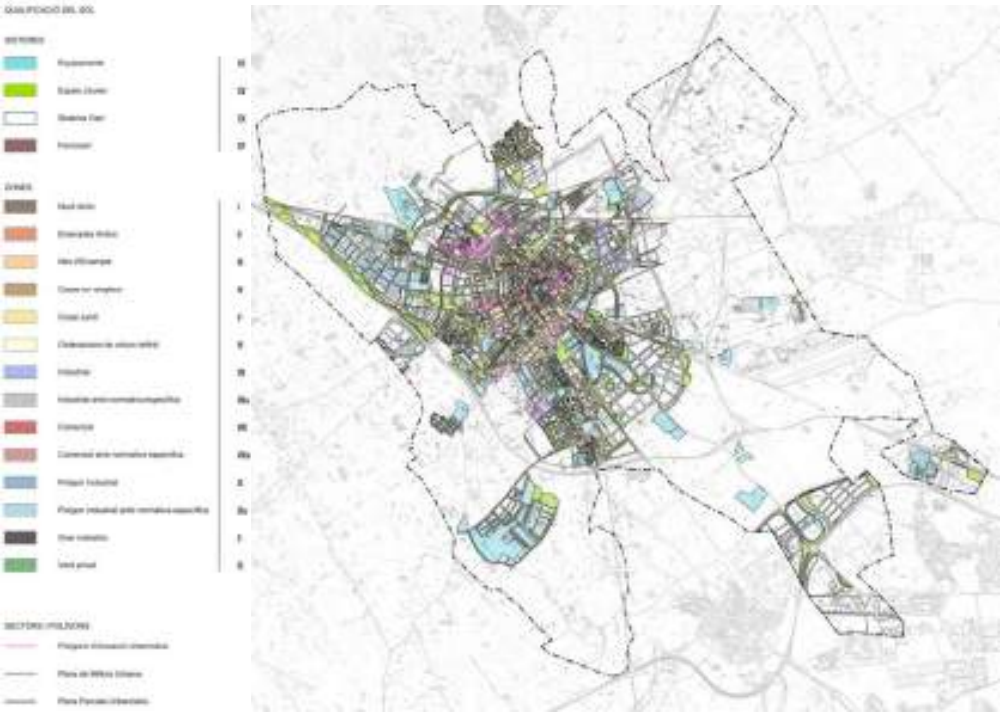
Zona III: Illes d'Eixample. Comprèn les illes on l'edificació s'ha situat alineada seguint el carrer i deixant l'espai interior lliure, d'acord amb la pràctica d'eixample.

Zona IV: Cases en renglera. Comprèn conjunts de cases de promoció unitària i eixamples suburbans en els quals predomina aquest tipus de casa. També s'ha assignat aquesta qualificació al sector on la grandària de la parcel·lació aconsella la progressiva substitució dels habitatges aïllats actuals per cases en renglera.

Zona V: Ciutat Jardí. Comprèn els sòls on s'han construït edificacions residencials unifamiliars, sense continuïtat de l'edificació, deixant espais intermedis responent al model tradicional de ciutat jardí.

Zona VI: Ordenacions de Volum Definit. Comprèn els sectors en sòl urbà que tenen aquesta ordenació pel caràcter unitari de la promoció o de les seves característiques morfològiques.

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00



Modificacions Puntuals del PGOU de l'any 1999

D'ençà de l'aprovació definitiva del PGOU l'any 1999, s'han tramitat un bon nombre de modificacions puntuals que han estat aprovades. L'any 2004 es va redactar un text refós de la normativa del PGOU que recollia totes les modificacions puntuals aprovades fins aleshores, el qual es pot consultar tant als serveis d'urbanisme de la Generalitat de Catalunya com als propis serveis municipals.

Posteriorment s'han anat aprovant altres modificacions puntuals, atenent les necessitats urbanístiques i socioeconòmiques d'uns anys amb molt de dinamisme arreu de Catalunya.

Les modificacions que ens ocupen són aquelles que contemplen nous sectors que desenvolupen nous habitatges potencials pel municipi. Des del 2004 s'han tramitat 8 Modificacions Puntual amb aquestes característiques:

- *MPGOU al Barri del Carme*, aprovada definitivament l'any 2005. Delimita 15 polígons d'actuació, PAU 2 Carme, PAU 3 Carme, PAU 4 Carme, PAU 5 Carme, PAU 6 Carme, PAU 7 Carme, PAU 8 Carme, PAU 9 Carme, PAU 10 Carme, PAU 11 Carme, PAU 12 Carme, PAU 13 Carme, PAU 14 Carme, PAU 15 Carme i PAU 16 Carme, amb un total de 103 habitatges nous de protecció oficial i 157 habitatges lliures, segons memòria social de la modificació.

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000800607202 37A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

- *MPGOU a una illa del Barri dels Poetes*, aprovada definitivament l'any 2008. Delimita el PAU Àrea 4.82 Barri Poetes, amb un total de 60 habitatges nous, el 30% dels quals es destinarà a habitatge de protecció oficial, un total de 18.
- *TR MPGOU relativa a la finca de Pich Aguilera*, aprovat definitivament al 2009. Delimita el PAU Àrea 4.85 Pich Aguilera, amb un total de 192 habitatges lliures nous.
- *MPGOU a l'àmbit del Parc de la Maquinària*, aprovada definitivament al 2011. Delimita el PAU Àrea 4.90 Parc de la Maquinària, amb un total de 40 habitatges lliures nous.
- *MPGOU terrenys c/Pradell de la Teixeta, 7; sector G7, "Porpores" i c/Joan Alcover*, aprovada definitivament l'any 2005. Amb un total de 9 habitatges nous de protecció oficial.
- *MPGOU a l'entorn de la prolongació del carrer de l'Escorxador*, aprovada definitivament l'any 2005. Delimita el PAU Àrea 4.78 Virginias, amb un total de 80 habitatges lliures nous, i el PAU Àrea 4.79 Angullo, amb un total de 40 habitatges nous, tots aquests de protecció oficial.
- *MPGOU per variar la qualificació de l'immoble seu de la Guàrdia Urbana*, aprovada definitivament l'any 2005. Amb un total de 33 habitatges nous, dels quals 10 seran de protecció oficial.
- *MPGOU en l'Illa 1 del sector G.13 "Mas Bertran",* aprovada definitivament l'any 2004. Amb un total de 30 habitatges de protecció publica amb la modalitat de lloguer.

S'han delimitat també 2 Polígons d'Actuació a posterior de l'aprovació del TR de les Normes Urbanístiques del PGOU del 2004, l'Àrea 4.80 Mercedaris i l'Àrea 4.81 Lidel E3, amb 360 i 108 habitatges nous respectivament.

Dels 306 habitatges nous contemplats a l'Àrea 4.80 Mercedaris, 163 seran de protecció oficial dels quals queden 40 habitatges per desenvolupar; i dels 108 habitatges nous contemplats a l'Àrea 4.81 Lidel E3, 76 seran de protecció oficial.

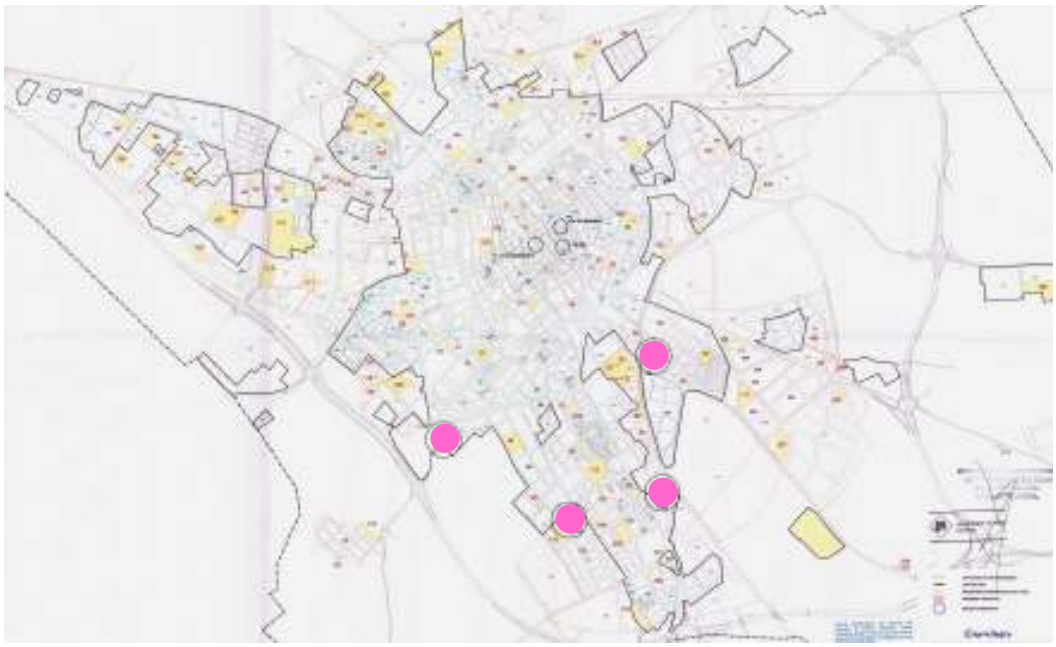
A banda d'aquelles modificacions que incorporen nous habitatges en sòl urbà, cal posar de relleu la modificació del PGOU que incorpora un nou sistema, el d'habitatges dotacionals, la qual precisa la ubicació d'aquests en un seguit d'emplaçaments:

- *Modificació Puntual del Pla General Municipal d'Ordenació relativa als sistemes d'equipaments i d'habitatges dotacionals públics. Aprovada definitivament el 14 de juny de 2007.*

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000800607202 37A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

La modificació inclou una nova distribució i previsió de sòls destinats a equipaments al nucli de la ciutat. La modificació afectava a l'equipament públic previst a l'àrea del Pallol, al terreny situat a la Plaça Mercadal nº3, al terreny del raval Santa Anna 59 ocupat pel Museu Salvador Vilaseca, i al terreny confrontant situat al número 16 del carrer de Vallroquetes.

Hd1 Barri Sant Josep Obrer: 44 habitatges de protecció oficial i 26 habitatges dotacionals
Hd2 Mas Bertran G13: 68 habitatges dotacionals
Hd3 Urbanització Mercader G6: 59 habitatges dotacionals
Hd4 Àrea 6.17 entorn Ptge Mare de Deu de Misericòrdia: 22 habitatges dotacionals



Localització dels sòls qualificats d'habitatge Dotacional.

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

	Habitatges TOTAL	Habitatge executat	HPO total	HPO Potencial	Habitatge Dotacional	Hab Dotacional potencial
MODIFICACIONS POSTERIORS REVISIÓ PGOU (2005-2022)						
MP terrenys c/Pradell de la Teixeta, 7; sector G7, "Porpores" i c/Joan Alcover	**9**		9	**9**		
MP a l'entorn de la prolongació del carrer de l'Escorxador:						
Àrea 4.78 VIRGINIAS	**80**					
Àrea 4.79 ANGULLO	**40**		40	**40**		
Àrea 4.80 MERCEDARIS	**306**	123	163	**40**		
Àrea 4.81 LIDEL E3	**108**		76	**76**		
Àrea 4.82 BARRI POETES	**60**		18	**18**		
Àrea 4.85 PICH AGUILERA	**192**					
Àrea 4.90 PARC DE LA MAQUINÀRIA	**40**					
MPGOU Barri del Carme	**260**	212	103	**48**		
MP per variar la qualificació de l'immoble seu de la Guàrdia Urbana	**33**		10	**10**		
MPGOU sector G.13 "Mas Bertran"	**30**		**30**			
HD1 Barri Sant Josep Obrer	**70**		44	**44**	**26**	**26**
HD2 Mas Bertran G13	**68**	68			**68**	
HD3 Urbanització Mercader G6	**59**				**59**	**59**
HD4 Àrea 6.17 Entorn Passatge Mare de Deu de Misericòrdia	**22**				**22**	**22**
TOTAL	**1.377**	191	493	**285**	**175**	**107**

*potencial total a falta de determinar el nombre d'habitatges executats.

5.3 Estat d'execució del sòl residencial

Analitzant el desenvolupament del PGOU i l'estat de la seva execució, podem veure el potencial d'habitatges que té actualment el municipi. Estudiarem tots aquells sectors de desenvolupament que es definien en el planejament vigent i analitzarem aquells que es troben ja executats i que per tant en l'actualitat ja formen part del parc existent d'habitatges. S'analitzen també totes aquelles modificacions que han estat realitzades en els darrers anys que inclouen modificacions o delimiten àrees de creixement residencial a la ciutat.

En el Text Refós de les Normes Urbanístiques del PGOU del 2004, s'hi preveuen 22 Plans de Millora Urbana, 80 Polígons d'Actuació Urbanística i 39 Plans Parcials Urbanístics amb potencial residencial.

El conjunt de tots ells tenen una potencialitat de nous habitatges en el municipi d'aproximadament **19.336 habitatges nous**, dels quals 5.650 habitatges (30%) es troben en sòl urbà i els 13.686 habitatges restants (70%) en sòl urbanitzable.

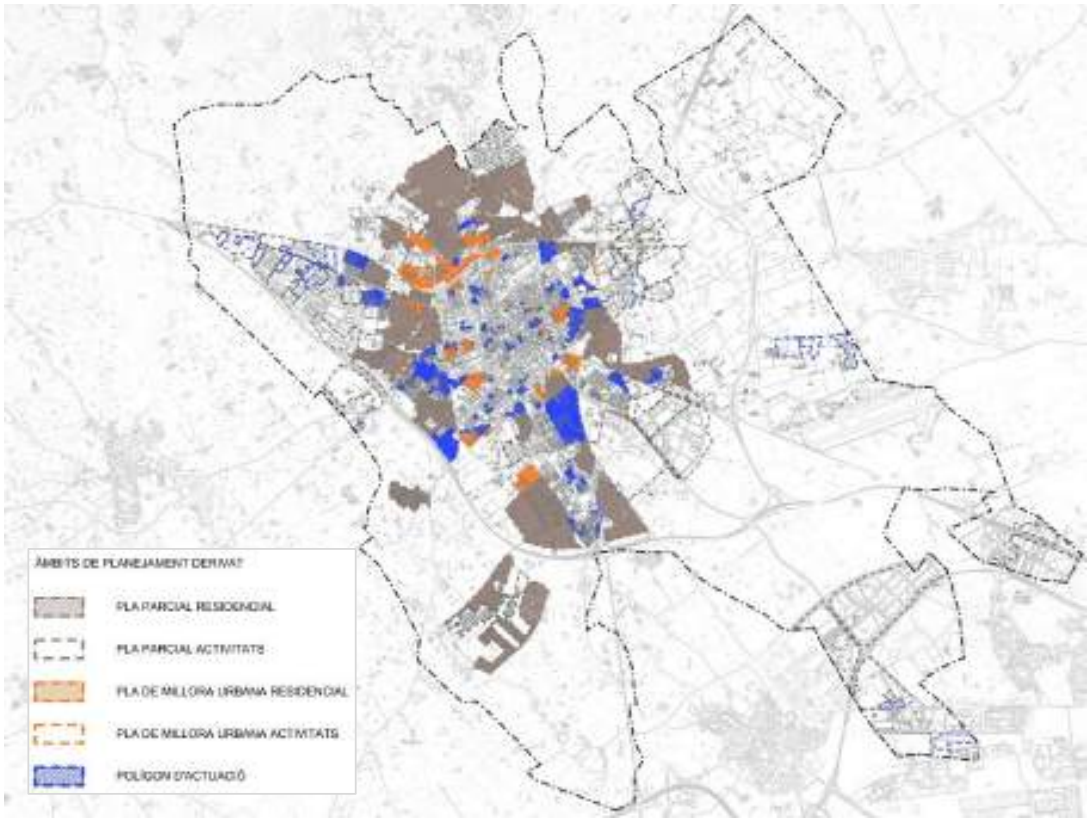
Tenint en compte que a Reus actualment té una mitja de 2,57 habitants per habitatge, l'actual planejament vigent va estimar un desenvolupament que podria donar cobertura fins a **47.693 habitants**.

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000800607202 37A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000800607202 37A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00



SÒL URBÀ

Plans de Millora Urbana

Pel desenvolupament del sòl urbà, la Revisió del PGOU de l'any 1999 contempla un total de 23 Plans de Millora Urbana residencials, dels quals en el Text Refós de les Normes Urbanístiques del PGOU del 2004 segueixen vigents 22, i un es suprimeix.
El conjunt dels 22 Plans de Millora Urbana sumen un total d'habitatges **nous pel municipi de 4.382**, si bé des del 2004 alguns d'aquests sectors ja es troben desenvolupats i executats, i per tant aquells habitatges derivats de certs sectors ja els trobem en el parc existent de Reus.
Dels 22 Plans de Millora Urbana, es troben completament executats 12, i parcialment executats 2, amb les obres d'urbanització efectuades i part de l'edificabilitat ja construïda. Aquelles edificacions ja consolidades derivades de Plans de Millora Urbana sumen un total de **3.510 habitatges construïts**, quedant per tant una totalitat de **2.140 habitatges potencials**, un 40% del que es preveia en els PMUs. D'aquests 2.140 habitatges potencials, **383 seran amb algun règim de protecció**, destinant doncs el 18% dels habitatges potencials polítiques socials.

Polígons d'Actuació urbanística

La Revisió del PGOU de l'any 1999 va delimitar un seguit d'unitats d'actuació tant de caràcter residencial com industrial. En el Text Refós de les Normes Urbanístiques del PGOU del 2004 hi consten un total de 77 Polígons d'Actuació urbanística amb desenvolupament residencial.

Actualment, d'aquests 77 polígons consten executats un total de 26.

De tota la resta que queden sense executar, si bé tenen potencial de nous habitatges, **els polígons d'actuació urbanística no generen reserves obligatòries d'habitatge amb algun règim de protecció**, i per tant es considera que la potencialitats d'aquests àmbits tant sols contemplen habitatge en règim lliure.

	Numero TOTAL	Executats totalment	Executats parcialment	No Executats	Habitatges TOTAL	Habitatge Potencial	HPO Potencial
SÒL URBÀ							
PLANS DE MILLORA URBANA	22	12	2	8	**4.382**	2.140	383
POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA	80	26	6	48	**1.268 ***	-	-
TOTAL					**5.650**	2.140	383

* Dada extreta de la Revisió del PGOU de 1999. Dades Provisionals

SÒL URBANITZABLE

A fi de desenvolupar el sòl urbanitzable, el PGOU de l'any 1999 va delimitar un seguit de sectors tant de caràcter residencial com industrial i de serveis, una part dels quals han estat objecte d'un Pla Parcial Urbanístic.

Dels 65 sectors previstos de sòl urbanitzable, 39 compten amb desenvolupament residencial, amb un total de **13.686 habitatges possibles**.

Actualment es troben totalment executats 5 Plans Parcials Urbanístics, i 8 es troben parcialment executats, amb les obres d'urbanització acabades i part de les edificacions ja consolidades.

Dels 26 Plans Parcials restants, 3 ja tenen el projecte d'urbanització aprovat, 3 tenen el planejament aprovat, 6 es troben en tràmit d'aprovació d'una Modificació Puntual de pla Parcial i la resta no han estat objecte de tramitació.

Això comporta que fins a un total de **3.272 habitatges es troben ja executats actualment**, i ens queda restant una **potencialitat d'habitatges de 10.414** habitatges, el que implica que el 76% dels habitatges contemplats en sectors de sòl urbanitzable en el planejament general encara no han estat executats.

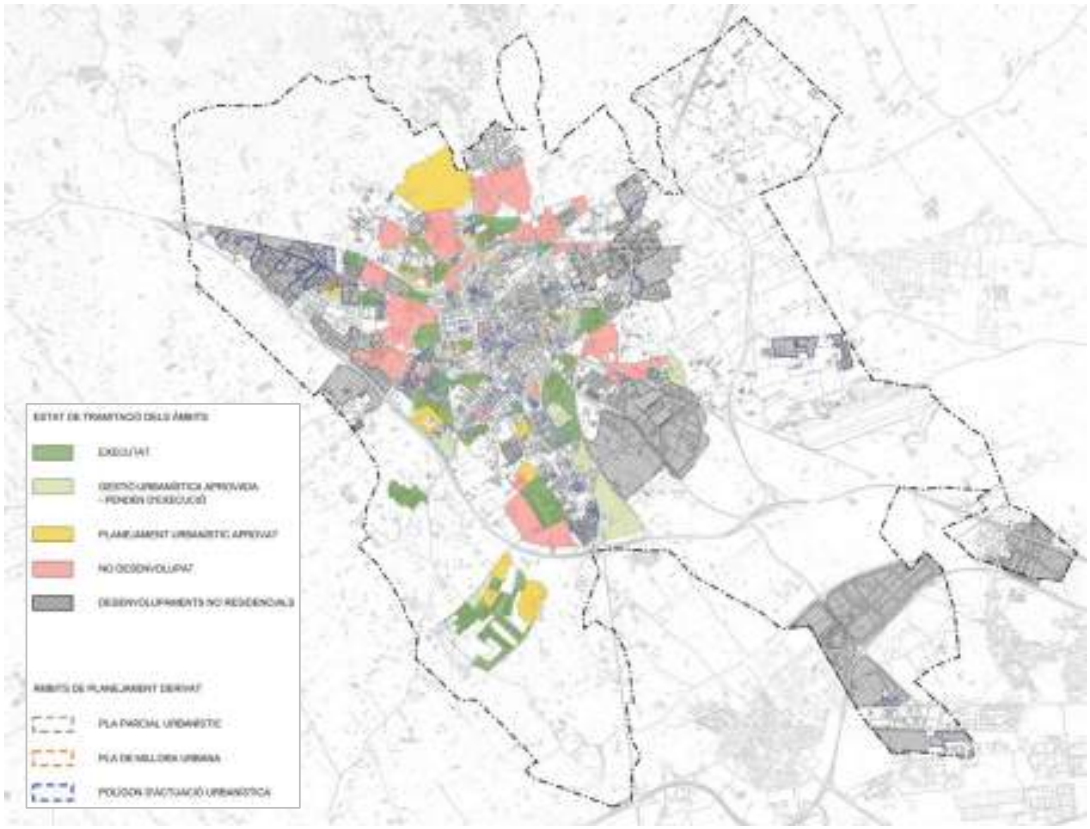
D'aquests 10.414, un total de **3.103 seran destinats a polítiques socials**, el 30% dels habitatges potencials actuals en el municipi en sectors de sòl urbanitzable.

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

	Numero TOTAL	Executats totalment	Executats parcialment	No Executats	Habitatges TOTAL	Habitatge Potencial	HPO Potencial
SÒL URBANITZABLE							
PLANS PARCIALS URBANÍSTICS	39	5	8	26	**13.686**	10.414	3.103
TOTAL					**13.686**	10.414	3.103

Així doncs, segons allò determinat en el Text Refós de les Normes Urbanístiques, el planejament general contemplava una totalitat de possibles **habitatges nous vinculats a sectors de desenvolupament de 19.336 habitatges, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable**.

D'aquests, actualment **6.782 habitatges ja es troben executats**, quedant un **potencial d'habitatges de 12.554,** dels quals **3.486 seran destinats a règim de protecció general o especial**.



Resum dels habitatges potencials a Reus segons planejament vigent:

	Numero TOTAL	Executats totalment	Executats parcialment	No Executats	Habitatges TOTAL	Habitatge Potencial	HPO Potencial
PLANS DE MILLORA URBANA	22	12	2	8	**4.382**	2.140	383
POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA	80	26	6	48	**1.268 ***	-	-
PLANS PARCIALS URBANÍSTICS	39	5	8	26	**13.686**	10.414	3.103
TOTAL					**19.336**	12.554	3.486

* Dada extreta de la Revisió del PGOU de 1999. Dades Provisionals

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000800607202 37A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador unívoc: 16886376712970
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

En aquelles modificacions aprovades posteriorment al TR de les Normes Urbanístiques del PGOU del 2004, s'hi delimiten 22 Polígons d'Actuació Urbanística nous.

15 d'aquests 22 polígons d'actuació estan delimitats en la Modificació Puntual de la Revisió del Pla general que afecta al Barri del Carme, aprovada definitivament l'any 2005, i en la qual **s'hi contemplen 103 habitatges** de protecció, dels quals ja n'hi ha 55 d'executats, i 157 de lliures distribuïts en els diferents polígons.

En la resta de polígons s'hi contemplen un total de **1.117 habitatges nous,** dels quals **390 van destinats a habitatge social,** on queden 237 potencials, i **175 habitatges més en sòl d'habitatge dotacional,** dels quals 68 es troben construïts dins el sector de Mas Bertran.

Totes les modificacions esmentades juntament amb els sectors de desenvolupament ja contemplats en el planejament general donen al municipi un total d'**habitatge potencial de 13.710 habitatges**, dels quals **3.771** aniran destinats a règim de protecció general o especial i **107 seran habitatges dotacionals**.

Resum dels habitatges potencials a Reus segons planejament vigent i posteriors modificacions:

	Habitatges TOTAL	Habitatge executat	Habitatge Potencial	**HPO Potencial**	H.Dotacional total	**H. Dotacional Potencial**
SEGONS PLANEJAMENT GENERAL (TR NNUU 2004)						
SÒL URBÀ	**5.650**	3.510	2.140	**383**	-	-
SÒL URBANITZABLE	**13.686**	3.272	10.414	**3.103**	-	-
POSTERIORS MODIFICACIONS (2005-2022)						
SÒL URBÀ	**1.377**	-	1.156	**285**	175	**107**
TOTAL	**20.713**		13.710	**3.771**	175	**107**

*potencial total a falta de determinar el nombre d'habitatges executats.

5.4 Potencial i previsions de creixement residencial els propers 6 anys

La Revisió del PGOU de l'any 1999 no contempla un pla d'etapes. Malgrat tot, el planejament general té avui dia un vigència de 23 anys, en els quals s'han desenvolupat 14 dels 22 Plans de Millora Urbana (63%), 32 dels 80 Polígons d'Actuació urbanística (40%) i 13 dels 39 Plans Parcials Urbanístics (33%) contemplats en el municipi.

Això posa en relleu el canvi de direcció que ha agafat el municipi en els darrers anys, on en el moment de la redacció del planejament es contemplava un creixement exponencial molt alt, malgrat que la realitat ha estat un altra. Actualment tant sols hi ha desenvolupats el 38% dels habitatges que el

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

planejament contempla de nova construcció, i per tant ens dóna a entendre que hem de ser molt cautelosos amb les visions de futur.

En els pròxims 6 anys, durant la vigència d'aquets Pla Local d'Habitatge, s'espera un desenvolupament prudent, en el qual s'acabaran d'executar les edificacions que tant sols es troben consolidades parcialment, i alguns planejaments que ja es troben en tràmit.

D'aquests últims, es preveu un desenvolupament dels següents Plans de Millora Urbana:

- Àrea 3.02 La Hispània – 63 habitatges nous (60 habitatge protegit)
- Àrea 6.01 Mas Mainer – 146 habitatges nous (90 habitatge protegit)

En quant a Plans Parcials Urbanístics, es preveu un desenvolupament en els pròxims 6 anys del següent sector:

- Sector H.09 Aigüaverda ss3 – 56 habitatges nous habitatge protegit

De tots aquells sectors ja desenvolupats que encara no es troben tots els habitatges executats, tenim un potencial d'habitatges de 1.899, repartits de la següent manera:

- Àrea 6.05 Gaudí Carandell – falten 300 habitatges per desenvolupar
- Sector C.03a Barranc dels Capellans – falten 228 habitatges per desenvolupar
- Sector F.02 Camí dels Morts – falten 297 habitatges per desenvolupar
- Sector G.01 Mas Iglesias (G.01_I i G.01_IV) - falten 938 habitatges per desenvolupar, 304 dels quals seran de protecció.
- Sector G.13 Mas Bertran – falten 24 habitatges per desenvolupar
- Sector H.04 Monterols – falten 11 habitatges per desenvolupar
- Sector H.09 Aigüesverds ss1 – falten 101 habitatges per desenvolupar

Potencial d'habitatge a desenvolupar durant la vigència del PLH (2022-2027):

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

	Habitatge Potencial	HPO Potencial
SÒL URBÀ		
PLANS DE MILLORA URBANA		
Àrea 3.02 La Hispània	63	60
Àrea 6.01 Mas Mainer	146	90
SÒL URBANITZABLE		
PLANS PARCIALS URBANÍSTICS		
Sector H.09 Aigüaverda ss3	56	-
HABITATGE PENDENT D'EXECUTAR EN SECTORS DESENVOLUPATS		
Àrea 6.05 Gaudí Carandell	300	-
Sector C.03a Barranc dels Capellans	228	-
Sector F.02 Camí dels Morts	297	-
Sector G.01 Mas Iglesias (G.01_I i G.01_IV)	938	304
Sector G.13 Mas Bertran	24	-
Sector H.04 Monterols	11	-
Sector H.09 Aigüesverds ss1	101	-
TOTAL	**2.164**	**454**

S'estima, doncs, que el potencial d'habitatge que s'executi durant la vigència del present PLH (2022-2027) sigui **d'un total de 2.164 habitatges**, dels quals el 22%, **454 habitatges**, seran destinats a règim de protecció general o especial i **107 habitatges dotacionals**.

Segons l'estimació de creixement del present PLH, s'estima que pel 2027 hi hagi una necessitat de 2.174 habitatges, dels quals 561 hauran de ser habitatge protegit.

El desenvolupament estimat d'habitatges inclosos en sectors durant els pròxims 6 anys contribuirien a cobrir tant sols el **93% de la demanda teòrica del PTSH** i el **66% de la demanda exclosa teòrica** detectada en el PLH.

6 Els recursos i les iniciatives existents

6.1 Organització municipal en relació a les polítiques d'habitatge

L'Oficina d'habitatge és una finestreta única que realitza les funcions d'assessorament i de gestió i tramitació de diferents ajuts. És l'espai on el ciutadà pot conèixer les diferents opcions que té al seu abast a l'hora de trobar un habitatge i, de manera específica, quins són els processos que cal seguir per acollir-se a qualsevol de les iniciatives públiques en aquest àmbit.

El darrer any 2021, l'OLH va realitzar 21.126 visites ateses i tasques d'assessorament i d'informació, tant presencials com telemàtiques, i 7.746 tràmits de diversos tipus com el registre de sol·licitants, ajuts, assessorament sobre el deute hipotecari, entre d'altres.

Redessa Habitatge és la promotora municipal i al llarg dels anys ha promogut 4 promocions d'habitatge protecció oficial amb un total de 160 habitatges que gestiona en règim de lloguer: Granja Massó (16), Mas Bertran I (30), Mas Bertran II

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

(68), Patacada (46). Alhora, també va rehabilitar 7 pisos de la Casa dels Mestres amb un total de 28 habitatges de lloguer.

Des de Redessa es gestiona el programa Borsa de mediació per al lloguer social, el programa d'ajuts a l'habitatge i el programa Borsa d'Habitatge Assequible.

6.2 Recursos humans i econòmics municipals relacionats amb l'habitatge

Els recursos humans en matèria d'habitatge de l'ajuntament de Reus estan formats per les següents persones i perfils:

- 1 coordinadora tècnica Superior. (Llicenciatura en Antropologia Social i cultural)
- 1 Tècnica Mitjana (Treballadora social)
- 3 auxiliars administratius

Pel que fa l'empresa Redessa, el personal dedicat a habitatge és el següent:

- 1 tècnica Superior (llicenciatura en dret).
- 3 auxiliars administratius fixes a jornada complerta i 3 auxiliars administratius amb contracte temporal per un període de 8 mesos.
- 1 administratiu. Dedicació 50%.
- 1 persona responsable de la gestió del contingent BHA. Dedicació 35%.
- Aquest equip de Redessa també compta amb el suport d'una persona de manteniment amb dedicació parcial, i una persona de màrqueting que intervé ocasionalment, en les campanyes de comunicació.

Per atendre les situacions d'emergència habitacional, es disposa també de la unitat d'Habitatge de Serveis Socials, depenent de l'àrea de Benestar Social, integrada per 6 persones, amb perfils de treballadores/integradores social.

A més a més, el departament d'urbanisme i d'arquitectura de l'ajuntament, donen suport en diferents aspectes relacionats amb l'habitatge, i en particular, en la rehabilitació, conservació i manteniment dels habitatges de titularitat municipal destinats a lloguer social.

Els recursos econòmics relacionats amb habitatge per part de l'Ajuntament i de Redessa son els que es mostren a la taula següent. A més, a més, derivat del Conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya pel funcionament de l'Oficina

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 43123300080607202 37A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Local d'Habitatge i la Borsa de Lloguer Social, l'Ajuntament ingressa uns 160.000€/any.

Pressupost 2022 Habitatge Ajuntament + Redessa	
Regidoria Economia, Coneixement i Habitatge	
Habitatge-PG-Publicitat	4.000,00
Habitatge-PG-Despeses diverses	7.000,00
Habitatge-PG-Treballs altres empreses	59.921,48
Habitatge-Borsa habitatge-Ajuts a fam.i institucions	70.000,00
Habitatge-Borsa habitatge-Subv.societat EL	302.592,00
	372.592,00
Habitatge-PG-Edifici projecte Hispania (48 habitatges)	9.430.725,29
	9.430.725,29
Regidoria Urbanisme i Mobilitat	
Rehabilitació habitatges municipals lloguer social	50.000,00
***Redessa**	**426.530,60**
Total	**10.279.847,89**

* Inversió, personal no imputat al conveni amb l'Ajuntament, amortització
préstec , manteniment i altres

6.3 Principals iniciatives i programes relacionats amb l'habitatge

Des de l'Oficina d'habitatge es gestionen diferents tipologies d'ajuts al lloguer:

- Ajuts per al pagament del lloguer de les unitats de convivència amb ingressos baixos i moderats (MITMA).
- Subvencions i prestacions per al pagament del lloguer destinades a persones de 65 anys o més.

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

- Prestacions d'especial urgència per al pagament del lloguer o de les quotes hipotecàries destinades a les persones amb dificultats greus per a pagar el lloguer o les quotes d'amortització hipotecària i per a atendre a persones que han perdut l'habitatge com a conseqüència d'un procés de desnonament o d'execució hipotecària.

El darrer any 2021 es van resoldre 1.760 sol·licituds favorables vinculats amb ajuts al lloguer, que en conjunt suposen un impacte econòmic aproximat de més de 3 milions d'euros, una xifra de més de 750.000€ en relació als dos darrers anys.

Al 2021, la major part dels beneficiaris dels ajuts es concentra en la franja d'edat que va entre els 36 a 49 anys, amb unitats de convivència integrades per 3 persones, amb uns ingressos bruts anuals del total de membres de la unitat de convivència d'entre els 6.000,00 i 15.999,00 euros, i una renda de lloguer de 370€.

	Any 2021	
Ajuts lloguer	**Nombre expedients favorables**	**€ anuals**
Renovacions prestacions lloguer persones grans	17	45.817,08
Subvencions lloguer persones grans	151	294.154,50
Subvencions lloguer MITMA	1.588	2.564.277,40
Prestacions especial urgència	64	147.478,09
		3.051.727,07

Font: Oficina d'habitatge

- Servei d'assessorament sobre el deute hipotecari (SAH) es desenvolupa amb conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i amb coordinació amb el servei Ofideute de la Generalitat de Catalunya, i ofereix informació i d'assessorament adreçat a les famílies amb dificultats per pagar la hipoteca o la renda mensual de lloguer si el propietari és un gran tenidor, i que estan en risc de perdre el seu habitatge principal.

  El darrer any es van realitzar 114 expedients, el 67% dels quals relacionats amb problemes amb el pagament del lloguer i que es solvent principalment amb una regularització del lloguer assequible. L'edat dels titulars és en un 80% entre 35 i 65 anys, mentre que el 20% restant es divideix entre menors de 35 anys i majors de 65. Pel que fa la composició familiar son principalment persones que viuen soles o famílies monoparentals o bé parelles amb fills a càrrec o famílies nombroses mb uns ingressos mensuals entre 500 i 1.500€.

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Servei d'atenció a l'habitatge

	2019	2020	2021
Visites ateses/expedients iniciats	105	101	114
Hipoteca	60	46	37
Lloguer grans tenidors	45	55	77
Expedients en tràmit	93	155	198
Expedients resolts	75	38	74

Font: Oficina d'habitatge

- Subvencions per a obres d'arranjament en l'interior dels habitatges per a persones grans a través del finançament de la Generalitat. Es van tramitar un total de 6 sol·licituds el darrer any, de les quals 6 favorables.
- Subvencions municipals a la rehabilitació d'habitatges amb destí a la borsa de mediació del lloguer social.

- Subvencions a la rehabilitació energètica i accessibilitat edificis

- Des de serveis socials es presten ajuts als subministraments (llum, aigua i gas) per evitar la interrupció d'aquests a les llars vulnerables. Els ajuts han anat incrementat els darrers anys i el 2021 se'n van atorgar al voltant de 800.

Ajuts als Subministraments	2019	2020	2021
Subvencions pobresa energètica (llum i/o gas)	749	382	815
Subvencions d'aigua	774	1060	786
Ajuts urgència per subministraments	154	75	21

Font: serveis socials

6.4 Patrimoni municipal relacionat amb polítiques d'habitatge

D'acord amb el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, els ajuntament han de diferenciar, com a patrimoni separat de la resta de béns municipals, els béns que integrin el seu Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge, així com per a constituir un dipòsit específic en el que s'ingressin els fons obtinguts mitjançant l'alienació i gestió dels béns que s'incorporin en aquest patrimoni especial.

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Les finalitats del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge són:

- Possibilitar el creixement correcte del municipi i la millora de la qualitat de vida.
- Fer efectiu el dret de la ciutadania a accedir a un habitatge digne i adequat.
- Intervenir en el mercat per abaratir els preus del sòl.
- Facilitar la implantació de sistemes urbanístics (zones verdes, equipaments, etc)
- Protegir i tutelar el sòl no urbanitzable.

Al Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge s'ha de constituir i gestionar com un fons de sòl, immobles, habitatges i recursos econòmics de propietat municipal, on s'integrin els recursos patrimonials següents:

- Sòls procedents de cessió obligatòria d'aprofitament urbanístic terrenys obtinguts per cessió d'aprofitament dels diversos polígons o sectors delimitats, a mesura que es desenvolupin mitjançant els corresponents instruments de gestió urbanística.
- Sòls i immobles procedents d'expropiació per incompliment
- Import de les sancions urbanístiques
- Sòl i immobles procedents del Registre de solars i import dels diferencials de preu/valor en les transmissions de finques del Registre de solars
- Imports procedents de l'aplicació d'altres mecanismes previstos per la legislació urbanística.
- Sòls procedents de delimitació de reserves de sòl
- Sòl i immobles procedents d'exercici del dret de tempteig i retracte
- Imports per alienació i cessió de béns afectes al PPSH
- Imports per concessió del dret de superfície

El municipi de Reus va aprovar la constitució del Patrimoni municipal de sòl i habitatge en el Junta de Govern Local celebrada el 16 de maig de 2022.

Aquest està format per 54 béns, dels quals 29 son d'origen d'aprofitament del 10% en sectors industrials i la resta es troben en àmbits residencials. Així doncs, en funció de l'origen del bé, aquest es podrà substituir per un equivalent en sostre edificat, alienar, substituir pel seu equivalent econòmic, promoure habitatges d'HPO, etc.

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Els 24 béns residencials sumen en total una superfície de solar de 37.786m^2. Del conjunt, 7 s'ubiquen en zona qualificada d'habitatge amb renglera i 6 de ciutat jardí, 5 solars qualificats d'ordenació de volum definit i 6 d'illa d'eixample.

Nº bé	Adreça	Superfície solar	Qualificació
1	C/BALL DE DIABLES 1	1.763,00	10 ordenació definida
2	C/ASTORGA, 60-66	715,00	8 renglera
4	C/ AVETS, NÚM. 2	2.901	8 renglera
5	C/ DE MANRESA, 8	868	10 ordenació definida
7	C/ DE LES TULIPES, NÚM. 4	1.713	8 renglera
8	C/ROMA PERPINYA I GRAU, 17	78	8 renglera
9	C/JOSEP TOST NOET, DE, 23	315	7 eixample
10	C/MARIA AURELIA CAPMANY, 12	8.276	7 eixample
11	C/JAUME VIDAL I ALCOVER, 24	1.970	7 eixample
12	C/ SERRES DEL MESTRAL, NÚM. 16	268	8 renglera
13	C/ SERRES DEL MESTRAL, NÚM. 31	435,4	8 renglera
14	C/RAMON LLULL, 8	358	7 eixample
15	C/ BERNAT METGE, NÚM. 3	1430	7 eixample
16	C/BISBAL DE FALSET, 3	9.737,22	10 ordenació definida
44	PG ESCORIAL, 7	873,12	7 eixample
45	C/JOSEP VIDAL LLECHA, DE, 12	444,42	10 ordenació definida
46	C/ ALFABREGA, 22	2.153,39	10 ordenació definida
47	PARCEL·LA 2 UA 4.22 CTRA RIUDOMS	698,00	8 renglera
48	C/OLEGUER HUGUET FERRE, D', 19	408,73	9 ciutat jardí
49	C/ESTANISLAU MATEU VALLS, 37	402,60	9 ciutat jardí
50	C/ESTANISLAU MATEU VALLS, 39	462,60	9 ciutat jardí
51	C/JOSEP MARIA GUIX SUGRAÑES, DE, 28	468,80	9 ciutat jardí
52	C/JOSEP MARIA GUIX SUGRAÑES, DE, 26	489,00	9 ciutat jardí
53	C/OLEGUER HUGUET FERRE, D', 17	559,00	9 ciutat jardí
		37.786,64	

Per altra banda, Redessa disposa dels següents solars residencials de titularitat de l'empresa:

Identificador unívoc: 16886376712970**4**
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Adreça	Superfície solar	Edificabilitat
C/ ROMÀ PERPINYÀ I GRAU, NÚM. 19	91,12	137,4
C/ ROMÀ PERPINYÀ I GRAU, NÚM. 21	101,33	132
C/ ROMÀ PERPINYÀ I GRAU, NÚM. 23	96,93	132
C/ ROMÀ PERPINYÀ I GRAU, NÚM. 25	97,13	131,98
C/ ROMÀ PERPINYÀ I GRAU, NÚM. 27	294,64	137,4
C/ GARROFERS, NÚM. 2A	733,79	308,19
C/ GARROFERS, NÚM. 4	749,61	314,84
c/VILAFORTUNY, 36	3162	3597
C/ MARIA DE DÉU DE LA CABEZA, NÚM. 8-12	286,66	415,46
AV/ SALOU, NÚM. 70	356	1.932,57
AV/ MONTBLANC, NÚM. 137	866	519,6
C/ EDUARD TOLDRÀ, NÚM. 22A	101,09	138,88
	6.936,3	**7.897,32**

6.5 Parc d'habitatges socials al municipi

El municipi ha construït un volum important d'habitatge amb protecció oficial i disposa d'altres tipologies que fan la funció social.

El Pla territorial sectorial de l'habitatge estima que Reus disposa d'un 10,2% del parc principal d'habitatges destinats a polítiques socials, això és 4.490 habitatges i la Secretaria d'habitatge de la Generalitat quantifica en 2.549 el nombre d'habitatges protegits amb règim de qualificació vigent, dels quals un 80% son de compravenda.

El PTSH estima que durant un quinquenni es desqualificaran o es perdran a l'entorn de 130 habitatges destinats a polítiques socials i que per tant deixaran de fer la seva funció social.

Al llarg dels anys s'han construït promocions de venda com per exemple, a càrrec de la Generalitat i de la Fundació família i benestar social (FIBS), la de Mas Iglesias amb 102 habitatges, c/Astorga 69 amb 24 habitatges, carrer immaculada edifici A i B amb 36 habitatges, carrer Abadia amb 12 habitatges.

Les promocions d'habitatge protegit de venda realitzen una funció social en el moment de l'adjudicació de l'habitatge però després aquest no és rotatiu per donar resposta a més famílies vulnerables i, a més a més, bona part dels habitatges construïts han anat perdent la seva qualificació.

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Pel que fa a habitatges de lloguer, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya disposa de 492 habitatges a Reus, que gestiona en règim de lloguer. D'aquests, 6 estan cedits a l'Ajuntament com a habitatges d'inserció que en fa la gestió i seguiment per a situacions d'emergència.

Redessa és propietària de 160 habitatges en lloguer. A aquests provinents de les promocions pròpies desenvolupades, cal afegir la gestió de 30 habitatges de titularitat municipal, 28 de la Casa dels Mestres i 2 habitatges més ubicats en el barri Gaudí i el barri Fortuny. Dels habitatges de la Casa dels Mestres n'hi ha 6 que estan cedits a Serveis Socials per a acolliment temporal perquè les persones que hi son puguin millorar la seva situació econòmica i trobar un habitatge al mercat privat o públic pagant les despeses.

Paral·lelament, un altre recurs és la borsa de mediació per al lloguer social, és a dir, habitatges de propietaris privats que el posen a disposició de l'administració perquè els llogui a un preu inferior al del mercat lliure, consta actualment de 104 habitatges. L'import mig mensual dels habitatges de la borsa és de 357€.

Finalment, aquest darrer any s'ha finalitzat el Centre del Roser, un equipament municipal en que es farà una concessió i disposarà d'un rebost/menjador i també de dues habitacions de 8 places cadascuna per a pernoctar i així donar resposta a les necessitats d'allotjament de col·lectius en situació d'exclusió residencial.

En aquest sentit, l'ajuntament disposa a més a més dels habitatges cedits per l'AHC, actualment 7.

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

7 Diagnosi

7.1 DAFO

DEBILITATS

- Poca oferta de lloguer en el mercat lliure i elevat preu dels habitatges
- Escassa oferta d'habitatge d'obra nova
- Exclusió de les llars del mercat lliure de l'habitatge i del protegit en el mòdul màxim
- Recursos habitacionals plens i sense rotació
- Nombre rellevant de llars en situació de pèrdua de l'habitatge i vulnerabilitat energètica
- Parc social insuficient per donar cobertura a les necessitats
- Parc d'habitatges antic i en mal estat de conservació, especialment en certs barris
- Presència de parc vacant i obres paralitzades que deriven en degradació
- Blocs residencials de PB+3 o més, sense ascensor amb col·lectius vulnerables
- Planejament anterior a la Llei d'urbanisme sense reserves d'habitatge protegit
- Dependència de la iniciativa privada pel desenvolupament dels sectors
- Poca coordinació entre serveis d'habitatge del municipi
- Desconeixement de la ciutadania dels serveis i ajuts existents en matèria d'habitatge

AMANACES

- Pèrdua de població, especialment jove, cap a municipis de l'entorn
- Envelliment progressiu de la població
- Increment del preu de l'habitatge
- Augment de persones en situació de vulnerabilitat residencial
- Incapacitat de promoure nous habitatges protegits
- Estigmatització de certs barris

FORTALESES

- Situació estratègica dins de l'àmbit funcional del Camp de Tarragona
- Municipi universitari i amb dinàmica comercial
- Mercat de compra venda i de lloguer amb dinàmica estable
- Preu del lloguer per sota dels principals municipis de l'entorn
- Oficina Local d'Habitatge pròpia i serveis i programes d'habitatge
- Patrimoni Municipal del sòl i habitatge constituït
- Volum d'habitatges socials en règim de lloguer
- Recursos humans sòlids dedicats a l'habitatge

OPORTUNITATS

- Potencial d'habitatges protegits en sectors pendents de redacció del planejament
- Projectes municipals de nous habitatges protegits
- Habitatges buits propietat de grans tenidors i de particulars
- Existència de la promotora municipal Redessa
- Gestió dels elements inscrits en el patrimoni municipal d'habitatge
- Disposició de solars propietat de Redessa
- Voluntat municipal per a emprendre polítiques d'habitatge

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

7.2 Resum: la situació de l'habitatge al municipi

7.2.1 El paper del municipi en el context territorial residencial

El Pla territorial general de Catalunya situa Reus dins l'àmbit funcional del Camp de Tarragona, integrat per tres grans sistemes urbans: Tarragona, Reus i Valls, amb la voluntat d'aconseguir que els sistemes urbans Tarragona-Reus-Valls-Cambrils treballin conjuntament, fomentant interaccions i articular-hi el seu desenvolupament amb una visió global.

El Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona atorga a Reus el rang de polaritat regional (com també el municipi de Tarragona) i hi estableix una estratègia de creixement potencial estratègic, amb l'objectiu de facilitar l'accessibilitat als serveis, reduir les necessitats de mobilitat i de noves infraestructures i evitar la dispersió de la població i les activitats. D'aquesta manera a la ciutat de Reus se li atorga un paper rellevant en la configuració del camp de Tarragona.

Tanmateix, el Pla territorial sectorial de l'habitatge (PTSH) en fase de redacció, delimita Reus com una àrea de demanda forta i acreditada tipus 1, i per tant subjecte al compliment de l'Objectiu de Solidaritat Urbana (15% del parc d'habitatges principals destinat a polítiques socials). Per tal d'assolir aquest objectiu proposa un increment de manera gradual en el temps preveient uns 602 habitatges destinats a polítiques socials el primer quinquenni (2022-2027), 1.255 el segon i 1.598 habitatges el tercer.

Classificació segons PTSH	Demanda forta i acreditada de tipus 1
Objectiu del PTSH per Reus en el primer quinquenni (2022-2027)	602 nous habitatges per polítiques socials

7.2.2 Les problemàtiques i perspectives d'accés i preservació de l'habitatge

Reus compta actualment amb una població de 107.713 habitants. El seu creixement ha sigut ascendent amb un increment anual del 2,5% fins arribar a un màxim de població el 2008, moment en que aquest es va alentir i va passar a ser negatiu durant uns anys fins cap el 2016 que va tornar a canviar de signe i el creixement poblacional s'ha situat al 0,5% anual els darrers sis anys, això és 775 noves persones per any. La migració explica l'intens creixement demogràfic com també les modificacions en l'estructura d'edats, i ha contribuït a frenar el procés de despoblació de la franja infantil i adolescent. Un 45% són moviments d'origen

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

de fora de l'estat espanyol, principalment de procedència del Marroc, mentre que la resta són migracions internes de la mateixa província de Tarragona (Tarragona, Cambrils, Salou, Vila-seca, Mont-roig del Camp, Riudoms, Valls i la Selva del Camp).

D'acord amb les projeccions demogràfiques comarcals d'Idescat aplicades a Reus segons el pes poblacional, el municipi podria tenir un creixement anual d'entre -88 i +1.430 habitants en funció de l'escenari. Tenint en consideració la dinàmica i tendència recent, es considera que el mitjà seria el més versemblant per als propers sis anys, i això suposaria un augment de 628 persones l'any i de 3.768 habitants entre el 2022 i el 2027. Pel que fa a les llars, l'escenari mitjà suposaria un increment de 362 noves llars anuals, això és 2.174 en el període del PLH.

El mercat de l'habitatge condiciona l'accés de les noves llars a aquest, doncs existeix un desequilibri entre el volum d'oferta i la demanda de lloguer i un increment progressiu del preu de l'arrendament (+16% entre 2017-2021), que en dificulten l'accés a l'habitatge sobretot al col·lectiu de gent jove que es vol emancipar, però també a gent d'edat avançada que vol canviar d'habitatge per un de més accessible i adaptat al seu cicle vital i llars adultes amb dificultats socioeconòmiques i/o sorgides d'una ruptura de la llar.

Actualment el preu mig del lloguer dels habitatges plurifamiliars de Reus és d'uns 600€ mensuals, hi ha una escassa presència d'oferta d'aquest règim (un 5%), i no existeix oferta al mercat lliure per sota els 450€/mes. En el cas de la compra, l'obra nova és residual i els habitatges plurifamiliars de segona mà tenen un preu entorn als 1.200€/m^2, amb un preu mig final d'uns 108.000€

El càlcul de la població exclosa segons renda disponible familiar i preus de mercat, indica que un 39% de les llars del municipi no podrien accedir a un lloguer lliure en les condicions actuals i sense destinar més del 30% dels seus ingressos a pagar l'habitatge, això és unes 141 llars anuals (848 al llarg del PLH); una demanda que s'ajusta en part a la que estableix el PTSH (602 habitatges). L'habitatge protegit en règim general, especialment de lloguer, permetria donar cobertura a aquesta població exclosa ja que el preu del mòdul és competitiu amb el del mercat lliure. Tot i així restaria un 22% que no podria accedir al règim de lloguer protegit especial i per tant requereix d'allotjament a preu més baix.

El registre de sol·licitants d'habitatge protegit a Reus compta amb 364 inscrits. El perfil dels registrats són principalment llars adultes d'entre 35 i 49 (42% del conjunt), seguit del les llars entre 50 i 64 anys (25,8%), i el 54% sol·liciten un habitatge de lloguer front un 21% de propietat. Una tercera part de les unitats familiars són formades per una sola persona, i el 18% per dues persones mentre que les llars de 3 o més persones constitueixen la meitat de la demanda. El 55%

Identificador unívoc: 16886376712970 4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

declaren tenir un ingressos de la unitat de convivència per sota els 10.000€ anuals i un 32% entre 10.000 i 20.000€.

A més a més, cal tenir present les llars en situació i/o risc d'exclusió residencial, doncs des del 2007 s'ha detectat un augment de la demanda de prestacions dels serveis socials que ha fet activar nous mecanismes d'alerta. En aquest sentit, el darrer any es van realitzar 555 informes de vulnerabilitat energètica per tal d'evitar els talls de subministraments i 410 informes de vulnerabilitat residencial vinculats a situacions amb procés judicial de desnonament, unes xifres que reflecteixen només les situacions ateses pel consistori i que poden ser superiors.

Informes de vulnerabilitat energètica	**555 anuals**
Informes de vulnerabilitat residencial (desnonaments)	**410 anuals**
Necessitat total d'habitatge PLH	**2.174 habitatges**
Demanda exclosa del mercat lliure	**39% de les llars**
Necessitat habitatge protegit d'HPO de lloguer al llarg del PLH	**374 habitatges**
Necessitat habitatge social per sota mòdul HPO durant el PLH	**474 habitatges**
Necessitat d'habitatge d'emergència/inclusió	**25 places**

7.2.3 Les problemàtiques i perspectives de conservació i ús adequat del parc residencial

Segons dades del cadastre actualment a Reus hi ha 49.756 habitatges amb una superfície mitjana de 98,57m² i una antiguitat mitjana de 48 anys. Per tant, un 43% dels habitatges tenen el requeriment de fer la inspecció tècnica per tal de determinar l'estat de l'edifici.

El cens d'habitatges determina que l'estat de conservació del parc és força bo i que només un 2,5% del parc es troba en mal estat, això és uns 1.200 habitatges. Tot i així, la percepció dels diversos agents i tècnics del municipi és que hi ha àmbits amb el parc envellit i necessitat de rehabilitació. Prova és que Reus va ser adjudicatari de dues convocatòries de la Llei de barris, una al Carme i l'altra a Sol i Vista i el Immaculada, i es va detallar una necessitat rellevant d'intervenció en la millora dels edificis tant a nivell estructural com manca d'estanquitat de l'envolvent.

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

En quant a possibles situacions d'infrahabitatge, s'ha detectat que hi ha 1.003 habitatges de menys de 40m², concentrats principalment en els barris de el Carme, Casc Antic i els Horts Miró.

S'han realitzat 16.998 certificats energètics (un 34% del parc total), dels quals més de la meitat tenen la lletra E, i un 30% la F o G, mentre que només un 0,4%, això és 67 habitatges disposen de la lletra A.

En relació a l'accessibilitat, al voltant d'uns 800 edificis de PB+3 no disposen d'ascensor, això és 7.180 habitatges, que caldrà analitzar en quins blocs i zones es concentren i la viabilitat de la seva instal·lació tant a nivell urbanístic i arquitectònic com a nivell socioeconòmic.

Pel que fa les situacions d'ús anòmal, el parc vacant representa l'1,8% del total d'habitatges de Reus: es tenen comptabilitzats 454 habitatges buits i/o ocupats sense títol habilitant de grans tenidors i 437 habitatges buits de particulars segons dades del departament de rendes de l'Ajuntament, i per tant que caldria mobilitzar i posar al mercat.

Estimació necessitat immeditat de rehabilitació	**1.000-2.000 habitatges**
Estimació obligatorietat ITE	**21.000 habitatges**
Estimació instal·lació ascensor	**800 edificis**
Ocupacions irregulars	**110 habitatges**
Indicis de desocupació	**891 habitatges**

7.2.4 Condicionants i les perspectives del planejament i sòl residencial

El planejament vigent és la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Reus, la qual va ser aprovada definitivament i publicada al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) el 30 d'abril de 1999 i va succeir al primer PGOU aprovat a Reus, publicat oficialment el mes de febrer de 1989.

Els criteris inspiradors de la revisió del planejament urbanístic anterior foren: la promoció del centre de la ciutat, la millora de la mobilitat interna i interurbana, l'augment d'activitat terciària i industrial, la simplificació de la gestió de les operacions de modificació del sòl, i la protecció del sòl rústic

La revisió del PGOU preveu 23 Plans de millora urbana (PMU) i 80 Polígons d'actuació urbanística en sòl urbà (PAU), i 39 Plans parcials urbanístics en sòl urbanitzable (PP) amb desenvolupament residencial.

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Dels 23 Plans de Millora Urbana residencials, en el Text Refós de les Normes Urbanístiques del PGOU del 2004 en segueixen vigents 22, i un es suprimeix. Dels 22 Plans de Millora Urbana, es troben completament executats 12, i parcialment executats 2, amb les obres d'urbanització efectuades i part de l'edificabilitat ja construïda.

Del total dels 77 Polígons d'Actuació urbanística amb desenvolupament residencial actualment consten executats un total de 26. A traves de posteriors modificacions es delimiten 22 polígons d'actuació urbanística nous.

Dels 39 sectors previstos de sòl urbanitzable, actualment es troben totalment executats 5 Plans Parcials Urbanístics, i 8 es troben parcialment executats, amb les obres d'urbanització acabades i part de les edificacions ja consolidades.

El potencial d'habitatges actuals, aproximadament, en sectors de desenvolupament és de 13.710 habitatges, amb 9.939 habitatges lliures potencials i 3.771 habitatges de protecció general o especial (27,5%).

A més a més, cal considerar que com a conseqüència de les diverses crisis socioeconòmiques, hi ha promocions d'obra nova amb llicència pendents de finalitzar i que es troben en diferents fases d'execució, i en alguns casos generen degradació del seu entorn.

Durant el període de vigència del PLH 2022-2027 es preveu que es desenvolupin aquells àmbits de planejament que tenen una gestió urbanística en fase més avançada. D'aquests PMU i PP podrien sortir aproximadament 2.164 nous habitatges que donarien resposta a la demanda teòrica total d'habitatges. D'aquests, 454 habitatges tindrien algun règim de protecció, i 107 seran habitatge dotacional, i contribuirien a cobrir el 93% de la demanda teòrica del PTSH i el 66% de la demanda exclosa teòrica detectada en el PLH. Paral·lelament, però, es requerirà d'altres mecanismes d'obtenció d'habitatge ja que part de la promoció és d'iniciativa privada i per tant incerta.

Potencial actual total d'habitatges	**Habitatges lliures** **2.393 sòl urbà** **7.311 urbanitzable**	**Habitatges HPO** **870 sòl urbà** **3.103 urbanitzable**
Potencial d'habitatges durant el PLH		**454 habitatges HPO** **107 dotacionals**

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

7.2.5 Condicionants i perspectives dels recursos municipals

Les polítiques d'habitatge al municipi es porten a terme des de l'Oficina d'habitatge, la Unitat d'habitatge de Serveis socials i l'empresa municipal Redessa, així com l'àrea d'urbanisme de l'ajuntament. Des d'aquí s'ofereixen serveis i programes d'accés i millora dels habitatges, malgrat que es detecta un desconeixement i/o manca d'informació dels serveis i recursos en matèria d'habitatge.

Els recursos humans dedicats a habitatge en el conjunt d'aquests serveis tenen solidesa i estan formats per 14 persones fixes, si bé no hi ha una clara coordinació i transversalitat entre ells que permetin gestionar de manera àgil i eficient les polítiques d'habitatge.

Els recursos habitacionals existents son escassos per donar resposta a la demanda d'habitatge social observada. Reus compta amb un parc social de lloguer de 786 habitatges: 492 de titularitat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC), 190 de Redessa de promocions pròpies i de la casa dels mestres, i 104 de titularitat de particulars que formen part de la borsa de mediació per al lloguer social.

Pel que fa els recursos habitacionals d'emergència o d'allotjament temporal, es disposa de 6 habitatges de l'AHC cedits a l'Ajuntament, 6 habitatges de la casa mestres, 2 habitatges d'entitats i 2 més de l'Ajuntament. Properament es posarà en funcionament el Centre del Roser, un equipament municipal gestionat mitjançant concessió i que disposarà de dues habitacions amb vuit places cadascuna per pernoctar.

Tot i així, el parc social actual de Reus és insuficient per donar resposta i cobertura a les necessitats actuals i futures de les llars del municipi. Els habitatges de lloguer no tenen una rotació de les llars i aquestes esdevenen arrendataris a llarg termini, mentre que la mesa no és actualment un recurs real així com les condicions d'accés a aquesta. Alhora, es posa de manifesta una millor coordinació amb l'Agència de l'Habitatge i la gestió dels seus habitatges.

El municipi de Reus va aprovar la constitució del Patrimoni municipal de sòl i habitatge en el Junta de Govern Local celebrada el 16 de maig de 2022. Aquest està format per 53 béns, 24 dels quals residencials amb una superfície de 37.786m^2, i la resta industrials, que donen possibilitat per a ampliar el parc d'habitatges socials mitjançant diferents mecanismes o bé destinar els recursos a polítiques d'habitatge.

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Personal municipal dedicat a habitatge	**14 persones fixes però amb dedicació parcial**
Parc actual destinat a polítiques socials segons PTSH	**4.490 habitatges (10,2% del parc principal)**
Parc actual real destinat a polítiques socials	**786 habitatges de lloguer**
Desqualificació d'HPO	**130 habitatges cada 5 anys**
Potencial municipal d'habitatges PMSH	**24 solars de l'Ajuntament** **12 solars de Redessa**

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

8 Pla d'acció

8.1 Objectius del Pla local d'habitatge

El Pla local d'habitatge de Reus planteja quatre objectius generals que posteriorment es concreten en diferents estratègies mitjançant eines i mecanismes transversals:

A. **Garantir l'accés a l'habitatge**

B. **Prevenir la pèrdua de l'habitatge assegurant-ne la permanència**

C. **Rehabilitar i millorar l'estat del parc d'habitatges i de les persones que hi resideixen**

D. **Dotar-se de recursos humans, econòmics i tècnics per gestionar de forma eficient les polítiques d'habitatge**

8.2 Estratègies i actuacions

A partir d'aquests objectius generals establerts es proposen unes estratègies, que han de complir una doble funció: d'una banda, establir les directrius generals necessàries per avançar cap als objectius del pla i, d'altra, servir com a guia que orienti la posterior instrumentació operativa del pla.

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

A. Garantir l'accés a l'habitatge

ESTRATÈGIES

A.1 Incrementar el parc públic d'habitatge en règim de lloguer, en coordinació i corresponsabilitat de les administracions i agents corresponents

Actuacions:

A.1.1 Adquisició d'habitatges per ampliar el parc de lloguer assequible
A.1.2 Promoció municipal d'habitatges a Hispània
A.1.3 Promoció en sòl municipal d'habitatges a Mas Iglesias

A.2 Contribuir a garantir la funció social de l'habitatge i evitar-ne la desocupació de manera permanent i injustificada, i mobilitzar el parc privat

Actuacions:

A.2.1 Ampliació del nombre d'habitatges de la borsa de mediació per al lloguer social
A.2.2. Convenis amb grans tenidors per posar a lloguer els habitatges buits
A.2.3 Explorar la via de la donació d'habitatges/edificis de particulars cap a l'ajuntament i herències no acceptades

A.3 Gestionar el patrimoni municipal i el seu manteniment

Actuacions:

A.3.1 Gestionar el PMSH per preveure possibles alienacions, venda, etc.
A.3.2 Inventariar, actualitzar i publicar al Geoportal el PMSH
A.3.3 Elaborar un pla de manteniment, rehabilitació i millora del parc municipal d'habitatges
A.3.4 Implementar un protocol per recuperar la possessió dels habitatges municipals en cas d'ocupació/ús anòmal

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

A.4 Impulsar noves tinences i usos dels habitatges: habitatge cooperatiu, masoveria urbana, etc.

Actuacions:

A.4.1 Impulsar l'habitatge cooperatiu
A.4.2 Campanya d'informació i difusió de noves tinences

A.5 Planificar les necessitats d'habitatge en el conjunt de l'estratègia urbana

Actuacions:

A.5.1 Estudiar modificacions de planejament per obtenir nous habitatges protegits

B. Prevenir la pèrdua de l'habitatge assegurant-ne la permanència

ESTRATÈGIES

B.1 Reforçar la mediació i els ajuts al pagament del lloguer

Actuacions:

B.1.1 Ajuts municipals al pagament del lloguer, amb tarifes social de les rendes del lloguer dels habitatges gestionats per la BHR

B.2 Prevenir l'exclusió residencial intervenint de forma anticipada, detectant situacions que poden abocar a la pèrdua de l'habitatge

Actuacions:

B.2.1 Protocol d'actuació per evitar desnonaments

B.3 Reforçar l'assessorament sobre el deute a l'habitatge per evitar la pèrdua

Actuacions:

B.3.1 Ampliar l'abast del Servei del deute hipotecari per tal que actuï com a servei d'assessorament pel dret a l'habitatge

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

C. Rehabilitar i millorar l'estat del parc d'habitatges i de les persones que hi resideixen

ESTRATÈGIES

C.1 Desenvolupar una política activa de rehabilitació sobretot en els entorns de la ciutat més vulnerables i amb enfoc social

Actuacions:

C.1.1 Realitzar un estudi dels barris amb major dificultat d'accés a l'habitatge i dèficits habitacionals, delimitant àrees de conservació i rehabilitació
C.1.2 Generar un programa municipal d'ajudes a la rehabilitació d'habitatges buits de particulars per posar-los a disposició de la Borsa de lloguer
C.1.3 Impulsar les ajudes a la rehabilitació per a la millora de l'accessibilitat i l'eficiència energètica, amb finançament europeu, estatal i català, mitjançant l'Oficina de Rehabilitació

C.2 Millorar l'accessibilitat dels habitatges per garantir una vida digne i independent al llarg del cicle vital

Actuacions:

C.2.1 Estudi per avaluar les condicions d'accessibilitat dels habitatges i, si s'escau, dotar d'ajuts a la instal·lació d'ascensors

C.3 Vetllar per la qualitat habitacional

Actuacions:

C.3.1 Regular, inspeccionar i sancionar l'ús anòmal dels habitatges
C.3.2 Inventariar l'estat de conservació del parc edificat de la ciutat

Identificador unívoc: 1688637671297O4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

D. Dotar-se dels recursos humans, econòmics i tècnics per gestionar adequadament les polítiques locals d'habitatge

ESTRATÈGIES

D.1 Dimensionar l'oficina municipal d'Habitatge i revisar el model de gestió

Actuacions:

D.1.1 Definir el model organitzatiu i de gestió, i adequar els recursos humans, tècnics i econòmics necessaris per a les polítiques locals d'habitatge
D.1.2 Campanya de difusió, comunicació i pedagogia dels diferents serveis d'habitatge

D.2 Dotar-se d'eines i recursos per conèixer la situació de l'habitatge a la ciutat

Actuacions:

D.2.1 Disposar d'eines de gestió de la informació per conèixer la situació de l'habitatge a la ciutat, i que permetin actualitzar la diagnosi, el disseny i la planificació de les polítiques d'habitatge.
D.2.2 Reformular, en clau local, el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial

.

D.3 Establir un marc general de col·laboració amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

Actuacions:

D.3.1 Disposar d'un programa-marc que reculli els diferents programes que es gestionen mitjançant convenis sectorials amb l'AHC
D.3.2 Automatitzar els processos de gestió dels ajuts al lloguer, vinculant els aplicatius de gestió de l'AHC amb els de l'ajuntament

D.4 Dinamitzar el Consell Municipal Habitatge

Actuacions:

D.4.1 Dotar de funcions de seguiment i avaluació del PLH al Consell municipal d'habitatge

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Es proposen un total de 29 actuacions que suposen ampliar el parc d'habitatge assequible amb uns 300 habitatges més als actuals ja existents, amb recursos propis.

Aquestes accions permetran cobrir la meitat de la demanda dels objectius orientatius que proposa el Pla territorial sectorial de l'habitatge, actualment en redacció, que assigna una demanda per al primer quinquenni (2022-2027) de 602 habitatges per ser Reus un municipi de demanda forta i acreditada de tipus 1, i serà necessària la col·laboració econòmica del govern de la Generalitat, així com altres vies de finançament estatal i/o europea per assolir l'objectiu total del PTSH.

Tot i així, cal tenir present que el PLH preveu actuacions de gestió urbanística i els instruments necessaris per preparar el sòl per a futurs habitatges destinats a polítiques socials per tal que ens els propers anys es pugui aconseguir els objectius assignats i cobrir les necessitats d'habitatge assequible. I, alhora, una part dels habitatges provenen del desenvolupament de sectors i per tant caldrà una acció activa per part de l'ajuntament de seguiment i execució dels àmbits de planejament derivat.

Les actuacions es detallen a continuació en les fitxes, els quals contenen la descripció, objectius, marc legal i beneficiaris, alhora que es proposa una calendarització i estimació de pressupost i finançament, així com l'ens o àrea gestora encarregada de dur a terme l'acció, i finalment uns indicadors d'avaluació de resultat.

També s'incorpora una icona que permet identificar aquelles actuacions que han sorgit a partir del procés de participació ciutadana en les diferents taules de debat. En aquest sentit, mencionar que un 55% de les actuacions han sorgit i/o referendat en el procés de participació ciutadana.

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

actuació	**A.1.1 ADQUISICIÓ D'HABITATGES PER AMPLIAR EL PARC DE LLOGUER ASSEQUIBLE**
estratègia	A.1 INCREMENTAR EL PARC PÚBLIC D'HABITATGE EN RÈGIM DE LLOGUER, EN COORDINACIÓ I CORRESPONSABILITAT DE LES ADMINISTRACIONS I AGENTS CORRESPONENTS

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Adquisició d'habitatges procedents d'execucions hipotecàries mitjançant l'exercici del dret de tanteig i retracte o bé per adquisició directa a entitats financeres, en cas d'acord, per destinar aquests habitatges a la borsa de lloguer o d'emergència (en funció de les tipologies, situació i necessitats de cada cas). Es valorarà també la compra d'estructures inacabades.

Durant el període del PLH hi ha la previsió de compra de 30 habitatges per ampliar el parc públic d'habitatge d'emergència.

Objectius:

- Contribuir a la formació i increment del Patrimoni municipal de sòl i habitatge.
- Intervenir en el mercat de sòl, evitant especulacions i controlant la fiscalitat.
- Incrementant el parc d'habitatges vinculats a polítiques socials.

Marc normatiu:

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret de l'habitatge.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya.
- 1/2015, 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per la mobilització dels habitatges procedents de processos d'execucions hipotecàries

Beneficiaris:

- Ciutadania amb dificultats d'accés a l'habitatge

EXECUCIÓ

Calendari:

2022	2023	2024	2025	2026	2027
Adquisició	Adquisició	Adquisició	Adquisició	Adquisició	Adquisició

Fonts de finançament:

Fons propis de l'Ajuntament de Reus

Estimació econòmica:

315.000€ anuals

Gestió:

Oficina local d'habitatge

Indicadors de resultat:

- Nombre d'habitatges visitats
- Nombre d'habitatges adquirits

Identificador unívoc: 16886376712970 4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

actuació	**A.1.2 PROMOCIÓ MUNICIPAL D'HABITATGES AL SECTOR HISPÀNIA**
estratègia	A.1 INCREMENTAR EL PARC PÚBLIC D'HABITATGE EN RÈGIM DE LLOGUER, EN COORDINACIÓ I CORRESPONSABILITAT DE LES ADMINISTRACIONS I AGENTS CORRESPONENTS

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Promoure 60 habitatges de protecció oficial de lloguer en el sector de Pla de millora urbana Àrea 3.02 Hispània. Del total d'habitatges, 48 seran de gestió municipal i de lloguer i els altres 12 seran també habitatges de protecció oficial però de gestió privada i es podran destinar a venda o lloguer indistintament.

Objectius:

- Incrementar el parc públic de lloguer.
- Garantir l'accés a l'habitatge al conjunt de la ciutadania.
- Garantir la propietat pública del sòl.

Marc normatiu:

- Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula e Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.
- Decret 74/2014, de 27 de maig, del Pla pel dret a l'habitatge.
- Art. 77 al 107 de a Llei del Dret a l'Habitatge.
- RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006
- D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals d'ecoeficiència en els edificis.
- Decret 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge
- Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer

Beneficiaris:

- Ciutadania amb dificultats d'accés a l'habitatge

EXECUCIÓ

Calendari:

2022	2023	2024	2025	2026	2027
Planejament	Planejament	Construcció	Construcció	Lliurament	

Fonts de finançament:

Fons propis de l'Ajuntament de Reus

Estimació econòmica:

1.326.025€ en el pressupost del 2023 (d'un pressupost total estimat de 8.895.441,68€)

Gestió:

Redessa i servei d'urbanisme

Indicadors de resultat:

- Nombre d'habitatges protegits acabats
- Increment del parc públic

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

actuació	**A.1.3 PROMOCIÓ EN SÒL MUNICIPAL D'HABITATGES A MAS IGLESIAS**
estratègia	A.1 INCREMENTAR EL PARC PÚBLIC D'HABITATGE EN RÈGIM DE LLOGUER, EN COORDINACIÓ I CORRESPONSABILITAT DE LES ADMINISTRACIONS I AGENTS CORRESPONENTS

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Promoure 130 habitatges de protecció oficial de lloguer en el Pla parcial Sector G.01 Mas Iglesias mitjançant un tercer agent sobre terrenys públics a través del dret de superfície.

Objectius:

- Incrementar el parc públic de lloguer.
- Garantir l'accés a l'habitatge al conjunt de la ciutadania.
- Garantir la propietat pública del sòl.

Marc normatiu:

- Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula e Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.
- Decret 74/2014, de 27 de maig, del Pla pel dret a l'habitatge.
- Art. 77 al 107 de a Llei del Dret a l'Habitatge.
- RD 314/2006 "Codi Tècnic de l'Edificació" BOE 28/03/2006
- D 21/2006 (DOGC: 16/02/2006) pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals d'ecoeficiència en els edificis.
- Decret 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge
- Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer

Beneficiaris:

- Ciutadania amb dificultats d'accés a l'habitatge

EXECUCIÓ

Calendari:

2022	2023	2024	2025	2026	2027
	Planejament	Planejament	Construcció	Construcció	Lliurament

Fonts de finançament:

Entitat promotora

Estimació econòmica:

Sense cost per a l'Ajuntament

Gestió:

Redessa i servei d'urbanisme

Indicadors de resultat:

- Nombre d'habitatges protegits acabats
- Increment del parc públic

Identificador unívoc: 1688637671297O4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000800607202237A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

actuació	**A.2.1 AMPLIACIÓ DEL NOMBRE D'HABITATGES DE LA BORSA DE MEDIACIÓ PER AL LLOGUER SOCIAL**
estratègia	A.2 CONTRIBUIR A GARANTIR LA FUNCIÓ SOCIAL DE L'HABITATGE I EVITAR-NE LA DESOCUPACIÓ DE MANERA PERMANENT I INJUSTIFICADA I MOBILITZAR EL PARC PRIVAT

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Realitzar una campanya de comunicació i difusió adreçat als propietaris d'habitatges buits (que no són grans tenidors) amb l'objectiu d'ampliar el nombre d'habitatges del programa de la borsa de mediació per al lloguer social.

Paral·lelament, es farà un treball intern de creuament de dades (edat, antiguitat dels habitatges, disponibilitat d'ascensor,...) per tal de detectar el perfil de les persones que viuen en habitatges sense accessibilitat i d'aquesta manera incentivar el canvi d'habitatge per a un accessible i alhora gestionar l'habitatge de propietat a través de la borsa.

Tanmateix, s'establirà una coordinació interna dins el Consistori amb el departament de Rendes per tal que s'informi als propietaris d'habitatges buits que tindran una sanció en el pagament de l'IBI, dels serveis de la Borsa i de la bonificació de l'IBI.

Es preveu poder incrementar la borsa de lloguer en 80 nous habitatges en el període del PLH.

Objectius:

- Incrementar el parc públic de lloguer.
- Estimular el mercat de lloguer i l'ocupació del parc vacant.
- Complementàriament, fomentar la millora i manteniment del parc residencial.

Marc normatiu:

- Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.
- Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge (art. 69 i 72).
- Decret Llei 1/2015 de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització d'habitatges provinents d'execució hipotecària (art. 4).
- Decret 74/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge (art. 15-21).
- Igualment, cal tenir en compte la normativa vigent d'arrendament urbans.

Beneficiaris:

- Ciutadania amb dificultats d'accés a l'habitatge
- Propietaris particulars d'habitatges desocupats.

EXECUCIÓ

Calendari:

2022	2023	2024	2025	2026	2027
Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament

Fonts de finançament:

Fons propis de l'Ajuntament de Reus

Estimació econòmica:

5.000€

Gestió:

Oficina local d'habitatge

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Indicadors de resultat:

- Nombre de consultes ateses
- Nombre d'habitatges vacants captats per la borsa de lloguer

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

actuació	**A.2.2 CONVENIS AMB GRANS TENIDORS PER POSAR A LLOGUER ELS HABITATGES BUITS.**
estratègia	A.2 CONTRIBUIR A GARANTIR LA FUNCIÓ SOCIAL DE L'HABITATGE I EVITAR-NE LA DESOCUPACIÓ DE MANERA PERMANENT I INJUSTIFICADA I MOBILITZAR EL PARC PRIVAT

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Desenvolupar mesures de regularització sobre grans tenidors i entitats financeres dirigides a mobilitzar el parc d'habitatges buits i afavorir a l'accés a un habitatge assequible a persones en estat o risc d'exclusió.

Inicialment, el procediment s'inicia amb la detecció per part dels serveis municipals d'habitatges desocupats més de dos anys o ocupats irregularment i es prioritza una mediació entre l'Ajuntament i el gran tenidor d'edificis i habitatges buits per afavorir mitjançant conveni l'adequació del preu a les rendes disponibles o bé la inclusió dels habitatges a la borsa de lloguer social o assequible.

Objectius:

- Incrementar el parc públic de lloguer.
- Estimular el mercat de lloguer i l'ocupació del parc vacant.
- Complementàriament, fomentar la millora i manteniment del parc residencial.

Marc normatiu:

- Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.
- Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge (art. 69 i 72).
- Decret Llei 1/2015 de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització d'habitatges provinents d'execució hipotecària (art. 4).
- Decret 74/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge (art. 15-21).
- Igualment, cal tenir en compte la normativa vigent d'arrendament urbans.

Beneficiaris:

- Ciutadania amb dificultats d'accés a l'habitatge
- Propietaris particulars d'habitatges desocupats.

EXECUCIÓ

Calendari:

2022	2023	2024	2025	2026	2027
Seguiment	Seguiment	Seguiment	Seguiment	Seguiment	Seguiment

Fonts de finançament:

Fons propis de l'Ajuntament de Reus

Estimació econòmica:

Despeses derivades de les condicions del conveni

Gestió:

Oficina local d'habitatge

Indicadors de resultat:

- Nombre de reunions realitzades
- Convenis signats
- Nombre d'habitatges incorporats al lloguer assequible

Identificador unívoc: 16886376712970 4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

actuació	**A.2.3 EXPLORAR LA VIA DE LA DONACIÓ D'HABITATGES/EDIFICIS DE PARTICULARS CAP A L'AJUNTAMENT I HERÈNCIES NO ACCEPTADES**
estratègia	A.2 CONTRIBUIR A GARANTIR LA FUNCIÓ SOCIAL DE L'HABITATGE I EVITAR-NE LA DESOCUPACIÓ DE MANERA PERMANENT I INJUSTIFICADA I MOBILITZAR EL PARC PRIVAT

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Explorar la possibilitat de donació d'habitatges o edificis de particulars així com herència no acceptades a l'Ajuntament a canvi que aquest rehabiliti i faci arrendament vitalici al que era propietari.

Es proposa aquesta via per a habitatges o edificis sense condicions d'habitabilitat i/o salubritat en els que la propietat no pot assumir la reforma degut a la seva situació socioeconòmica.

Objectius:

- Fomentar la rehabilitació, regeneració i renovació urbana.
- Millorar la qualitat del parc residencial existent.
- Promoure l'eficiència energètica dels edificis residencials.
- Incrementar el parc públic de lloguer.

Marc normatiu:

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (art 3.k) i 42.3).
- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (art. 17.5)
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. (art. 4.4)
- Igualment, cal tenir en compte la normativa vigent referida a la inspecció tècnica dels edificis, les condicions d'habitabilitat dels habitatges, l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, el codi tècnic de l'edificació i altra normativa sectorial.

Beneficiaris:

- Ciutadania amb dificultats d'accés a l'habitatge
- Propietaris d'immobles amb necessitats de rehabilitació

EXECUCIÓ

Calendari:

2022	2023	2024	2025	2026	2027
Seguiment	Seguiment	Seguiment	Seguiment	Seguiment	Seguiment

Fonts de finançament:

Fons propis de l'Ajuntament de Reus

Estimació econòmica:

Internalitzables dins de les despeses de l'Oficina Local d'Habitatge. En cas d'obtenir habitatges cedits, caldrà buscar finançament per la rehabilitació

Gestió:

Oficina local d'habitatge

Indicadors de resultat:

- Nombre de contactes realitzats
- Nombre d'habitatges cedits

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

actuació	**A.3.1 GESTIONAR EL PMSH PER PREVEURE POSSIBLES ALIENACIONS, VENDA, ETC.**
estratègia	A.3 GESTIONAR EL PATRIMONI MUNICIPAL I EL SEU MANTENIMENT

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Gestió de les cessions d'aprofitament a través d'un inventari de sòl, immobles, habitatges i recursos econòmics de propietat municipal que ha de constituir un patrimoni separat de la resta de béns municipals. Entre les taques hi hauria:

- Coneixement exhaustiu del parc existent.
- Seguiment de les actuacions urbanístiques per garantir uns criteris coherents i objectius en relació a la cessió d'aprofitament i obtenció de sòl. Vetllar per la inscripció d'aquests béns en el PMSH.
- Exercici del dret de tanteig i retracte, adquisició de béns a partir de convenis amb la propietat, etc.
- Anàlisi dels béns que passin a formar part del PMSH de cara a determinar quin és el millor destí (promoció pública d'habitatge, promoció per part de tercers agents, alienació, lloguer, etc.)
- Gestió per garantir que aquests béns es destinen als objectius que preveu la llei, preparació i seguiment dels procediments necessaris (valoració, actualització, informes jurídics, gestió Registre de la propietat, formalització de contractes, convenis, cessions d'ús, dret de superfície, dret a superfície/ copropietat sobre béns, etc.), evitant la venda de sòl públic.
- Adquisició estratègica del sòl en Sòl Urbà Consolidat per destinar-la a PMSH.
-

Objectius:

- Incrementar els béns integrats al PMSH.
- Optimitzar els recursos municipals de cara a millorar les polítiques d'habitatge
- Afavorir la promoció d'habitatges de protecció oficial de lloguer

Marc normatiu:

- Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.
- Art.163 i 164 del Decret Legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret legislatiu 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya.
- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya..
- Art.49 a 52 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, Texto refundido de la ley del suelo y rehabilitación urbana.

Beneficiaris:

- Conjunt de la ciutadania

EXECUCIÓ

Calendari:

2022	2023	2024	2025	2026	2027
Gestió	Gestió	Gestió	Gestió	Gestió	Gestió

Identificador unívoc: 16886376712970 4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Fonts de finançament:

Fons propis de l'Ajuntament de Reus

Estimació econòmica:

Internalitzables dins de les despeses del propi Ajuntament

Gestió:

Unitat de gestió de patrimoni de sòl i habitatge

Indicadors de resultat:

- Increment del fons del PMSH
- Ingressos invertits en polítiques d'habitatge

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

actuació	**A.3.2 INVENTARIAR, ACTUALITZAR I PUBLICAR AL GEOPORTAL EL PMSH**
estratègia	A.3 GESTIONAR EL PATRIMONI MUNICIPAL I EL SEU MANTENIMENT

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Elaborar un inventari separadament d'altres béns i drets patrimonials. Entre altres dades necessàries per gestionar els béns i els drets del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, han de constar en aquest inventari les relatives a:

a) La identificació precisa.
b) El títol i el preu d'adquisició.
c) La situació jurídica i urbanística.
d) L'ús a què es dediquen efectivament.
e) Les operacions que hagin de ser anotades en l'instrument de comptabilitat pública corresponent.
f) La seva vinculació, si escau, a les expresses finalitats que preveuen els articles 46.2 c i 46.4 en matèria d'habitatges de protecció pública.

L'inventari i el balanç de situació del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge s'ha d'actualitzar permanentment. No es pot alienar cap bé o dret del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge si no està inventariat adequadament.

Els municipis inclosos en les àrees de demanda residencial forta i acreditada han d'aprovar anualment l'inventari dels béns i els drets que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, així com el balanç de situació d'aquest patrimoni, i trametre'ls al Registre de planejament urbanístic de Catalunya per a la seva inscripció. Alhora, es proposa publicar-lo al geoportal de l'Ajuntament.

Objectius:

- Facilitar la posada en valor el patrimoni immobiliari existent de titularitat pública susceptible de destinar-se a polítiques socials.
- Oferir una visió completa i integrada de la realitat actual del parc públic d'habitatges.

Marc normatiu:

- Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.
- Art.163 i 164 del Decret Legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret legislatiu 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya.
- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya..
- Art.49 a 52 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, Texto refundido de la ley del suelo y rehabilitación urbana.

Beneficiaris:

- Conjunt de la ciutadania

EXECUCIÓ

Calendari:

2022	2023	2024	2025	2026	2027
Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament

Identificador unívoc: 16886376712970 4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Fonts de finançament:

Fons propis de l'Ajuntament de Reus

Estimació econòmica:

Internalitzables dins de les despeses del propi Ajuntament

Gestió:

Unitat de gestió de patrimoni de sòl i habitatge

Indicadors de resultat:

- Realització de l'inventari

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

actuació A.3.3 ELABORAR UN PLA DE MANTENIMENT, REHABILITACIÓ I MILLORA DEL PARC MUNICIPAL D'HABITATGES

estratègia A.3 GESTIONAR EL PATRIMONI MUNICIPAL I EL SEU MANTENIMENT

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Realitzar un pla per assegurar el manteniment dels habitatges municipals destinats a lloguer per tal que aquests compleixin amb les normatives vigents i disposin de les condicions necessàries d'habitabilitat i ser llogats.

Objectius:

- Fomentar el manteniment i la rehabilitació del parc municipal d'habitatges
- Millorar la qualitat del parc residencial existent.
- Millorar les condicions de vida dels llogaters del parc municipal

Marc normatiu:

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges,
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Igualment, cal tenir en compte la normativa vigent referida a la inspecció tècnica dels edificis, les condicions d'habitabilitat dels habitatges, l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, el codi tècnic de l'edificació i altra normativa sectorial.

Beneficiaris:

- Persones inquilines en edificis d'habitatges i/o habitatges municipals
- Conjunt de la ciutadania

EXECUCIÓ

Calendari:

2022	2023	2024	2025	2026	2027
	Redacció				

Fonts de finançament:

Fons propis de l'Ajuntament de Reus

Estimació econòmica:

50.000€

Gestió:

Serveis Territorials d'Arquitectura i Urbanisme - Oficina Local d'Habitatge

Indicadors de resultat:

- Aprovació i execució del Pla de manteniment

Identificador unívoc: 16886376712970 4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

actuació	**A.3.4 IMPLEMENTAR UN PROTOCOL PER RECUPERAR LA POSSESSIÓ DELS HABITATGES MUNICIPALS EN CAS D'OCUPACIÓ/ÚS ANÒMAL**
estratègia	A.3 GESTIONAR EL PATRIMONI MUNICIPAL I EL SEU MANTENIMENT

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Elaborar un protocol que vetlli per la conservació i ús social dels habitatges i que permeti recuperar aquells habitatges municipals que estiguin ocupats de manera irregular o se'n estigui fent un ús anòmal.

Objectius:

- Fomentar el bon ús del parc municipal d'habitatges
- Millorar la qualitat del parc residencial existent.
- Millorar les condicions de vida dels llogaters del parc municipal

Marc normatiu:

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges,
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

  Igualment, cal tenir en compte la normativa vigent referida a la inspecció tècnica dels edificis, les condicions d'habitabilitat dels habitatges, l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, el codi tècnic de l'edificació i altra normativa sectorial.

Beneficiaris:

- Ciutadania amb dificultats d'accés a l'habitatge
- Persones inquilines en edificis d'habitatges i/o habitatges municipals

EXECUCIÓ

Calendari:

2022	2023	2024	2025	2026	2027
Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament

Fonts de finançament:

Fons propis de l'Ajuntament de Reus

Estimació econòmica:

Internalitzables dins de les despeses del propi Ajuntament

Gestió:

Defensa Jurídica – Oficina local d'habitatge – Unitat Habitatge Serveis Socials – Guardia Urbana

Indicadors de resultat:

- Aprovació del protocol

Identificador unívoc: 16886376712970 4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

actuació	**A.4.1 IMPULSAR L'HABITATGE COOPERATIU**
estratègia	A.4 IMPULSAR NOVES TINENCES I USOS DELS HABITATGES: HABITATGE COOPERATIU, MASOVERIA URBANA, ETC.

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Reforçar la col·laboració amb les cooperatives d'habitatge per tal d'impulsar noves formes de tinença i gestió dels habitatges, de manera que les cooperatives puguin participar en la promoció d'habitatge, quan hi hagi la possibilitat d'un sòl públic, així com també amb la compra d'habitatge.

Objectius:

- Fomentar la diversificació de les formes de promoció i gestió dels habitatges
- Augmentar l'oferta residencial a preu assequible
- Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge

Marc normatiu:

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (art. 3, 42).
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pels qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme (art. 165-171).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (art. 225).
- Igualment, les promocions hauran de complir les determinacions legals de la normativa vigent referida a les condicions de l'edificació, de l'habitabilitat dels habitatges, etc.

Beneficiaris:

- Ciutadania amb dificultats d'accés a l'habitatge

EXECUCIÓ

Calendari:

2022	2023	2024	2025	2026	2027
Seguiment	Seguiment	Seguiment	Seguiment	Seguiment	Seguiment

Fonts de finançament:

Entitat promotora

Estimació econòmica:

Sense cost per a l'Ajuntament

Gestió:

Servei d'urbanisme

Indicadors de resultat:

- Nombre de nous habitatges cooperatius

Identificador unívoc: 1688637671297O4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000800607202 37A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

actuació	**A.4.2 CAMPANYA D'INFORMACIÓ I DIFUSIÓ DE NOVES TINENCES**
estratègia	A.4 IMPULSAR NOVES TINENCES I USOS DELS HABITATGES: HABITATGE COOPERATIU, MASOVERIA URBANA, ETC.

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Des del Consistori es vol incentivar la generació i ampliació del parc assequible d'habitatges a través del foment de nous models de promoció, gestió i convivència, donant resposta a nous col·lectius que serveixin com a experiències pilot i puguin ser aplicades posteriorment a la resta de parc públic i/o en el municipi.

Per fomentar aquestes noves tinences es proposa realitzar una campanya de comunicació i difusió de l'habitatge cooperatiu, la masoveria urbana, l'habitatge compartit, etc.

Objectius:

- Donar a conèixer i impulsar noves formules d'accés i tinença dels habitatges
- Donar respostes alternatives a les necessitats d'habitatge de la població.

Marc normatiu:

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Reglament Orgànic Municipal.

Beneficiaris:

- Ciutadania amb dificultats d'accés a l'habitatge

EXECUCIÓ

Calendari:

2022	2023	2024	2025	2026	2027
Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament

Fonts de finançament:

Fons propis de l'Ajuntament de Reus

Estimació econòmica:

2.000€

Gestió:

Oficina local d'habitatge

Indicadors de resultat:

- Nombre de campanyes informatives
- Nombre de consultes ateses en relació a les noves tinences

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

actuació	**A.5.1 ESTUDIAR MODIFICACIONS DE PLANEJAMENT PER OBTENIR NOUS HABITATGES SOCIALS**
estratègia	A.5 PLANIFICAR LES NECESSITATS D'HABITATGE EN EL CONJUNT DE L'ESTRATÈGIA URBANA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Estudiar els diferents mecanismes que contempla la legislació actual vinculades principalment a obtenir habitatge assequible, per tal de poder incorporar aquestes qüestions a la normativa del futur planejament. Entre d'altres es poden plantejar:

- Anàlisi dels usos de les plantes baixes de blocs existents en determinats eixos viaris per possibilitar l'ús d'habitatge protegit i accessible.
- Actuacions puntuals en sòl urbà consolidat per aconseguir reserves d'HPO o actuacions de dotació que generin una part d'habitatge assequible.
- Definició del sistema d'allotjament dotacional i ubicació de possibles reserves
- Anàlisi de la possibilitat de modificació de tipologies en determinats àmbits per incrementar densitat i generar espais amb un major rol urbà.
- Viabilitat dels sectors o polígons que no han pogut iniciar el seu desenvolupament, de cara a facilitar que iniciïn la seva execució i que puguin generar reserves d'habitatge protegit i/o dotacional a mig-llarg termini.
- Anàlisi de les reserves mínimes d'aparcament en promocions d'habitatge protegit.
- ...

Objectius:

- Obtenir noves reserves d'habitatge protegit o assequible
- Millora de l'entorn urbà i la qualitat de vida

Marc normatiu:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya.
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- Igualment, cal tenir en compte la normativa vigent referida a la inspecció tècnica dels edificis, les condicions d'habitabilitat dels habitatges, l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, el codi tècnic de l'edificació i altra normativa sectorial.

Beneficiaris:

- Conjunt de la ciutadania

EXECUCIÓ

Calendari:

2022	2023	2024	2025	2026	2027
	Estudi	Estudi	Estudi		

Fonts de finançament:

Fons propis de l'Ajuntament de Reus

Identificador unívoc: 16886376712970 4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Estimació econòmica:

Internalitzables dins de les despeses del propi Ajuntament

Gestió:

Servei d'urbanisme

Indicadors de resultat:

- Nombre d'estudis realitzats
- Nombre de modificacions de normes de planejament aprovades

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

actuació	**B.1.1 AJUTS MUNICIPALS AL PAGAMENT DEL LLOGUER**
estratègia	B.1 REFORÇAR LA MEDIACIÓ I ELS AJUTS AL PAGAMENT DEL LLOGUER

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Reforçar els ajuts municipals al pagament del lloguer, complementaris als de les administracions supramunicipals, pel pagament del lloguer, pel pagament de quotes del lloguer actual o a persones que han perdut l'habitatge a conseqüència d'un procés de desnonament o d'execució hipotecària, aplicant tarifes socials de les rendes del lloguer dels habitatges gestionats per la BHR.

Objectius:

- Ajudar a les unitats de convivència a mantenir l'habitatge
- Fomentar l'accés assequible a l'habitatge

Marc normatiu:

- Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.
- Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge (art. 72).
- Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge (art.11-14).
- Reglament municipal de prestacions econòmiques de caràcter social.

Beneficiaris:

- Ciutadania amb dificultats d'accés i manteniment de l'habitatge

EXECUCIÓ

Calendari:

2022	2023	2024	2025	2026	2027
Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament

Fonts de finançament:

Fons propis de l'Ajuntament de Reus

Estimació econòmica:

70.000€ internalitzades en les despeses del pressupost d'Habitatge

Gestió:

Serveis socials

Indicadors de resultat:

- Nombre d'ajuts atorgats (per tipologia i col·lectiu)
- Import econòmic total atorgat mitjançant ajuts

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

actuació	**B.2.1 PROTOCOL D'ACTUACIÓ PER EVITAR DESNONAMENTS**
estratègia	B.2 PREVENIR L'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL INTERVENINT DE FORMA ANTICIPADA, DETECTANT SITUACIONS QUE PODEN AVOCAR A LA PÈRDUA DE L'HABITATGE

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Crear un protocol d'actuació, de forma coordinada entre els diferents serveis del Consistori implicats, per evitar els llançaments, especialment d'aquelles llars més vulnerables, que contempli accions d'informació i assessorament personalitzat a les famílies amb problemes de pagament de quotes de préstecs hipotecaris o la renda de lloguer, així com la intermediació amb les entitats financeres per evitar la pèrdua del seu habitatge.

A nivell preventiu, es continuaran gestionant els diferents ajuts econòmics tant de la Generalitat de Catalunya com municipals per evitar l'inici de procediments de desnonament.

En cas que el jutjat hagi establert una data de llançament, sempre que es compleixin els requisits, es continuarà tramitant la sol·licitud de reallotjament a la Mesa d'emergències de Catalunya. Així mateix, es continuarà informant al jutjat que les persones implicades presenten risc d'exclusió residencial per trobar-se en situacions de vulnerabilitat i d'emergència econòmica i social, si és el cas. En el cas que la sol·licitud a la Mesa d'emergències de Catalunya sigui favorable, i la família estigui pendent de reallotjament, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya podrà activar el programa Reallotgem.cat.

Objectius:

- Evitar l'exclusió social residencial
- Evitar la pèrdua de l'habitatge per motius econòmics
- Facilitar l'accés a l'habitatge en condicions assequibles

Marc normatiu:

- Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge
- Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge

Beneficiaris:

- Població en risc de pèrdua de l'habitatge
- Població amb problemes per pagar un habitatge

EXECUCIÓ

Calendari:

2022	2023	2024	2025	2026	2027
Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament

Fonts de finançament:

Fons propis de l'Ajuntament de Reus

Estimació econòmica:

Internalitzables dins de les despeses del propi Ajuntament

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Gestió:

Serveis socials i Oficina local d'habitatge en coordinació amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

Indicadors de resultat:

- Aprovació del protocol
- Nombre de famílies efectivament reallotjades (adjudicació d'habitatge o manteniment en la pròpia)

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

actuació	**B.3.1 AMPLIAR L'ABAST DEL SERVEI DEL DEUTE HIPOTECARI**
estratègia	B.3 REFORÇAR L'ASSESSORAMENT SOBRE EL DEUTE A L'HABITATGE PER EVITAR LA PÈRDUA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Ampliar l'abast del servei del deute hipotecari per tal que actuï com a servei d'assessorament sobre el dret a l'habitatge.

Actualment l'Ajuntament de Reus ofereix el servei d'informació i d'assessorament adreçat a les famílies amb dificultats per pagar la hipoteca o la renda mensual de lloguer si el propietari és un gran tenidor, i que estan en risc de perdre el seu habitatge principal.

Aquest servei és d'àmbit local i es desenvolupa amb conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i amb coordinació amb el servei Ofideute de la Generalitat de Catalunya.

Objectius:

- Assessorar i orientar a les famílies amb dificultats per atendre el pagament de quotes del préstec hipotecari i/o la renda de lloguer.
- Intermediar per les famílies davant de les entitats financeres per tal d'acordar propostes viables de retorn dels deutes pendents.
- Intermediar per les famílies davant els propietaris d'habitatge per tal d'acordar propostes viables en cas de dificultats de pagament del lloguer.

Marc normatiu:

- Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge
- Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge (art.72)
- Igualment, cal tenir en compte la normativa vigent referida a les condicions i el mercat hipotecari, de transparència i protecció dels consumidors de préstecs o crèdits hipotecaris i dels clients bancaris

Beneficiaris:

- Població en risc de pèrdua de l'habitatge habitual per impagament
- Població amb problemes per pagar un habitatge

EXECUCIÓ

Calendari:

2022	2023	2024	2025	2026	2027
Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament

Fonts de finançament:

Fons propis de l'Ajuntament de Reus

Estimació econòmica:

Internalitzables dins de les despeses del propi Ajuntament

Gestió:

Oficina local d'habitatge - Redessa

Indicadors de resultat:

- Nombre de consultes ateses
- Nombre d'intermediacions realitzades

Identificador unívoc: 16886376712970 4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

actuació	**C.1.1 REALITZAR UN ESTUDI DELS BARRIS AMB MAJOR DIFICULTAT D'ACCÉS A L'HABITATGE I DÈFICITS HABITACIONALS, DELIMITANT ÀREES DE CONSERVACIÓ I REHABILITACIÓ**
estratègia	C.1 DESENVOLUPAR UNA POLÍTICA ACTIVA DE REHABILITACIÓ SOBRETOT EN ELS ENTORNS DE LA CIUTAT MÉS VULNERABLES I AMB ENFOC SOCIAL

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Realitzar un estudi dels barris amb major dificultat d'accés a l'habitatge, analitzant en funció de les necessitats i prioritats municipals, els següents aspectes: l'anàlisi de l'origen i morfologia de l'àrea urbana, la descripció de les problemàtiques de l'edificació residencial existent i la caracterització dels grups socials predominants, a més de la dinàmica veïnal o comunitària; la diagnosi (quantitativa i qualitativa) de les problemàtiques detectades i la capacitat de l'ajuntament en quant a gestió i recursos d'intervenció per a la rehabilitació, regeneració i/o renovació urbana.

Derivat de l'estudi es procedirà a la delimitació i declaració (amb la consegüent elaboració de la memòria justificativa), d'una o diverses àrees de conservació i rehabilitació (ACR), que comportarà la possibilitat d'aplicar un ampli ventall de mesures.

Objectius:

- Impulsar la rehabilitació i manteniment dels edificis d'habitatges i els habitatges, i la regeneració i renovació urbana
- Eradicar situacions d'infrahabitatge

Marc normatiu:

- Article 36 de la Llei 18/2007 del dret a l'Habitatge
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la llei d'urbanisme de Catalunya.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (art. 4.4)
- Igualment cal tenir en compte la normativa vigent referida a la regulació de les condicions d'habitabilitat dels habitatges, l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, el codi tècnic de l'edificació i altra normativa sectorial.

Beneficiaris:

- Propietaris i llogaters d'edificis amb problemes de conservació o rehabilitació, i conjunt de la ciutadania

EXECUCIÓ

Calendari:

2022	2023	2024	2025	2026	2027
	Estudi	Estudi			

Fonts de finançament:

Fons propis de l'Ajuntament de Reus

Estimació econòmica:

40.000€

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Gestió:

Oficina local d'habitatge - Servei d'urbanisme

Indicadors de resultat:

- Redacció de l'estudi

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

actuació C.1.2 GENERAR UN PROGRAMA MUNICIPAL D'AJUDES A LA REHABILITACIÓ D'HABITATGES BUITS DE PARTICULARS PER POSAR-LOS A DISPOSICIÓ DE LA BORSA DE LLOGUER

estratègia C.1 DESENVOLUPAR UNA POLÍTICA ACTIVA DE REHABILITACIÓ SOBRETOT EN ELS ENTORNS DE LA CIUTAT MÉS VULNERABLES I AMB ENFOC SOCIAL

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Dotar d'una partida pressupostària per a un programa municipal d'ajuts a la rehabilitació d'habitatges buits, complementari als existents de les altres administracions, per tal d'incentivar als propietaris a arranjar l'habitatge a canvi de posar-lo a disposició de la borsa de mediació per al lloguer social.

Objectius:

- Impulsar la rehabilitació i manteniment dels edificis d'habitatges i els habitatges, i la regeneració i renovació urbana
- Incrementar el nombre d'habitatges de lloguer a preus assequibles
- Estimular l'ocupació del parc vacant

Marc normatiu:

- Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.
- Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge
- Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge
- Igualment, cal tenir en compte la normativa vigent d'arrendament urbans.

Beneficiaris:

- Ciutadania amb dificultats d'accés a l'habitatge
- Propietaris particulars d'habitatges desocupats

EXECUCIÓ

Calendari:

2022	2023	2024	2025	2026	2027
	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament

Fonts de finançament:

Fons propis de l'Ajuntament de Reus

Estimació econòmica:

275.000€

Gestió:

Oficina local d'habitatge

Indicadors de resultat:

- Nombre de consultes ateses
- Nombre d'habitatges rehabilitats

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador unívoc: 1688637671297O4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

actuació	**C.1.3 IMPULSAR LES AJUDES A LA REHABILITACIÓ PER A LA MILLORA DE L'ACCESSIBILITAT I L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA, AMB FINANÇAMENT EUROPEU, ESTATAL I CATALÀ, MITJANÇANT L'OFICINA DE REHABILITACIÓ**
estratègia	C.1 DESENVOLUPAR UNA POLÍTICA ACTIVA DE REHABILITACIÓ SOBRETOT EN ELS ENTORNS DE LA CIUTAT MÉS VULNERABLES I AMB ENFOC SOCIAL

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Els organismes de la Generalitat i l'Estat Espanyol estableixen ajuts per les persones propietàries per a realitzar obres de rehabilitació dels edificis i habitatges. Les línies de subvencions a la rehabilitació per part de la Generalitat són les següents:

- Rehabilitació d'edificis d'ús residencial, destinades a rehabilitar els elements comuns dels edificis amb la finalitat de fomentar la millora de la eficiència energètica.
- Rehabilitació en matèria d'accessibilitat edificis en barris del parc públic d'habitatges mitjançant la realització de la inspecció tècnica de l'edifici i el certificat d'eficiència energètica dels barris gestionats per l'AHC. Complementàriament a la subvenció global destinada a l'actuació de l'edifici, existeixen ajuts individuals de cohesió social per cobrir l'import de la quota dels titulars dels habitatges.

També s'han de considerar els programes i ajuts del Pla Estatal 2018-2021, o el que el substitueixi i, els del Ministeri d'Industria, Energia i Turisme, a través de l'IDAE.

Complementàriament, s'ha signat el conveni amb la Generalitat per l'obtenció dels fons europeus Next Generation vinculats a la política d'habitatge, especialment a la rehabilitació i l'eficiència energètica. Mitjançant l'oficina de rehabilitació, s'explicarà i tramitarà aquests ajuts.

Objectius:

- Fomentar la rehabilitació, regeneració i renovació urbana
- Millorar la qualitat del parc residencial existent
- Promoure l'eficiència energètica dels edificis residencials

Marc normatiu:

- Art. 3h, 35, 67 i 68 de la llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Art. 27, 37 i 62.2 del decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla pel dret a l'habitatge.
- Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan estatal de vivienda 2018-2021.
- Ajuts ministerials de l'Instituto de Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).
- Normativa vigent referida a la inspecció tècnica dels edificis, les condicions d'habitabilitat dels habitatges, l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, el codi tècnic de l'edificació.

Beneficiaris:

- Ciutadania amb dificultats d'accés a l'habitatge

EXECUCIÓ

Calendari:

2022	2023	2024	2025	2026	2027
Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament

Fonts de finançament:

Fons propis de l'Ajuntament de Reus

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Estimació econòmica:

Despeses de gestió internalitzables dins els convenis entre l'Ajuntament i l'AHC

Gestió:

Oficina de rehabilitació – Servei d'Urbanisme

Indicadors de resultat:

- Nombre d'ajuts atorgats.
- Nombre d'edificis rehabilitats.
- Import total de d'ajuts a la rehabilitació

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

actuació	**C.2.1 ESTUDI PER AVALUAR LES CONDICIONS D'ACCESSIBILITAT DELS HABITATGES I, SI S'ESCAU, DOTAR D'AJUTS A LA INSTAL·LACIÓ D'ASCENSORS**
estratègia	C.2 MILLORAR L'ACCESSIBILITAT DELS HABITATGES PER GARANTIR UNA VIDA DIGNE I INDEPENDENT AL LLARG DEL CICLE VITAL

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Realitzar un estudi de les condicions d'accessibilitat als edificis de PB3 o més per tal de determinar l'abast de la problemàtica, les característiques de la població que hi resideix, la capacitat adquisitiva de les llars, les condicions urbanístiques i possibilitats d'instal·lar un ascensor, etc. i d'aquesta manera suprimir les barreres arquitectòniques i millorar les condicions de vida dels seus residents.

Posteriorment, es valorarà l'opció d'establir una línia d'ajuts municipals que permeti complementar els existents de la Generalitat.

Objectius:

- Fomentar la rehabilitació, regeneració i renovació urbana
- Millorar les condicions d'accessibilitat a l'habitatge
- Millorar la qualitat de vida dels residents

Marc normatiu:

- Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la llei d'urbanisme de Catalunya.
- Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan estatal de vivienda 2018-2021.
- Igualment, cal tenir en compte la normativa vigent referida a la inspecció tècnica dels edificis, les condicions d'habitabilitat dels habitatges, l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, el codi tècnic de l'edificació i altra normativa sectorial.

Beneficiaris:

- Comunitats de persones propietàries
- Persones propietàries o llogateres d'edificis d'habitatges amb necessitats de millora d'accessibilitat

EXECUCIÓ

Calendari:

2022	2023	2024	2025	2026	2027
	Estudi				

Fonts de finançament:

Fons propis de l'Ajuntament de Reus

Estimació econòmica:

15.000€

Gestió:

Oficina local d'habitatge

Indicadors de resultat:

- Redacció de l'estudi

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

actuació	**C.3.1 REGULAR, INSPECCIONAR I SANCIONAR L'ÚS ANÒMAL DELS HABITATGES**
estratègia	C.3 VETLLAR PER LA QUALITAT HABITACIONAL

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Elaborar un pla municipal d'inspecció d'ús anòmal dels habitatges amb la voluntat d'incidir en la funció social de l'habitatge en les situacions en què no s'acompleix: desocupació continuada, sobreocupació, infrahabitatge.

Aquest programa haurà d'establir els criteris de l'elecció dels edificis i els canals i/o vies de detecció de les situacions anòmales, la inspecció i verificació, la possibilitat l'obertura d'expedient amb possibilitat de multa coercitiva, les mesures de foment per la seva ocupació i/o millora.

Es proposa impulsar convenis amb els grans tenidors i entitats financeres propietàries d'habitatges buits per a la cessió a favor de l'Ajuntament de l'usdefruit d'aquests habitatges als efectes de poder-los destinar a lloguer assequible, i en cas que aquests no siguin factibles, aplicar el règim sancionador.

Objectius:

- Fomentar la rehabilitació, regeneració i renovació urbana
- Millorar la qualitat del parc residencial existent
- Garantir el compliment de la funció social de la propietat.
- Incrementar el nombre d'habitatges de lloguer social i/o assequible pel municipi

Marc normatiu:

- Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge
- Decret Legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.
- Decret 14/2012 sobre condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge (art.26.2e)
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. (art. 2, 4)
- Igualment, cal tenir en compte la normativa vigent referida a la inspecció tècnica dels edificis, les condicions d'habitabilitat dels habitatges, l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, el codi tècnic de l'edificació i altra normativa sectorial.

Beneficiaris:

- Ciutadania amb dificultats d'accés a l'habitatge i/o mal allotjada

EXECUCIÓ

Calendari:

2022	2023	2024	2025	2026	2027
	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament

Fonts de finançament:

Fons propis de l'Ajuntament de Reus

Estimació econòmica:

Internalitzables dins de les despeses del propi Ajuntament

Identificador unívoc: 16886376712970 4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Gestió:

Oficina local d'habitatge – Servei d'Urbanisme

Indicadors de resultat:

- Nombre d'edificis inspeccionats
- Nombre d'habitatges reintroduits en el mercat
- Nombre d'unitats de convivència beneficiades

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

actuació C.3.2 INVENTARIAR L'ESTAT DE CONSERVACIÓ DEL PARC EDIFICAT DE LA CIUTAT

estratègia C.3. VETLLAR PER LA QUALITAT HABITACIONAL

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Elaborar un cens per determinar l'estat de conservació dels edificis del conjunt de la ciutat per tal de tenir coneixement de les característiques constructives i el compliment de condicions d'habitabilitat dels habitatges i d'aquesta manera fomentar el deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges així com anticipar-se en la disciplina urbanística.

Caldrà fer un seguiment i actualització periòdica d'aquest cens per tal que pugui ser una eina útil en el temps.

Objectius:

- Disposar d'una eina de coneixement de l'estat de conservació del parc d'habitatges construït
- Facilitar el compliment de les obligacions de conservació establertes per la legislació vigent
- Fomentar la rehabilitació, regeneració i renovació urbana

Marc normatiu:

- Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la llei d'urbanisme de Catalunya.
- Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan estatal de vivienda 2018-2021.
- Igualment, cal tenir en compte la normativa vigent referida a la inspecció tècnica dels edificis, les condicions d'habitabilitat dels habitatges, l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, el codi tècnic de l'edificació i altra normativa sectorial.

Beneficiaris:

- Comunitats de persones propietàries
- Persones propietàries o llogateres d'edificis d'habitatges amb necessitat de rehabilitació

EXECUCIÓ

Calendari:

2022	2023	2024	2025	2026	2027
		Inventari			

Fonts de finançament:

Fons propis de l'Ajuntament de Reus

Estimació econòmica:

Internalitzables dins de les despeses del propi Ajuntament

Gestió:

Servei d'urbanisme

Indicadors de resultat:

- Elaboració de l'inventari

Identificador unívoc: 16886376712970 4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

actuació	**D.1.1 DEFINIR EL MODEL ORGANITATIU I DE GESTIÓ, I ADEQUAR ELS RECURSOS HUMANS, TÈCNICS I ECONÒMICS NECESSARIS PER A LES POLÍTIQUES LOCALS D'HABITATGE**
estratègia	D.1 DIMENSIONAR L'OFICINA MUNICIPAL D'HABITATGE I REVISAR EL MODEL DE GESTIÓ

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Reestructurar el servei d'habitatge a partir d'una gestió directa per tal de disposar d'una oficina municipal especialitzada en matèria d'habitatge dins del Consistori que actuï com a finestreta única i es constitueixi com un referent clar, transparent i pròxim de les polítiques d'habitatge. L'OLH té una doble i complementària naturalesa: d'una banda com a ens amb caràcter instrumental que presta els serveis públics propis que li permet l'autonomia local; d'altra, com a ens col·laborador de la Generalitat que presta els serveis públics reglats que es desprenen dels programes autonòmics.
És imprescindible aconseguir que es treballi de manera transversal amb altres departaments de l'ens local com, per exemple, intervenció, secretaria, serveis socials, serveis territorials i Oficina d'Atenció a la Ciutadania.

Objectius:

- Potenciar el desenvolupament de polítiques d'habitatge al municipi
- Treballar de manera transversal i coordinada en matèria d'habitatge
- 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

Marc normatiu:

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (art. 8.2)
- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya
- Reglament Orgànic Municipal

Beneficiaris:

- Conjunt de la ciutadania

EXECUCIÓ

Calendari:

2022	2023	2024	2025	2026	2027
Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament

Fonts de finançament:

Fons propis de l'Ajuntament de Reus

Estimació econòmica:

Internalitzables dins de les despeses del propi Ajuntament

Gestió:

Regidoria d'Economia, Coneixement i Habitatge – Gerència d'organització i recursos humans – Gerència de serveis territorials

Indicadors de resultat:

- Informes de resultats presentats.

Identificador unívoc: 16886376712970
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

actuació	**D.1.2 CAMPANYA DE DIFUSIÓ, COMUNICACIÓ I PEDAGOGIA DELS DIFERENTS SERVEIS D'HABITATGE**
estratègia	D.1 DIMENSIONAR L'OFICINA MUNICIPAL D'HABITATGE I REVISAR EL MODEL DE GESTIÓ

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Definir una proposta de material divers per a la difusió i comunicació dels diferents serveis i ajuts que ofereix l'ajuntament i altres administracions en matèria d'habitatge.

Es pot optar per la creació d'una imatge corporativa així com la definició d'una i/o vàries campanyes, anuncis a la web i les xarxes socials de l'ajuntament, anuncis al butlletí municipal, així com també a la ràdio, la realització de sessions informatives, plafons divulgatius situats a l'OLH, etc.

D'aquesta manera es pretén donar més visibilitat i coneixement de l'OLH i els serveis ja existents així com les noves actuacions derivades del PLH.

Objectius:

- Donar a conèixer tots els recursos municipals destinats als ajuts en matèria d'habitatge
- Incrementar en nombre de beneficiaris dels ajuts i serveis d'habitatge

Marc normatiu:

- Reglament Orgànic Municipal

Beneficiaris:

- Conjunt de la ciutadania

EXECUCIÓ

Calendari:

2022	2023	2024	2025	2026	2027
	Campanya	Campanya			

Fonts de finançament:

Fons propis de l'Ajuntament de Reus

Estimació econòmica:

Internalitzable en les despeses del pressupost ordinari d'Habitatge

Gestió:

Oficina local d'habitatge, en col·laboració amb el servei de comunicació

Indicadors de resultat:

- Campanyes realitzades
- % consultes ateses respecte les consultes anteriors a la campanya

Identificador unívoc: 1688637671297O4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

actuació	**D.2.1. DISPOSAR D'EINES DE GESTIÓ DE LA INFORMACIÓ PER CONÈIXER LA SITUACIÓ DE L'HABITATGE A LA CIUTAT**
estratègia	D.2 DOTAR-SE D'EINES I RECURSOS PER CONÈIXER LA SITUACIÓ DE L'HABITATGE A LA CIUTAT

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Disposar d'eines de gestió de la informació per conèixer la situació de l'habitatge a la ciutat, i permeti actualitzar la diagnosi, el disseny i la planificació de les polítiques d'habitatge.

Aquestes eines han de permetre creuar dades i mapejar per fer una bona detecció i seguiment de les problemàtiques d'habitatge, tant pel que fa a la situació del parc d'habitatges: accessibilitat dels habitatges, habitatges buits, habitatges d'ús turístics, infrahabitatges,..., com pel que fa a la necessitats de la població demandant d'habitatge social i d'aquesta manera poder avaluar la resposta a donar.

Objectius:

- Treballar de manera transversal i coordinada en matèria d'habitatge
- Agilitzar la tramitació, gestió i consulta de dades per part de l'Ajuntament
- Optimització del recursos existents en matèria d'habitatge

Marc normatiu:

- Reglament Orgànic Municipal

Beneficiaris:

- Conjunt de la ciutadania
- Treballadors de l'Ajuntament

EXECUCIÓ

Calendari:

2022	2023	2024	2025	2026	2027
	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament

Fonts de finançament:

Fons propis de l'Ajuntament de Reus

Estimació econòmica:

40.000€

Gestió:

Oficina local d'habitatge – Servei de Tecnologies de la Informació i Telecomunicacions

Indicadors de resultat:

- Posada en funcionament de l'eina de gestió

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

actuació	**D.2.2 REFORMULAR EL REGISTRE DE SOL·LICITANTS D'HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL**
estratègia	D.2 DOTAR-SE D'EINES I RECURSOS PER CONÈIXER LA SITUACIÓ DE L'HABITATGE A LA CIUTAT

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Revisar el registre de sol·licitants d'habitatge protegit, i si s'escau, tenir una registre propi que permeti una gestió interna eficient, faciliti i agilitzi els processos d'adjudicació i transmissió d'habitatges protegits, garanteixi la màxima transparència de tots els processos i informi de la demanda real d'habitatges protegits.

Alhora, revisar els requisits d'inscripció per ampliar la base de població que s'hi pot inscriure i el termini de vigència de la inscripció.

Objectius:

- Garantir la transparència en la gestió del parc d'habitatges protegit i el control eficient en la seva adjudicació i tramitació.
- Configurar o mantenir una base operativa per a l'adjudicació dels HPO.
- Disposar d'informació actualitzada sobre el volum i el perfil de persones sol·licitants d'HPO.

Marc normatiu:

- Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.
- Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge (art. del 92 al 97).
- Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'HPO de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels HPO.
  Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge (art. 48-56).

Beneficiaris:

- Ciutadania que sol·licita un habitatge assequible
- Promotors d'habitatge amb protecció oficial al municipi.

EXECUCIÓ

Calendari:

2022	2023	2024	2025	2026	2027
	Revisió	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament

Fonts de finançament:

Fons propis de l'Ajuntament de Reus

Estimació econòmica:

8.000€

Gestió:

Oficina local d'habitatge

Indicadors de resultat:

- Aprovació de la revisió del RSHPO

Identificador unívoc: 16886376712970 4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

actuació	**D.3.1 DISPOSAR D'UN PROGRAMA-MARC QUE RECULLI ELS DIFERENTS PROGRAMES QUE ES GESTIONEN MITJANÇANT CONVENIS SECTORIALS AMB L'AHC**
estratègia	D.3 ESTABLIR UN MARC GENERAL DE COL·LABORACIÓ AMB L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Treballar amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per establir un programa marc que englobi els diferents convenis sectorials que es disposen entre AHC i Ajuntament per tal de tenir una visió estratègica i comuna dels diferents programes i acords vigents.

Objectius:

- Fomentar la coordinació i treball entre administracions

Beneficiaris:

- Administració

EXECUCIÓ

Calendari:

2022	2023	2024	2025	2026	2027
	Programa-marc	Programa-marc	Programa-marc	Programa-marc	Programa-marc

Fonts de finançament:

Fons propis de l'Ajuntament de Reus

Estimació econòmica:

No genera despesa

Gestió:

Oficina local d'habitatge

Indicadors de resultat:

- Nombre de reunions realitzades
- Signatura del programa-marc

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador unívoc: 16886376712970 4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

actuació	**D.3.2 AUTOMATITZAR ELS PROCESSOS DE GESTIÓ DELS AJUTS AL LLOGUER, VINCULANT ELS APLICATIUS DE GESTIÓ DE L'AHC AMB ELS DE L'AJUNTAMENT**
estratègia	D.3 ESTABLIR UN MARC GENERAL DE COL·LABORACIÓ AMB L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Definir les eines i mecanismes que permetin automatitzar els processos de gestió dels ajuts al lloguer procedents de l'Agència de l'habitatge de Catalunya amb els aplicatius de l'Ajuntament. L'objecte és ordenar els calendaris, revisar i simplificar les diferents convocatòries d'ajuts, en particular, els ajuts al lloguer i les ajudes a la rehabilitació per a la millora de l'accessibilitat per tal que estiguin obertes tot l'any, puguin tenir un caràcter renovable, i ordenar el pagament de la subvenció de manera que pugui ser pagament mensual.

Objectius:

- Fomentar la coordinació i treball entre administracions
- Fomentar l'eficiència i eficàcia de les eines de l'administració
- Optimitzar els recursos existents en matèria d'habitatge.

Beneficiaris:

- Administració

EXECUCIÓ

Calendari:

2022	2023	2024	2025	2026	2027
	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament

Fonts de finançament:

Fons propis de l'Ajuntament de Reus

Estimació econòmica:

No genera despesa

Gestió:

Oficina local d'habitatge - Servei de Tecnologies de la Informació i Telecomunicacions - AHC

Indicadors de resultat:

- Aprovació de l'eina

Identificador unívoc: 1688637671297O4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

actuació	**D.4.1 DOTAR DE FUNCIONS DE SEGUIMENT I AVALUACIÓ DEL PLH AL CONSELL MUNICIPAL D'HABITATGE**
estratègia	D.4 DINAMITZAR EL CONSELL MUNICIPAL HABITATGE

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Es dotarà de funcions de seguiment i avaluació del present Pla local d'habitatge al Consell Municipal de l'Habitatge. Actualment aquest és l'òrgan de participació ciutadana on regularment es troben la ciutadania, entitats i col·lectius i diferents agents econòmics i socials amb representants de l'Ajuntament de Reus per recollir opinions i debatre i formular propostes sobre la política municipal d'habitatge. Les noves funcions serien:

- Seguiment del Pla i de les actuacions previstes
- Vetllar pel compliment de les propostes del Pla
- Mantenir la coherència global del Pla
- Altres aspectes relacionats amb l'habitatge que siguin d'interès fora del PLH

Es contempla incorporar la participació ciutadana a través d'altres espais i moments de caire informatiu oberts a tota la població garantint la informació sobre les actuacions lligades al PLH i a les polítiques d'habitatge en general.

Objectius:

- Implicar a diferents col·lectius en el desenvolupament del PLH
- Consensuar amb els principals agents relacionats amb l'habitatge les actuacions del PLH.
- Garantir la transparència en la gestió de les polítiques locals d'habitatge

Marc normatiu:

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge
- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya
- Reglament Orgànic Municipal

Beneficiaris:

- Ciutadania amb dificultats d'accés a l'habitatge

EXECUCIÓ

Calendari:

2022	2023	2024	2025	2026	2027
Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament

Fonts de finançament:

Fons propis de l'Ajuntament de Reus

Estimació econòmica:

Internalitzables dins de les despeses del propi Ajuntament

Gestió:

Oficina local d'habitatge

Indicadors de resultat:

- Nombre de sessions realitzades.

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

8.3 Avaluació econòmica i financera

El Pla local d'habitatge fa una estimació econòmica i de calendari d'execució de les actuacions proposades. La programació de les principals actuacions venen molt condicionades per la disponibilitat de recursos (habitatges, sòl, recursos econòmics, recursos humans).

El quadre de programació que s'adjunta, permet tenir una visió sintètica i integrada del calendari de desplegament dels programes i actuacions proposats.

Es tracta d'un quadre resum de programació temporal del PLH, on s'indica la previsió en el temps de desplegament de les diferents actuacions al llarg del període de vigència del Pla així com un pressupost indicatiu del cost de cadascuna de les actuacions, tenint en consideració que aquestes s'hauran de contemplar dins dels pressupostos anuals i dins les limitacions legals vigents.

S'ha detallat el resum del pressupost, incloent costos i ingressos estimats del conjunt d'actuacions, tot i que només l'any 2023 està definit en el pressupost municipal. Les previsions econòmiques del Pla s'hauran d'ajustar a la disponibilitat de crèdit i a l'aprovació del pressupost anual.

En el quadre de resum econòmic s'ha incorporat les noves partides pressupostàries relacionades amb l'habitatge destinades a l'adquisició d'habitatge, a ajuts municipals a la rehabilitació d'habitatges buits de particulars que es destinin a la borsa de lloguer social, a estudis que permetin tenir un coneixement més profund de les situacions de rehabilitació i característiques dels residents, i a disposar d'eines de treball per l'administració més eficients.

Pel que fa els ingressos, no s'ha contemplat en el quadre econòmic els ingressos provinents dels convenis amb la Generalitat per l'OLH, la borsa de mediació per al lloguer social i pels habitatges d'inserció, ni tampoc s'ha considerat aquells que puguin procedir d'altres administracions ni els possibles ingressos procedents del patrimoni municipal d'habitatge (PMSH)..

El conjunt d'actuacions proposades ascendeix a una despesa municipal de 2.076.025€ per l'any 2023.

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Com s'ha exposat anteriorment, el següent quadre resum reflexa la programació de les actuacions al llarg dels sis anys de durada del PLH, si bé cal tenir en consideració que el pressupost és orientatiu i en cap cas vinculant ja que aquest depèn de l'aprovació anual dels pressupostos municipals i les limitacions legals vigents. Alhora, els pressupostos d'altres administracions depenen de que s'atorguin cada any.

Objectiu	Estratègia i actuació	nous habitatges socials	pressupost anual Ajuntament 2023	Programació - Fases de l'actuació a desenvolupar 2022	2023	2024	2025	2026	2027
A. Garantir l'accés a l'habitatge	**A.1 Incrementar el parc públic d'habitatge en règim de lloguer, en coordinació i amb corresponsabilitat de les administracions i agents corresponents**								
	A.1.1 Adquisició d'habitatges per ampliar el parc de lloguer assequible	30	315.000,00 €	Seguiment	Seguiment	Seguiment	Seguiment	Seguiment	Seguiment
	A.1.2 Promoció municipal d'habitatges a Hispània	60	1.326.025,00 €	Planejament	Planejament	Construcció	Construcció	Lliurament	
	A.1.3 Promoció en sòl municipal d'habitatges a Mas Iglesias	130			Planejament	Planejament	Construcció	Construcció	Lliurament
	A.2 Contribuir a garantir la funció social de l'habitatge i evitar-ne la desocupació de manera permanent i injustificada i mobilitzar el parc privat								
	A.2.1 Ampliació del nombre d'habitatges de la borsa de mediació per al lloguer social	80	5.000,00 €	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament
	A.2.2 Convenis amb grans tenidors per posar a lloguer els habitatges buits			Seguiment	Seguiment	Seguiment	Seguiment	Seguiment	Seguiment
	A.2.3 Explorar la via de la donació d'habitatges/edificis de particulars cap a l'ajuntament i herències no acceptades			Seguiment	Seguiment	Seguiment	Seguiment	Seguiment	Seguiment
	A.3 Gestionar el patrimoni municipal d'habitatges i el seu manteniment								
	A.3.1 Gestionar el PMSH per preveure possibles alienacions, venda, etc.			Gestió	Gestió	Gestió	Gestió	Gestió	Gestió
	A.3.2 Inventariar, actualitzar i publicar al Geoportal el PMSH			Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament
	A.3.3 Elaborar un pla de manteniment, rehabilitació i millora del parc municipal d'habitatges		50.000,00 €		Estudi				
	A.3.4 Implementar un protocol per recuperar la possessió dels habitatges municipals en cas d'ocupació/ús anòmal			Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament
	A.4 Impulsar noves tinences i usos dels habitatges: habitatge cooperatiu, masoveria urbana, etc.								
	A.4.1 Impulsar l'habitatge cooperatiu			Seguiment	Seguiment	Seguiment	Seguiment	Seguiment	Seguiment
	A.4.2 Campanya d'informació i difusió de noves tinences		2.000,00 €	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament
	A.5 Planificar les necessitats d'habitatge en el conjunt de l'estratègia urbana								
	A.5.1 Estudiar modificacions de planejament per promoure nous habitatges socials				Estudi	Estudi	Estudi		
B. Prevenir la pèrdua de l'habitatge assegurant-ne la permanència	**B.1 Reforçar la mediació i els ajuts al pagament del lloguer**								
	B.1.1 Ajuts municipals al pagament del lloguer			Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament
	B.2 Prevenir l'exclusió residencial intervenint de forma anticipada, detectat situacions que poden abocar a la pèrdua de l'habitatge								
	B.2.1 Protocol d'actuació per evitar desnonaments				Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament
	B.3 Reforçar l'assessorament sobre el deute a l'habitatge per evitar la pèrdua								
	B.3.1 Ampliar l'abast del Servei del deute hipotecari				Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament
C. Rehabilitar i millorar l'estat del parc d'habitatges i de les persones que hi resideixen	**C.1 Desenvolupar una política activa de rehabilitació sobretot en els entorns de la ciutat més vulnerables i amb enfoc social**								
	C.1.1 Realitzar un estudi dels barris amb major dificultat d'accés a l'habitatge i dèficits habitacionals,delimitant àrees de conservació i rehabilitació		40.000,00 €		Estudi	Estudi			
	C.1.2 Generar un programa municipal d'ajudes d'habitatges buits de particulars per posar-los a disposició de la Borsa de lloguer		275.000,00 €		Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament
	C.1.3 Impulsar les ajudes a la rehabilitació per a la millora de l'acessibilitat i l'eficiència energètica amb finançament europeu, estatal i català, mitjançant l'Oficina de Rehabilitació			Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament
	C.2 Millorar l'accessibilitat dels habitatges per garantir una vida digne i independent al llarg del cicle vital								
	C.2.1 Estudi per avaluar les condicions d'accessibilitat dels habitatges i, si s'escau, dotar d'ajuts a la instal·lació d'ascensors		15.000,00 €		Estudi				
	C.3 Vetllar per la qualitat habitacional i l'eficiència energètica dels habitatges								
	C.3.1 Regular, inspeccionar i sancionar l'ús anòmal dels habitatges				Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament
	C.3.2 Iventariar l'estat de conservació del parc edificat de la ciutat								
D. Dotar-se dels recursos humans, econòmics i tècnics per gestionar adequadament les polítiques locals d'habitatge	**D.1 Dimensionar l'oficina municipal d'Habitatge i revisar el model de gestió de les polítiques locals d'habitatge**								
	D.1.1 Definir el model d'organització i gestió, i adequar els recursos humans, tècnics i econòmics necessaris per a les polítiques d'habitatge			Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament
	D.1.2 Campanya de difusió, comunicació i pedagogia dels diferents serveis d'habitatge				Campanya	Campanya			
	D.2 Dotar-se d'eines i recursos per conèixer la situació de l'habitatge a la ciutat								
	D.2.1 Disposar d'eines de gestió de la informació per conèixer la situació de l'habitatge a la ciutat		40.000,00 €		Eina	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament
	D.2.2 Reformular, en clau local, el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial		8.000,00 €		Revisió	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament
	D.3 Establir un marc general de col·laboració amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya								
	D.3.1 Disposar d'un programa-marc que reculli els diferents programes que es gestionen mitjançant convenis sectorials amb l'AHC				Programa	Programa	Programa	Programa	Programa
	D.3.2 Automatitzar els processos de gestió dels ajuts al lloguer, vinculant els aplicatius de gestió de l'AHC amb els de l'ajuntament				Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament
	D.4 Dinamitzar el Consell Municipal Habitatge								
	D.4.1 Dotar de funcions de seguiment i avaluació del PLH al Consell municipal d'habitatge			Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament	Funcionament
	TOTAL		**2.076.025,00 €**						

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Identificador únic: 168863767129704
Identificador únic de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

8.4 Indicadors de gestió i avaluació

Els òrgans municipals directament implicats en la gestió del PLH que s'encarregaran de fer el seguiment del desplegament i l'execució de les actuacions són els següents:

- **Nivell de direcció i supervisió política del Pla.** La màxima direcció i supervisió política del PLH correspon a la regidoria d'Economia, Coneixement i Habitatge, que actua en nom de l'Equip de Govern i que elevarà les seves decisions, quan correspongui, a l'Alcaldia o a la Junta de Govern Local.

- No obstant, donada la transversalitat del Pla, aquesta funció de direcció i supervisió del PLH s'exercirà, a la pràctica, a través d'una **Comissió de seguiment del PLH**, integrada pels regidors de les àrees implicades i els caps tècnics municipals d'aquestes àrees així com de l'OLH i Redessa.

- **Nivell de gestió i seguiment tècnic del Pla** amb la finalitat de fer el seguiment del grau d'execució i compliment de les línies programàtiques, objectius i actuacions del pla i de proporcionar al nivell de direcció i seguiment polític els informes i els propostes necessàries per al correcte desenvolupament de les seves funcions.

  La direcció/coordinació del PLH correspon a la Coordinadora tècnica de la regidoria d'Economia, Coneixement i Habitatge que, de forma col·legiada amb els diferents responsables tècnics, jurídics i de gestió, té la màxima responsabilitat en la gestió executiva del Pla i tindrà associades diferents tasques orientades a garantir la correcta dinàmica de funcionament del Pla. Aquestes funcions, entre d'altres, seran:

  - Coordinar, garantir i prestar suport a l'execució i seguiment de les diferents actuacions que configuren el Pla.
  - Elaborar i/o proposar les programacions anuals i els informes periòdics de seguiment i avaluació.
  - Proposar els recursos necessaris per a la realització de les activitats previstes.
  - Dur a terme el control de la gestió econòmica.
  - Comunicar els informes de seguiment al nivell polític i ciutadà implicat en la supervisió del Pla, així com a altres instàncies internes i externes de l'ajuntament.
  - Coordinar les actuacions de difusió i promoció del PLH amb els serveis i agents corresponents.
  - Gestionar les incidències que es puguin produir durant el procés d'execució del Pla.
  - Realitzar funcions de representació davant d'altres administracions en temes relacionats amb el PLH.

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

8.4.1 Mecanismes i instruments de seguiment i avaluació

Eines de seguiment i avaluació del PLH:

Un cop aprovat el PLH s'hauran de desenvolupar les necessàries eines de seguiment i avaluació del Pla (calendari de reunions dels diferents òrgans, informes de seguiment i fitxes de programació periòdics, concreció del circuits per al seguiment i avaluació del PLH, etc.) que facilitin al nivell de direcció i supervisió polític, al nivell de gestió i seguiment tècnic, i al Director del PLH el desenvolupament de les seves funcions.

Com a mínim la Comissió de seguiment s'haurà de reunir anualment per avaluar els resultats de l'any en curs i marcar les prioritats de l'any següent, reprogramar les actuacions, concretar les accions necessàries a realitzar en cada instància de l'Ajuntament per coordinar adequadament el seu desenvolupament, així com definir les previsions pressupostàries.

Sistema d'indicadors per a l'avaluació del PLH:

Un altre mecanisme de seguiment i avaluació del PLH són els indicadors de qualitat: en general, es defineixen dos tipus d'indicadors: els de **gestió o procés**, que serviran per a avaluar el nivell de compliment de la programació temporal; i els de **resultat o impacte**, que mesuraran el nivell d'acompliment dels objectius establerts.

Aquests indicadors s'haurien de complementar amb altres que haurien d'anar lligats a les programacions anuals o plurianuals de les diferents actuacions, i que no només avaluïn l'assoliment dels objectius previstos en nombre d'habitatges o m2 de sostre (indicadors de eficàcia i/o efectivitat), sinó també en criteris de economia i eficiència o d'evolució sostenible (mantenir els beneficis assolits en el desenvolupament del PLH).

Cal incidir en que, si bé aquest PLH desenvolupa el disseny de la política local d'habitatge en un horitzó de sis anys, definint i planificant els compromisos i propostes de l'Ajuntament de Reus en matèria d'habitatge, una vegada aprovat cal procedir a la gestió per a la implementació de les diferents actuacions contingudes en el PLH mitjançant la seva programació anual (concreció de les actuacions a realitzar per a cada exercici) i el seguiment de la seva execució efectiva.

Addicionalment caldrà també procedir a l'avaluació periòdica del l'assoliment dels diferents objectius del PLH, mitjançant el sistema d'indicadors proposat anteriorment, per tal de realitzar les oportunes accions de reformulació, revisió o intensificació de les diferents accions previstes.

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador unívoc: 16886376712970
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

L'Avaluació del Pla local d'Habitatge:

La pròpia naturalesa del Pla fa que sigui necessària la realització d'una avaluació en determinats moments, amb l'objecte de determinar si la situació en la que es troba el Pla guarda correspondència amb l'estratègia d'intervenció que s'ha considerat apropiada en el disseny del PLH i si s'estan assolint els objectius previstos.

Aquesta avaluació es realitzarà, sempre que hi hagi suficients mitjans, internament pel personal del propi de l'Ajuntament.

Més concretament, l'avaluació del PLH, amb independència del moment temporal en que es realitzi i de qui la dugui a terme, ha d'aportar informació sobre la racionalitat i coherència dels objectius i estratègies definides (avaluació del disseny), sobre els processos i eines de seguiment implementades (avaluació de la gestió), sobre els resultats obtinguts respecte als previstos (avaluació de l'eficàcia i eficiència) i sobre els impactes provocats, tant directament com indirectament (avaluació dels impactes).

Pel que fa al moment de realització de l'avaluació, es preveu realitzar una avaluació intermèdia, durant l'execució del pla, moment en que s'haurà d'analitzar i comprovar, entre altres coses, la eficàcia, eficiència, pertinença i coherència de les actuacions i, en general, del conjunt del Pla. Es preveu portar-la a terme a la meitat del període d'execució, és a dir, als tres anys des de l'activació del pla.

Els resultats d'aquesta avaluació intermèdia serviran perquè l'òrgan de supervisió política, o els responsables polítics de l'ens local (Ple Municipal, Junta de Govern...), decideixin sobre la continuïtat del Pla, la reformulació o introducció de modificacions puntuals en el disseny i execució de les actuacions o, si s'escau, la seva revisió en profunditat.

Si s'arriba a aquesta última decisió, perquè es detecta que no s'estan aconseguint els objectius definits o que la situació en matèria d'habitatge ha canviat en profunditat, haurà arribat el moment d'abordar l'elaboració d'un nou PLH que contempli els nous elements de l'entorn i estableixi nous objectius i estratègies d'actuació pel municipi.

D'altra banda, també es realitzarà una avaluació a la finalització del PLH amb l'objecte d'emetre un judici sobre l'encert de l'estratègia dissenyada, el seu grau de flexibilitat i la capacitat d'adaptació a una realitat canviant, la seva eficàcia i eficiència, així com l'adequació dels mecanismes de gestió dissenyats. A més, aquesta avaluació final podrà insinuar la necessitat de definir un nou PLH, així com donar a conèixer els seus principals objectius.

En aquest sentit, s'ha de tenir en compte que aquesta avaluació, a l'igual que l'avaluació intermèdia, no ha de ser vista com un procés de control final a l'acció realitzada, sinó com un marc de coneixement que afavoreixi el procés de retroalimentació per successives actuacions públiques en aquest àmbit i, alhora, millori les actuacions que

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

s'estan executant. En concret, ambdues avaluacions, intermèdia i final, han de donar a conèixer:

- La idoneïtat de l'estructura organitzativa i funcional de gestió del PLH, per poder valorar els òrgans, mecanismes i/o xarxes creades per a la gestió del Pla, així com l'assignació i coordinació de tasques entre els agents implicats.
- L'adequació del sistema de seguiment implantat, per analitzar els mecanismes i procediments de seguiment, l'eficiència en la recopilació de la informació i la utilitat del sistema d'indicadors.
- El compliment amb els objectius definits i amb els resultats previstos, donant-se a conèixer i motivant-se les diferències existents.
- La coherència del PLH amb altres programes o actuacions relacionades amb l'habitatge que s'estan realitzant en el territori, ja siguin impulsades i gestionades per l'ens local o per altres administracions públiques o agents socials i econòmics.
- La valoració de la ciutadania i dels agents socials i econòmics respecte a les actuacions que s'estan executant.

En funció de les avaluacions periòdiques de l'assoliment dels diferents objectius del PLH, caldrà efectuar, les oportunes accions de reformulació, revisió o intensificació de les diferents accions previstes.

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

9 Annex

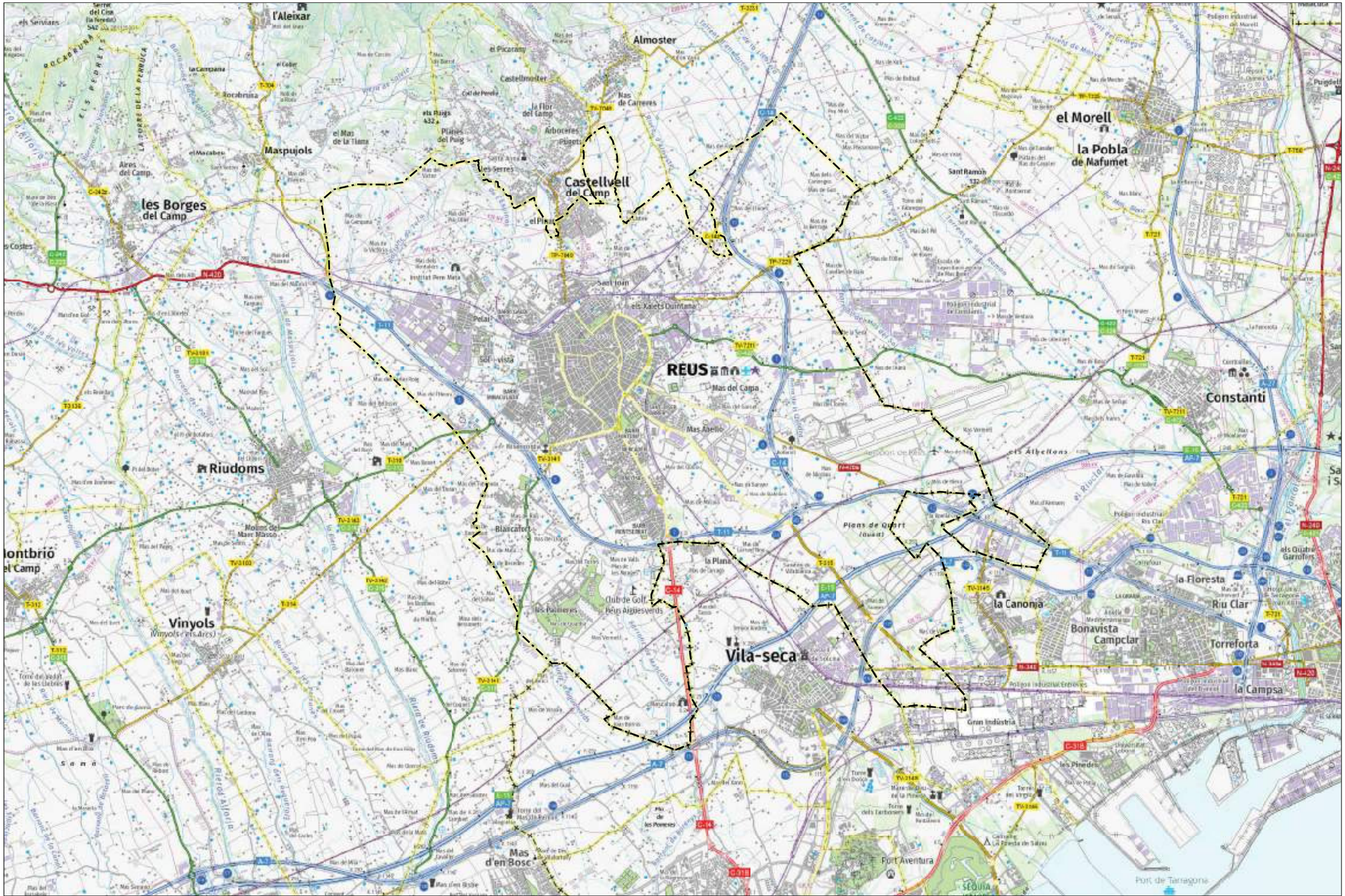
9.1 Plànols

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Identificador únic: 16886376712970 4
Identificador únic de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica



GMG ARQUITECTURA | URBANISME | ENGINYERIA | REHABILITACIÓ ENERGÈTICA
Unió, 1 08221 Terrassa, Barcelona, tel. (+34) 937869245 fax. (+34) 937837246 gmg@gmg.cat

Arquitecte: JOAN BADIA FONT

AJUNTAMENT DE REUS

din A1: 1/ 25,000
din A3: 1/ 50,000
0 300 600 1200

Situació I-01

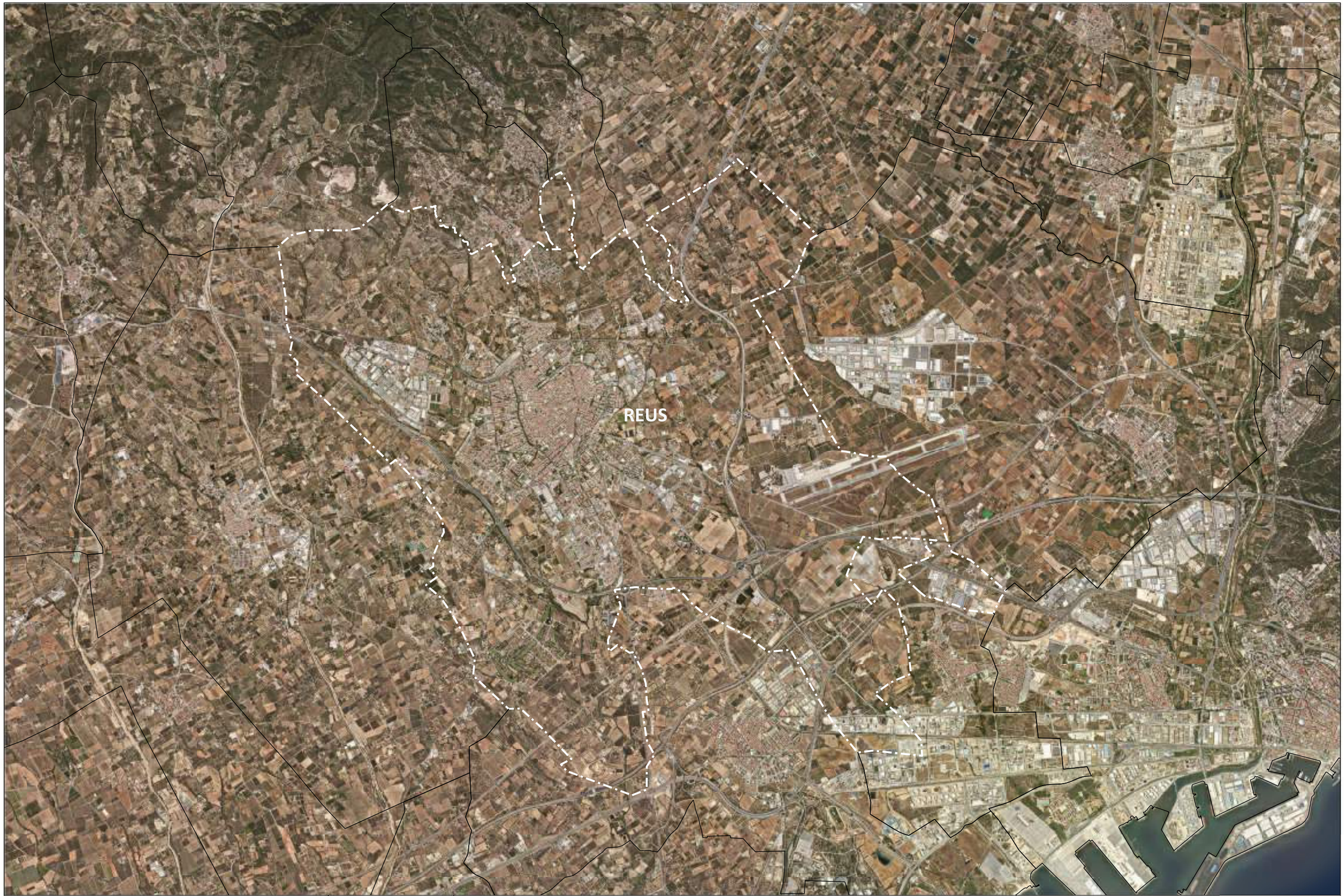
PLA LOCAL D'HABITATGE DE REUS 2022
DOCUMENT D'ANÀLISI

JULIOL 2022

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Identificador únivoc: 16886376712970 4
Identificador únivoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
12:02:58 +0200



GMG ARQUITECTURA | URBANISME | ENGINYERIA | REHABILITACIÓ ENERGÈTICA
Unió, 1 08221 Terrassa, Barcelona. tel. (+34) 937869245 fax. (+34) 937837246 gmg@gmg.cat

Ajuntament de Reus

Arquitecte: JOAN BADIA FONT

Terme Municipal de Reus

din A1: 1/ 25.000
din A3: 1/ 50.000
0 250 500 750

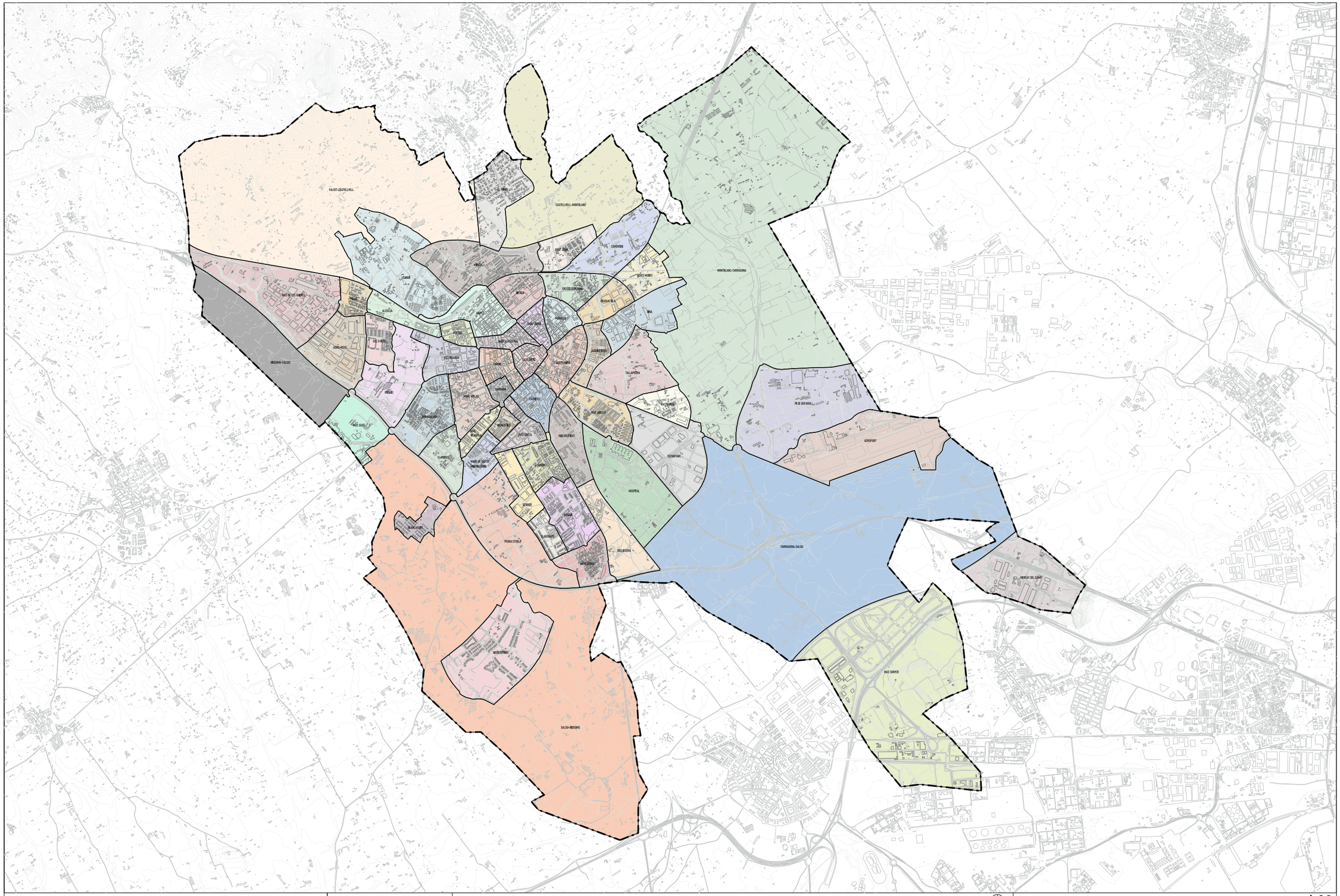
ORTOFOTO I.02

PLA LOCAL D'HABITATGE DE REUS 2022
DOCUMENT D'ANÀLISI

JULIOL 2022

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00



GMG ARQUITECTURA I URBANISME I ENGINYERIA I REHABILITACIÓ ENERGÈTICA Unió, 1 08221 Terrassa, Barcelona. tel. (+34) 937869245 fax. (+34) 937837246 gmg@gmg.cat	Ajuntament de Reus	Arquitecte: JOAN BADIA FONT	Terme Municipal de Reus din A1: din A3:

Delimitació per barris — I-03

PLA LOCAL D'HABITATGE DE REUS 2022 — JULIOL 2022

DOCUMENT D'ANÀLISI

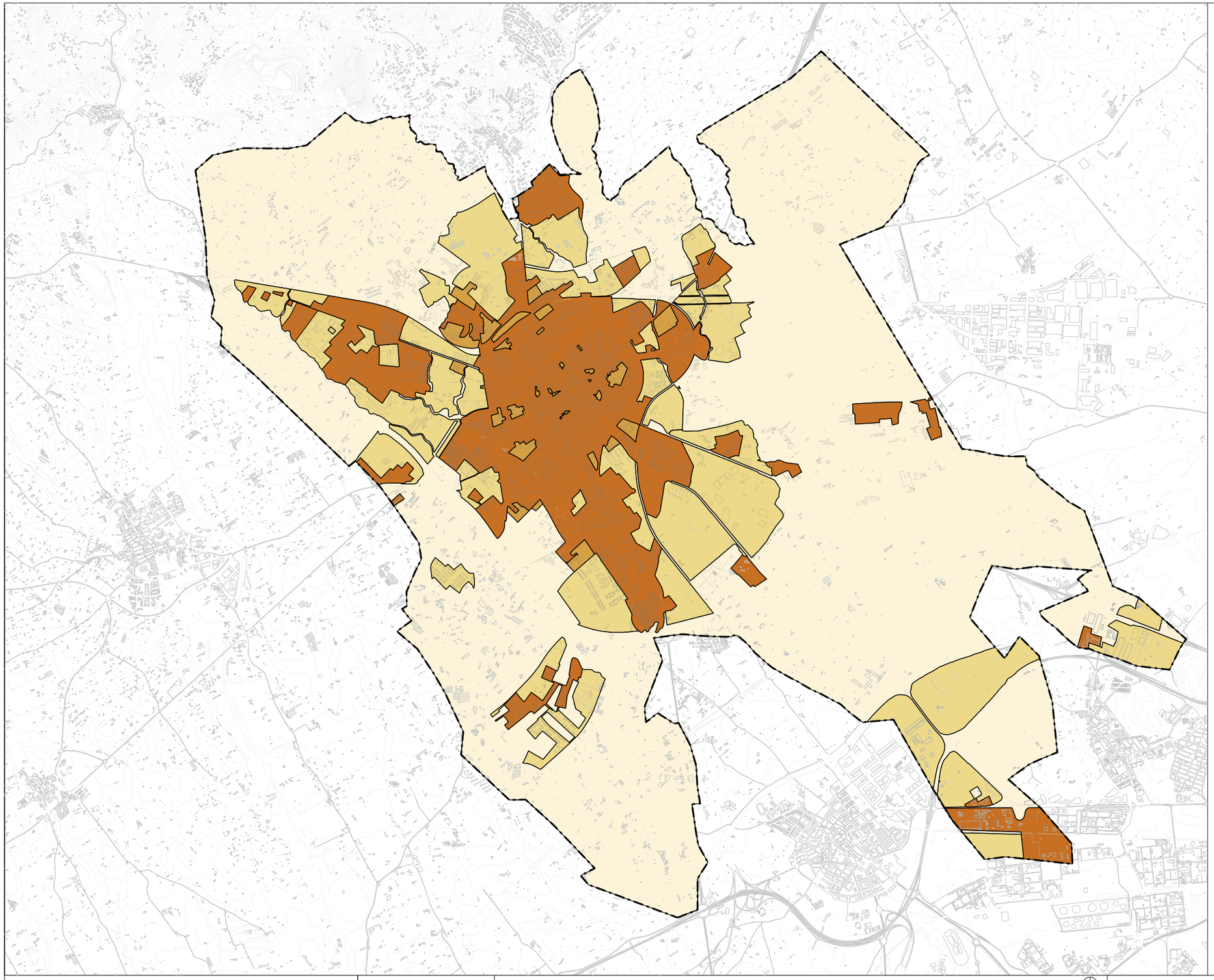
Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233008060720237A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Identificador únivoc: 16886376712970 4
Identificador únivoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
+0200

Identificador unívoc: 16886376712970 4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
7/2023 12:02:58 +0200

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 1
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/



GMG ARQUITECTURA | URBANISME | ENGINYERIA | REHABILITACIÓ ENERGÈTICA
Unió, 1 08221 Terrassa, Barcelona. tel. (+34) 937869245 fax. (+34) 937837246 gmg@gmg.cat

Ajuntament de Reus

Arquitecte: JOAN BADIA FONT

Terme Municipal de Reus

din A1: 1/ 20.000
din A3: 1/ 40.000
0 300 600 1200

Clasificació del sòl

I-04

PLA LOCAL D'HABITATGE DE REUS 2022

JULIOL 2022

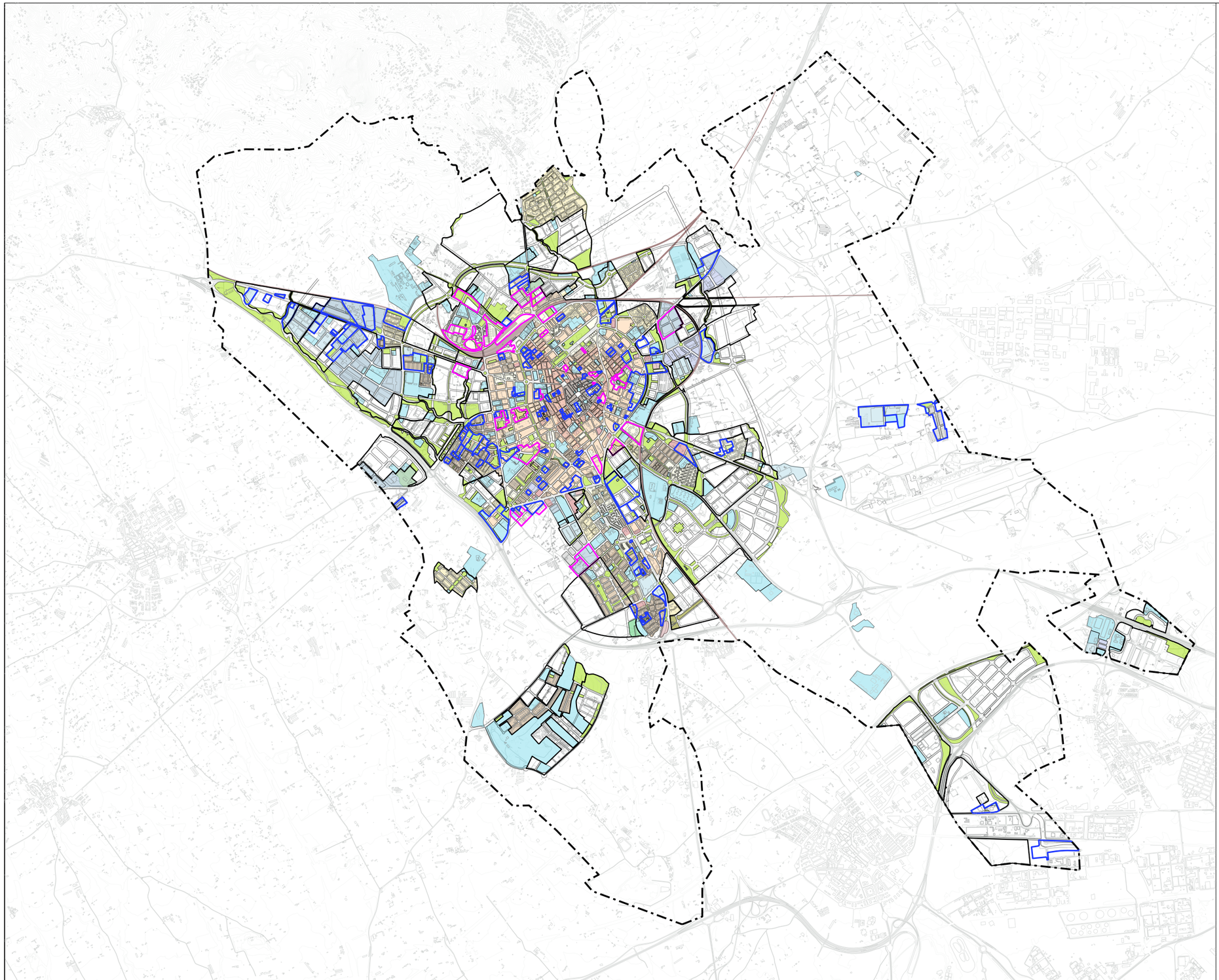
DOCUMENT D'ANÀLISI

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador unívoc: 16886376712970 4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/



QUALIFICACIÓ DEL SÒL

SISTEMES

Equipaments	SE
Espais Lliures	SV
Sistema Viari	SX
Ferroviari	SF

ZONES

Nucli Antic	I
Eixamples Antics	II
Illes d'Eixample	III
Cases en renglera	IV
Ciutat Jardí	V
Ordenacions de volum definit	VI
Industrial	VII
Industrial amb normativa específica	VIIa
Comercial	VIII
Comercial amb normativa específica	VIIIa
Polígon Industrial	IX
Polígon industrial amb normativa específica	IXa
Gran Indústria	X
Verd privat	XI

SECTORS I POLÍGONS

- Polígons d'Actuació Urbanística
- Plans de Millora Urbana
- Plans Parcials Urbanístics

GMG ARQUITECTURA | URBANISME | ENGINYERIA | REHABILITACIÓ ENERGÈTICA
Unió, 1 08221 Terrassa, Barcelona. tel. (+34) 937869245 fax. (+34) 937837246 gmg@gmg.cat

Ajuntament de Reus

Arquitecte: JOAN BADIA FONT

Terme Municipal de Reus

din A1: 1/ 20.000
din A3: 1/ 40.000
0 300 600 1200

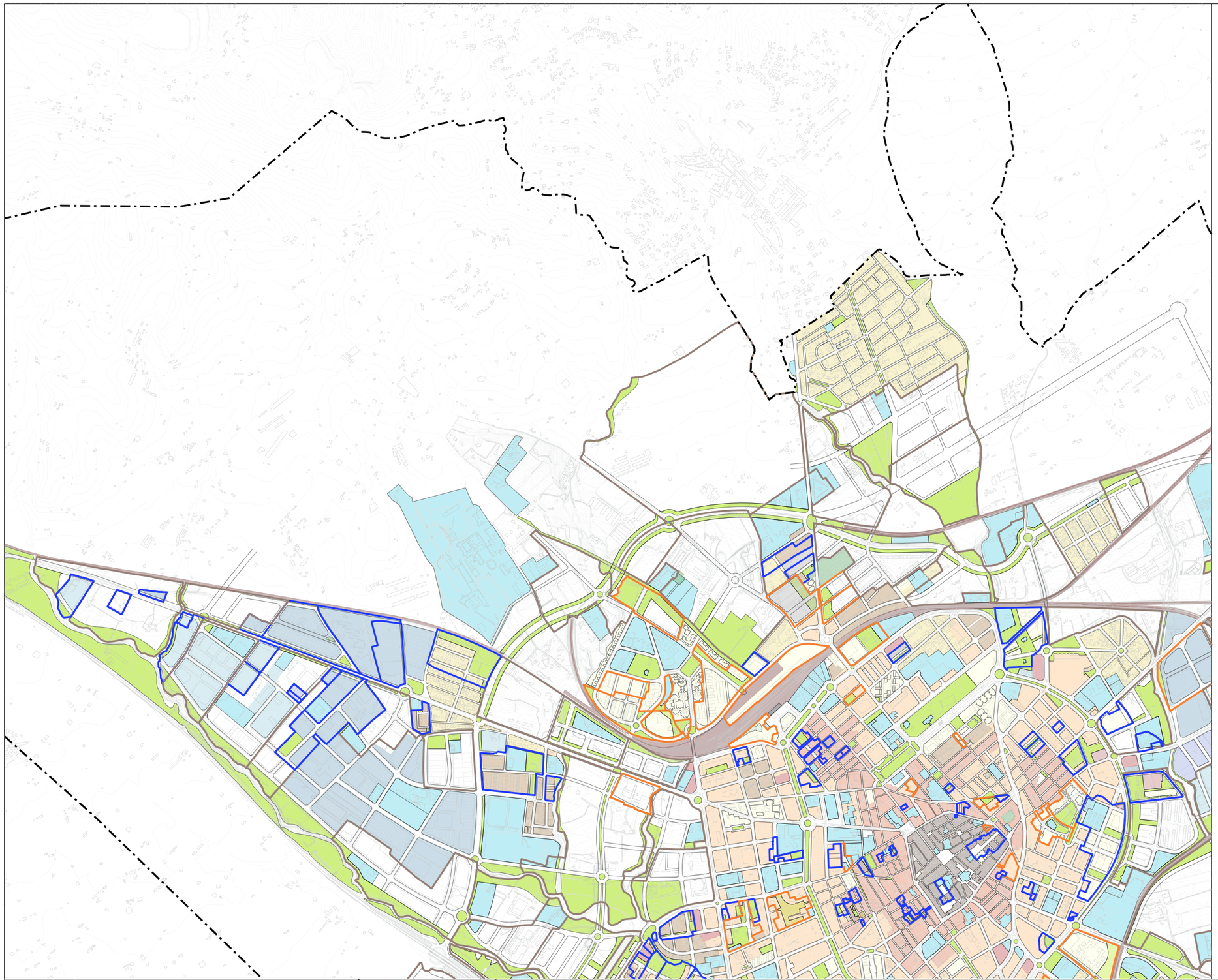
Qualificació del sòl — I-05.a

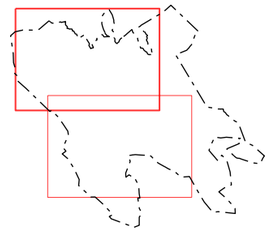
PLA LOCAL D'HABITATGE DE REUS 2022 — JULIOL 2022
DOCUMENT D'ANÀLISI

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Identificador unívoc: 16886376712970 4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica





QUALIFICACIÓ DEL SÒL

SISTEMES

Equipaments	SE
Espais Lliures	SV
Sistema Viari	SX
Ferroviari	SF

ZONES

Nucli Antic	I
Eixamples Antics	II
Illes d'Eixample	III
Cases en renglera	IV
Ciutat Jardí	V
Ordenacions de volum definit	VI
Industrial	VII
Industrial amb normativa específica	VIIa
Comercial	VIII
Comercial amb normativa específica	VIIIa
Polígon Industrial	IX
Polígon Industrial amb normativa específica	IXa
Gran indústria	X
Verd privat	XI

ÀMBITS DE PLANEJAMENT DERIVAT

- PLA PARCIAL URBANÍSTIC
- PLA DE MILLORA URBANA
- POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

GMG ARQUITECTURA | URBANISME | ENGINYERIA | REHABILITACIÓ ENERGÈTICA
Unió, 1 08221 Terrassa, Barcelona. tel. (+34) 937869245 fax. (+34) 937837246 gmg@gmg.cat

Ajuntament de Reus

Arquitecte: JOAN BADIA FONT

Terme Municipal de Reus

din A1: 1/ 7.500
din A3: 1/ 15.000
0 300 600 1200

Qualificació del sòl

I-05.b

PLA LOCAL D'HABITATGE DE REUS 2022

JULIOL 2022

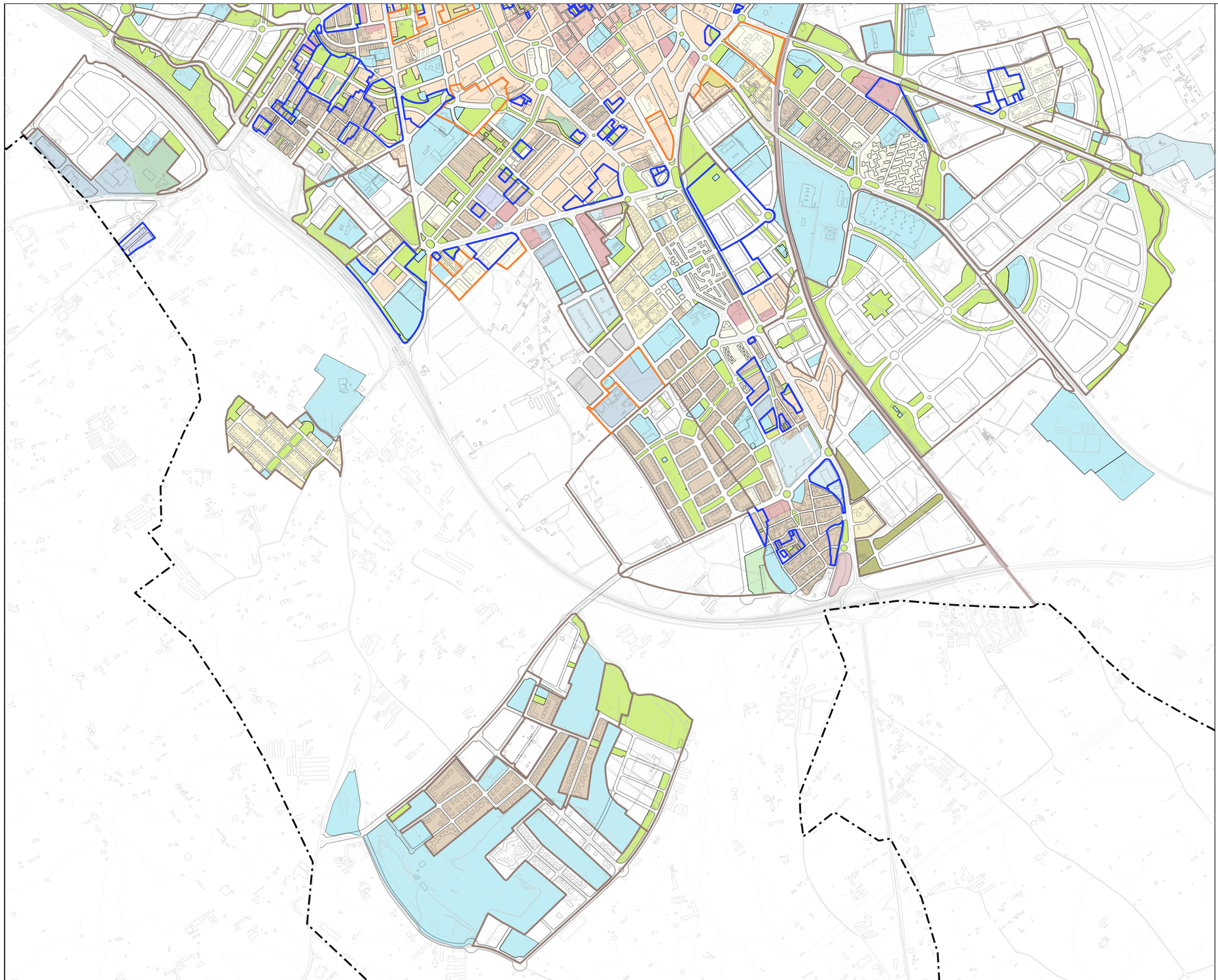
DOCUMENT D'ANÀLISI

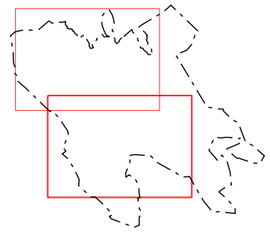
Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador unívoc: 16886376712970 4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
07/2023 12:02:58 +0200

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/





QUALIFICACIÓ DEL SÒL

SISTEMES

Equipaments	SE
Espais Lliures	SV
Sistema Viari	SX
Ferroviari	SF

ZONES

Nucli Antic	I
Eixamples Antics	II
Illes d'Eixample	III
Cases en renglera	IV
Ciutat Jardí	V
Ordenacions de volum definit	VI
Industrial	VII
Industrial amb normativa específica	VIIa
Comercial	VIII
Comercial amb normativa específica	VIIIa
Polígon Industrial	IX
Polígon Industrial amb normativa específica	IXa
Gran indústria	X
Verd privat	XI

ÀMBITS DE PLANEJAMENT DERIVAT

- PLA PARCIAL URBANÍSTIC
- PLA DE MILLORA URBANA
- POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

GMG ARQUITECTURA | URBANISME | ENGINYERIA | REHABILITACIÓ ENERGÈTICA
Unió, 1 08221 Terrassa, Barcelona, tel. (+34) 937869245 fax. (+34) 937837246 gmg@gmg.cat

Ajuntament de Reus

Arquitecte: JOAN BADIA FONT

Terme Municipal de Reus

din A1: 1/ 7.500
din A3: 1/ 15.000
0 300 600 1200

Qualificació del sòl I-05.c

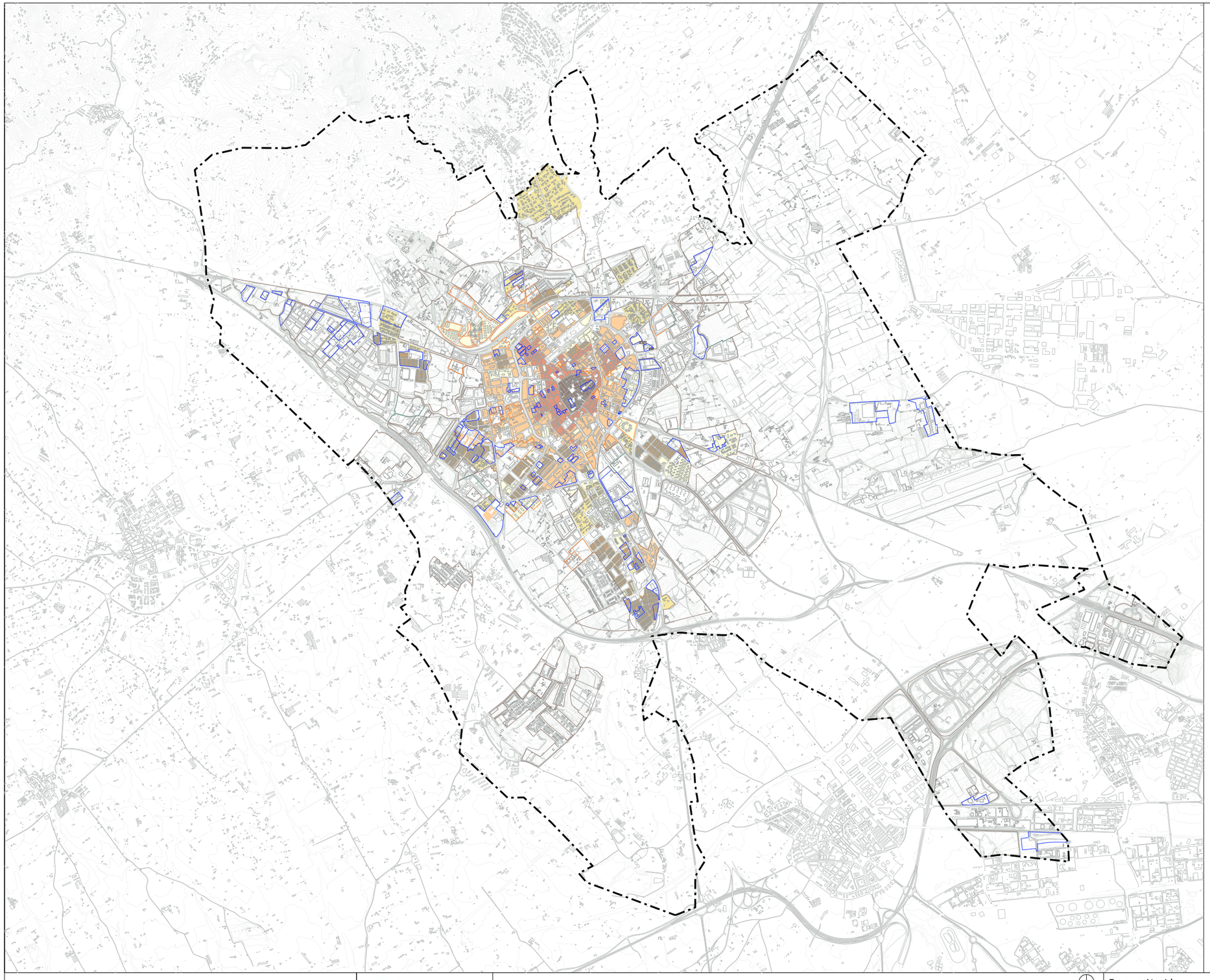
PLA LOCAL D'HABITATGE DE REUS 2022 JULIOL 2022
DOCUMENT D'ANÀLISI

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador únivoc: 16886376712970
Identificador únivoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/



GMG ARQUITECTURA | URBANISME | ENGINYERIA | REHABILITACIÓ ENERGÈTICA
Unió, 1 08221 Terrassa, Barcelona. tel. (+34) 937869245 fax. (+34) 937837246 gmg@gmg.cat

Ajuntament de Reus

Arquitecte: JOAN BADIA FONT

din A1: 1/ 20.000
din A3: 1/ 40.000
0 300 600 1200

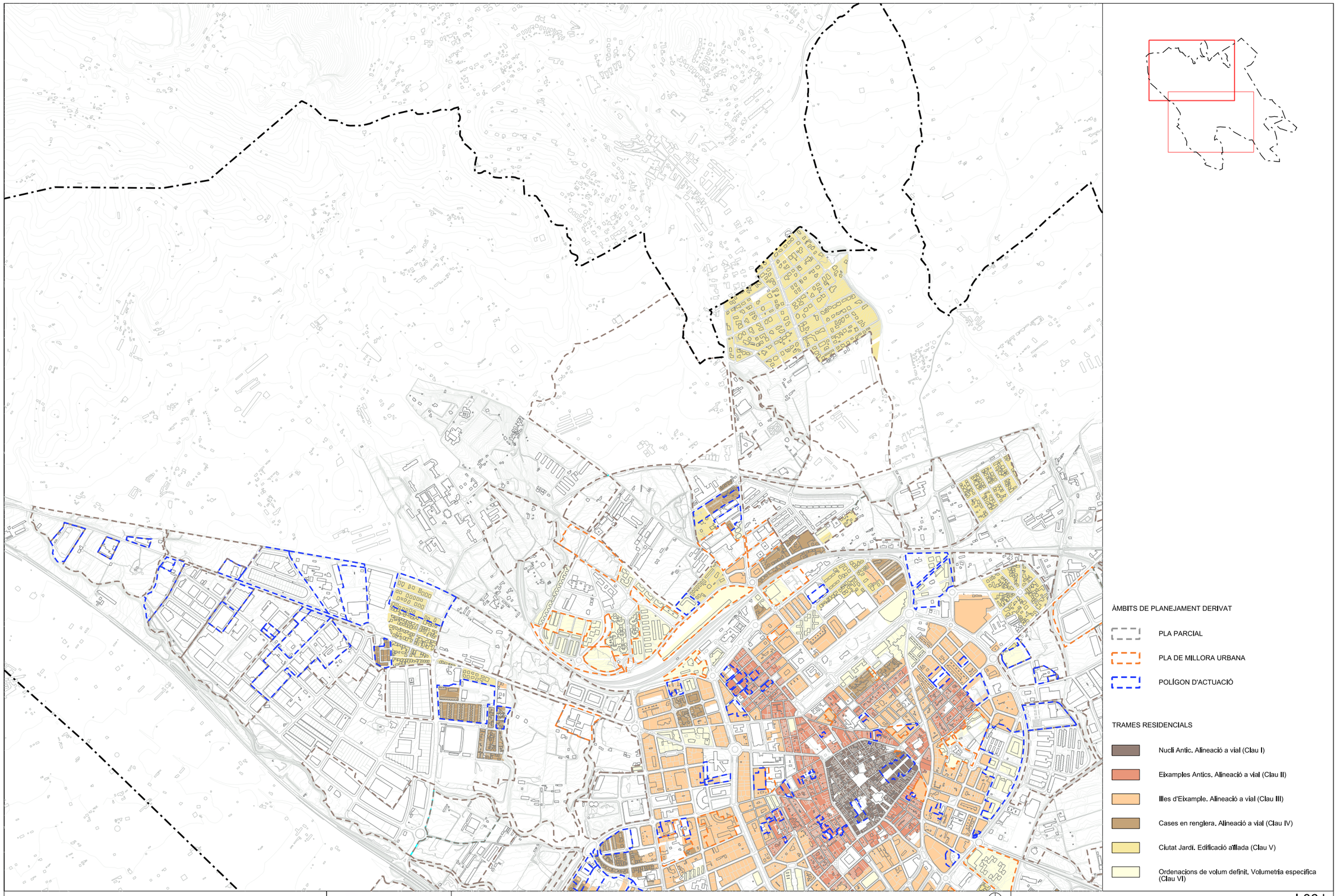
Trames residencials I-06.a

PLA LOCAL D'HABITATGE DE REUS 2022 JULIOL 2022
DOCUMENT D'ANÀLISI

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Identificador unívoc: 16886376712970 4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica



GMG ARQUITECTURA | URBANISME | ENGINYERIA | REHABILITACIÓ ENERGÈTICA
Unió, 1 08221 Terrassa, Barcelona. tel. (+34) 937869245 fax. (+34) 937837246 gmg@gmg.cat

Ajuntament de Reus

Arquitecte: JOAN BADIA FONT

Terme Municipal de Reus

din A1: 1/ 7.500
din A3: 1/ 15.000
0 300 600 1200

Trames residencials

I-06.b

PLA LOCAL D'HABITATGE DE REUS 2022
DOCUMENT D'ANÀLISI

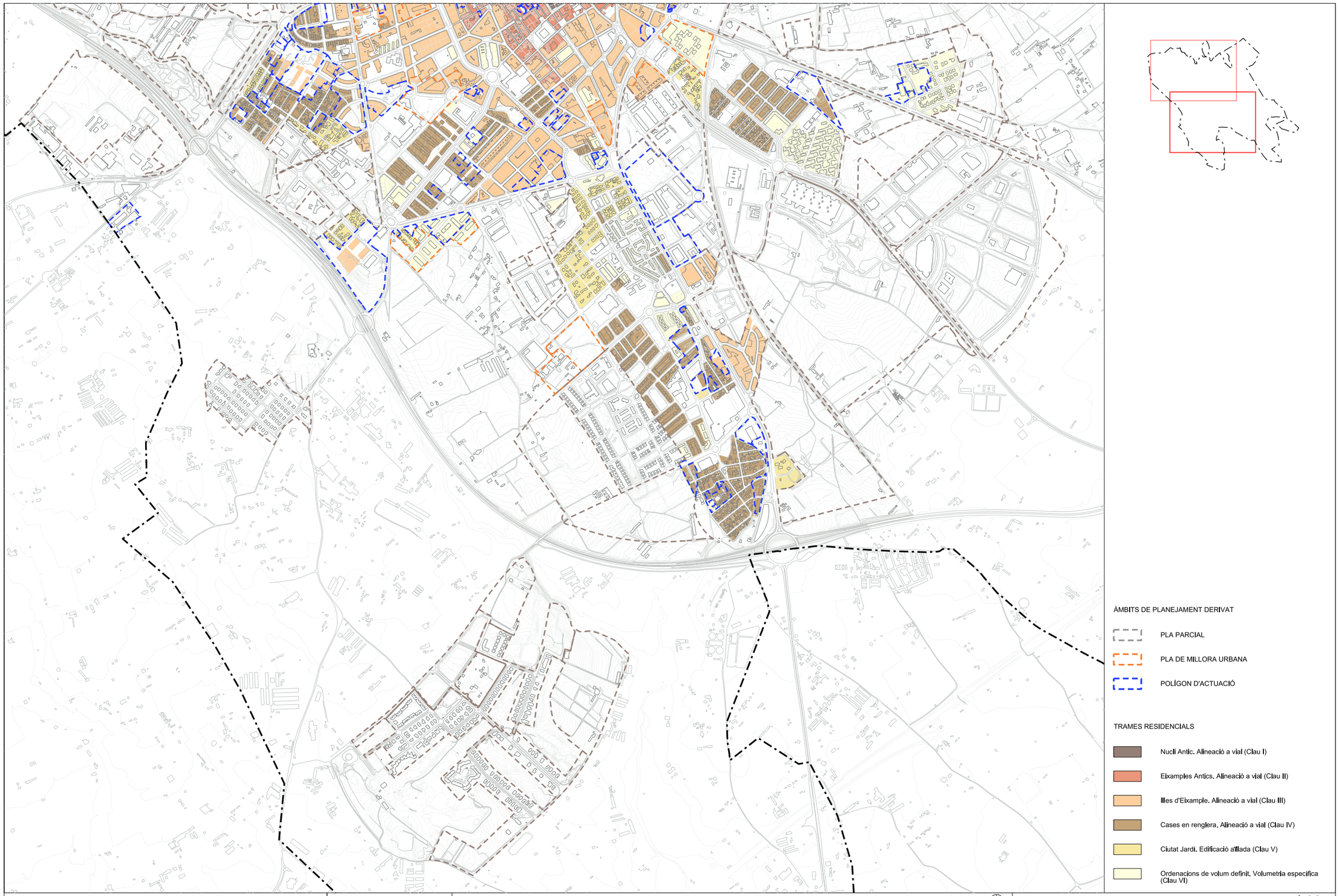
JULIOL 2022

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador unívoc: 16886376712970 4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
07/2023 12:02:58 +0200

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/



GMG ARQUITECTURA | URBANISME | ENGINYERIA | REHABILITACIÓ ENERGÈTICA
Unió, 1 08221 Terrassa, Barcelona. tel. (+34) 937869245 fax. (+34) 937837246 gmg@gmg.cat

Ajuntament de Reus

Arquitecte: JOAN BADIA FONT

Trames residencials — I-06.c

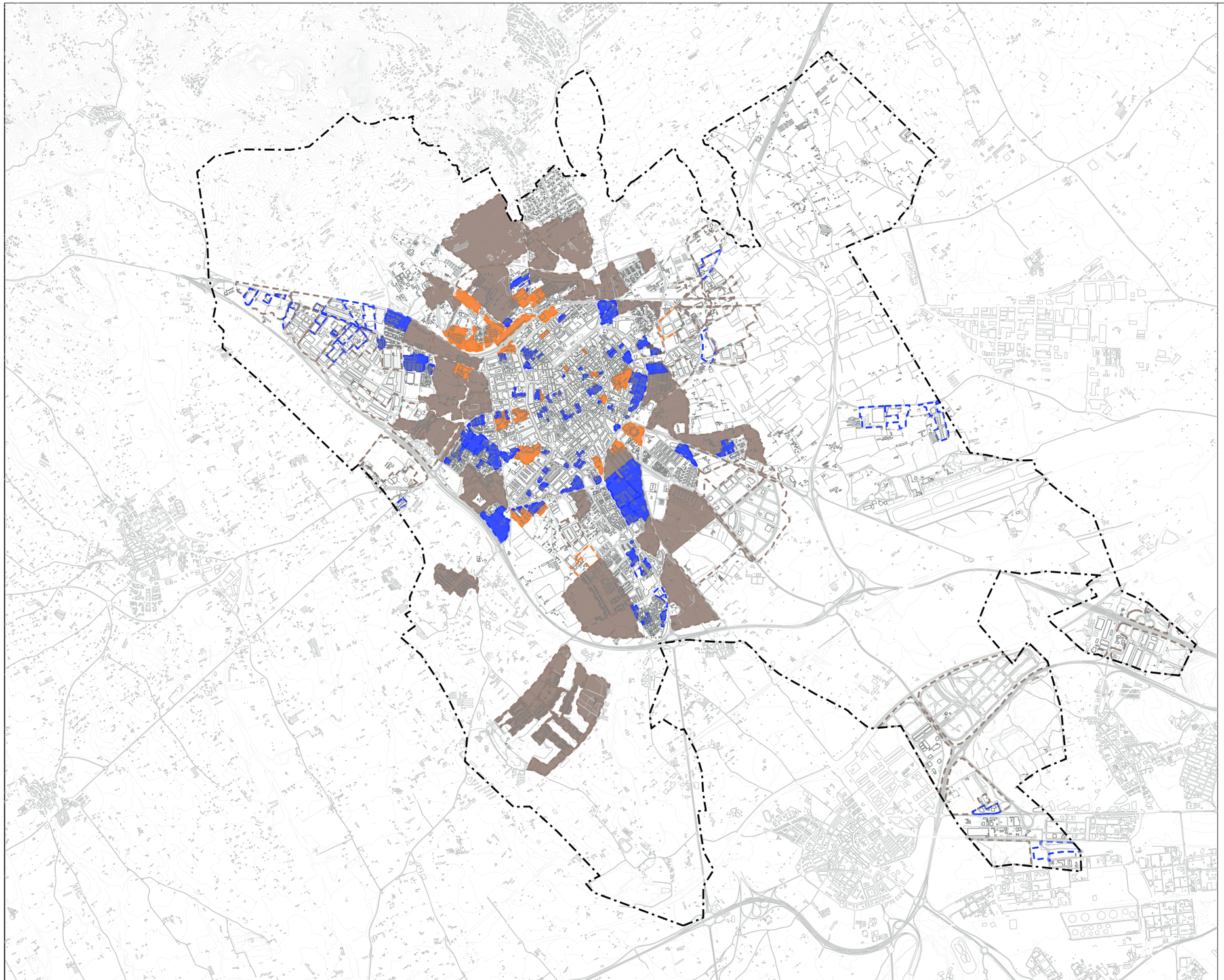
PLA LOCAL D'HABITATGE DE REUS 2022 — JULIOL 2022

DOCUMENT D'ANÀLISI

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Identificador unívoc: 16886376712970 4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Data: 06/07/2023 12:02:58 +0200



GMG ARQUITECTURA | URBANISME | ENGINYERIA | REHABILITACIÓ ENERGÈTICA
Unió, 1 08221 Terrassa, Barcelona. tel. (+34) 937869245 fax. (+34) 937837246 gmg@gmg.cat

Ajuntament de Reus

Arquitecte: JOAN BADIA FONT

Terme Municipal de Reus

din A1: 1/ 20,000
din A3: 1/ 40,000
0 300 600 1200

Sectors de Planejament

I-07.a

PLA LOCAL D'HABITATGE DE REUS 2022

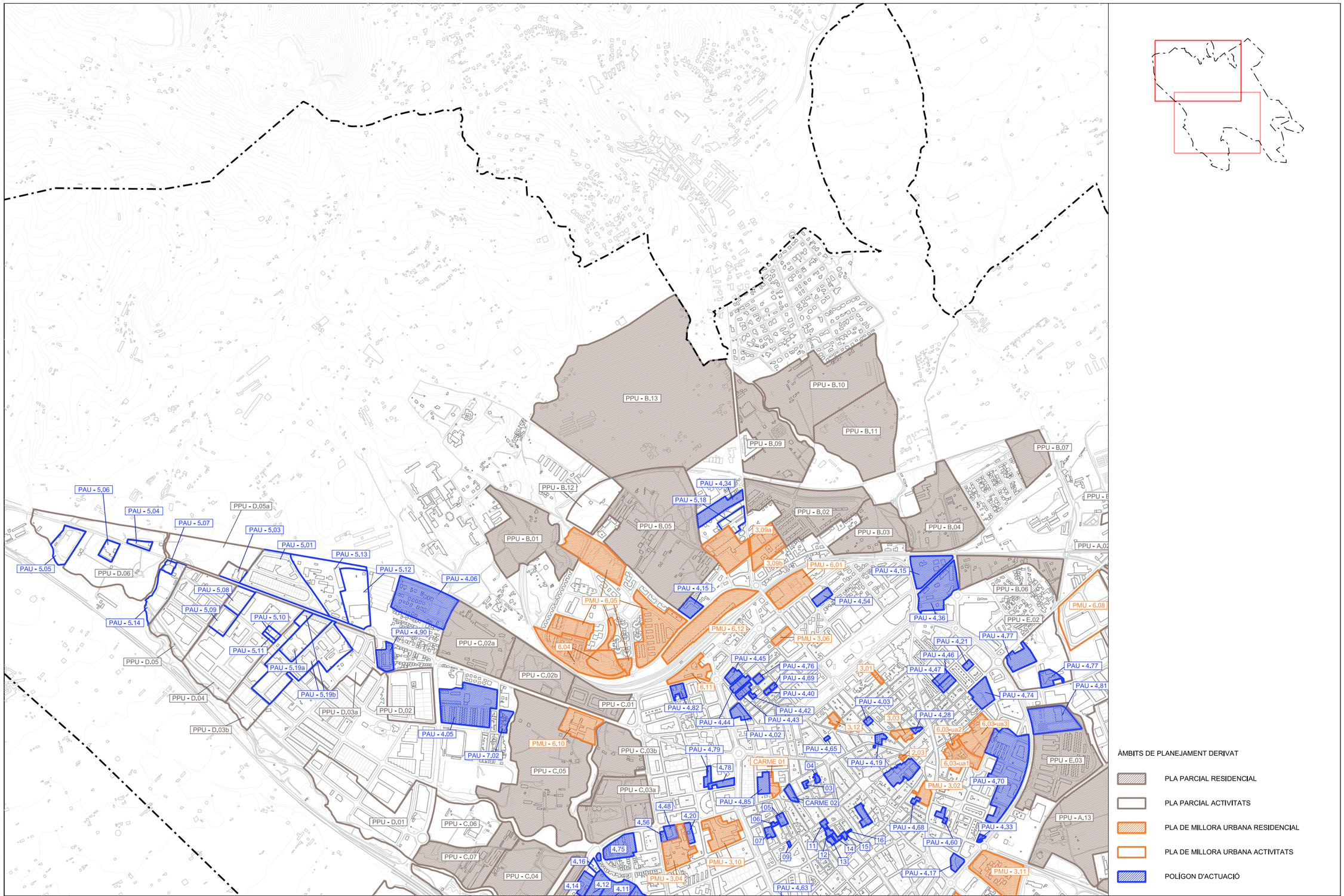
JULIOL 2022

DOCUMENT D'ANÀLISI

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador únivoc: 16886376712970
Identificador únivoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/



GMG ARQUITECTURA | URBANISME | ENGINYERIA | REHABILITACIÓ ENERGÈTICA
Unió, 1 08221 Terrassa, Barcelona. tel. (+34) 937869245 fax. (+34) 937837246 gmg@gmg.cat

Ajuntament de Reus

Arquitecte: JOAN BADIA FONT

Sectors de planejament

I-07.b

PLA LOCAL D'HABITATGE DE REUS 2022
DOCUMENT D'ANÀLISI

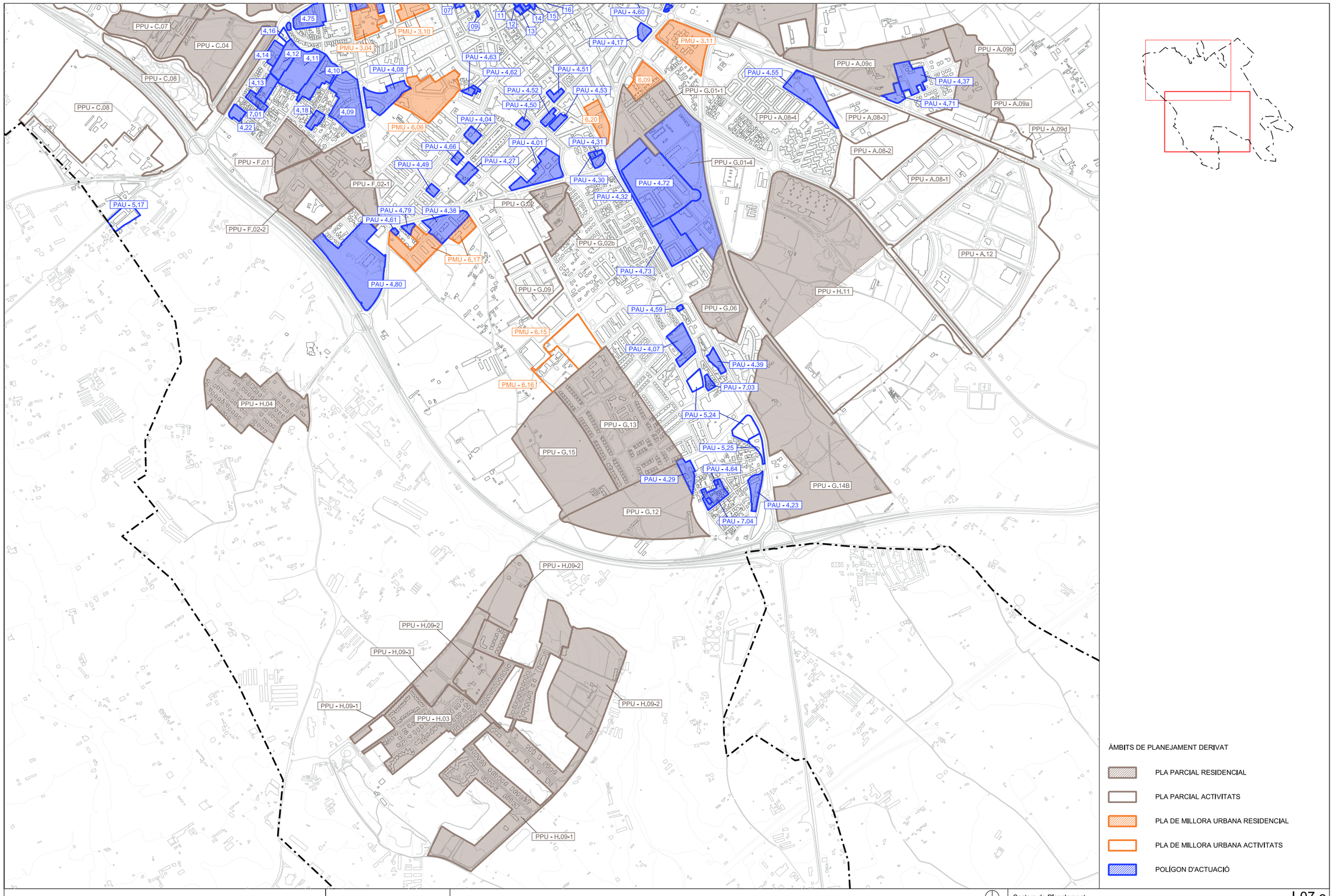
JULIOL 2022

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador unívoc: 16886376712970 4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/



GMG ARQUITECTURA | URBANISME | ENGINYERIA | REHABILITACIÓ ENERGÈTICA
Unió, 1 08221 Terrassa, Barcelona. tel. (+34) 937869245 fax. (+34) 937837246 gmg@gmg.cat

Ajuntament de Reus

Arquitecte: JOAN BADIA FONT

Sectors de Planejament **I-07.c**

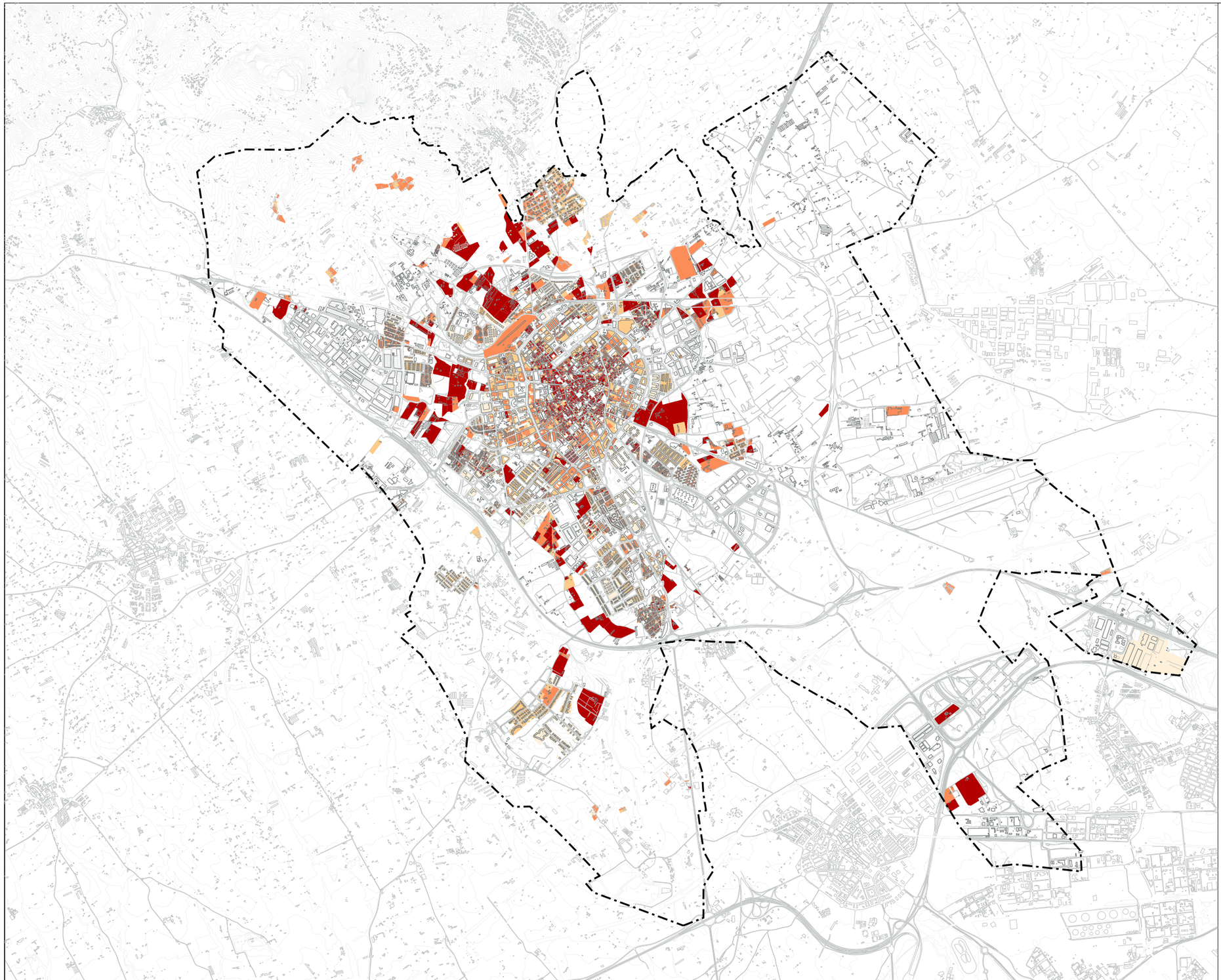
PLA LOCAL D'HABITATGE DE REUS 2022 — JULIOL 2022

DOCUMENT D'ANÀLISI

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Identificador únivoc: 16886376712970 4
Identificador únivoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Data d'elaboració: 06/07/2023 12:02:58 +0200



GMG ARQUITECTURA | URBANISME | ENGINYERIA | REHABILITACIÓ ENERGÈTICA
Unió, 1 08221 Terrassa, Barcelona. tel. (+34) 937869245 fax. (+34) 937837246 gmg@gmg.cat

Ajuntament de Reus

Arquitecte: JOAN BADIA FONT

Terme Municipal de Reus

din A1: 1/ 20,000
din A3: 1/ 40,000
0 300 600 1200

Edifics residencials segons anys de construcció

I-08.a

PLA LOCAL D'HABITATGE DE REUS 2022

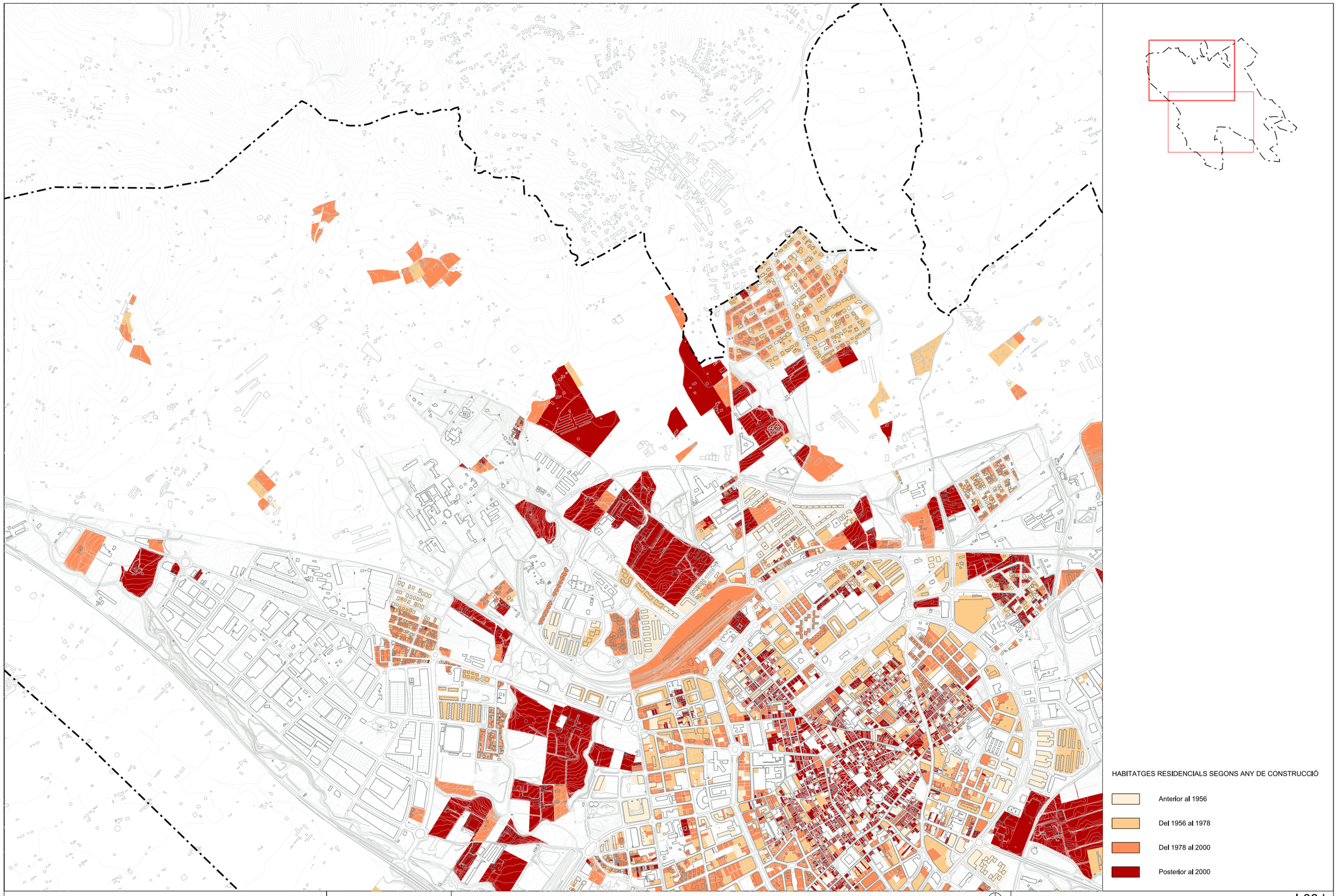
DOCUMENT D'ANÀLISI

JULIOL 2022

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Identificador únivoc: 16886376712970 4
Identificador únivoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Identificador únivoc: 431233000806072023 7A745A3E6D3A
Estat d'elaboració: Original
Data i hora: 06/07/2023 12:02:58 +0200



GMG ARQUITECTURA | URBANISME | ENGINYERIA | REHABILITACIÓ ENERGÈTICA
Unió, 1 08221 Terrassa, Barcelona. tel. (+34) 937869245 fax. (+34) 937837246 gmg@gmg.cat

Ajuntament de Reus

Arquitecte: JOAN BADIA FONT

Terme Municipal de Reus

din A1: 1/ 7.500
din A3: 1/ 15.000
0 300 600 1200

Distribució habitatges per any de construcció

I-08.b

PLA LOCAL D'HABITATGE DE REUS 2022
DOCUMENT D'ANÀLISI

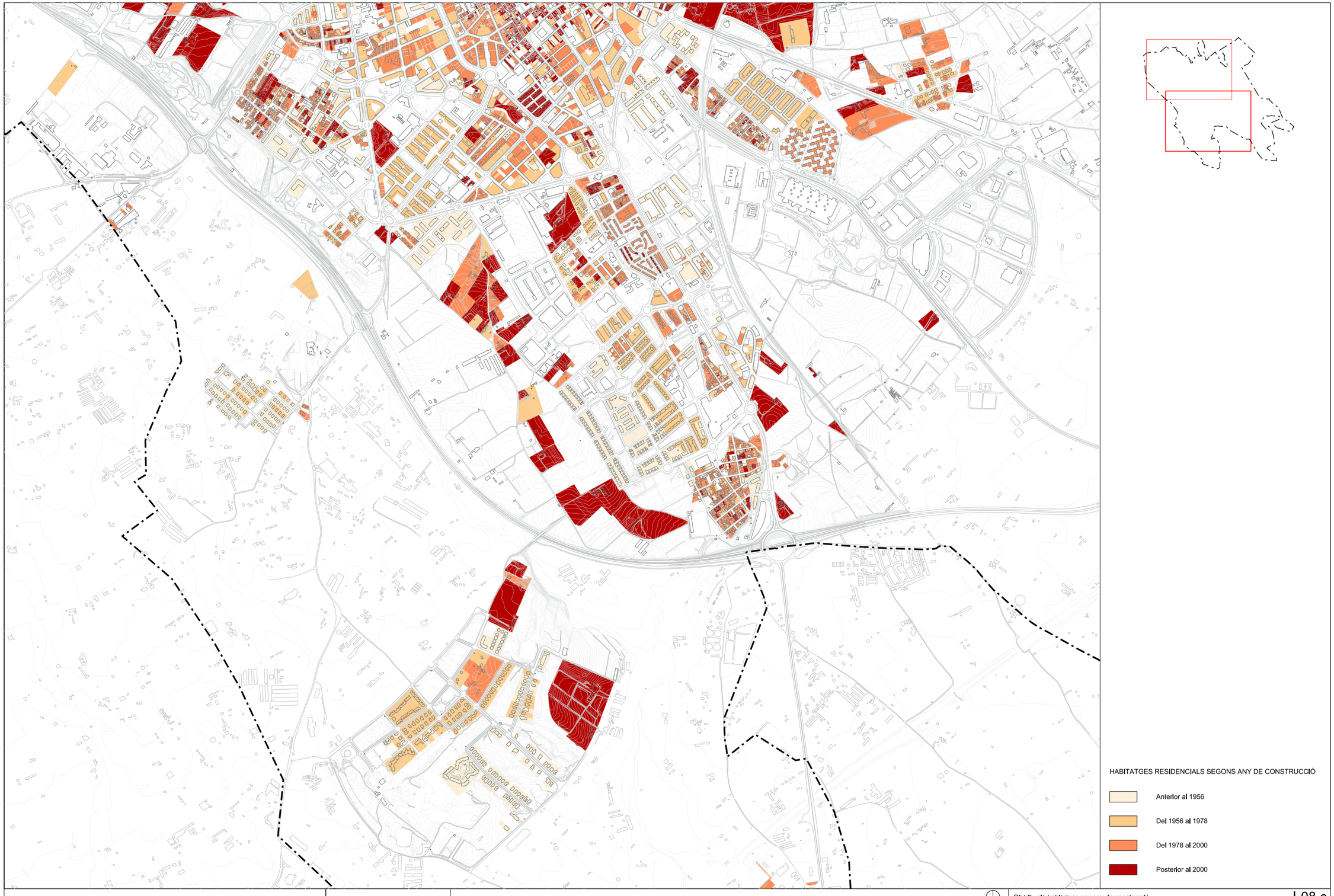
JULIOL 2022

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador unívoc: 16886376712970 4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
2023 12:02:58 +0200

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/



GMG ARQUITECTURA | URBANISME | ENGINYERIA | REHABILITACIÓ ENERGÈTICA
Unió, 1 08221 Terrassa, Barcelona. tel. (+34) 937869245 fax. (+34) 937837246 gmg@gmg.cat

Ajuntament de Reus

Arquitecte: JOAN BADIA FONT

Distribució habitatges per any de construcció — I-08.c

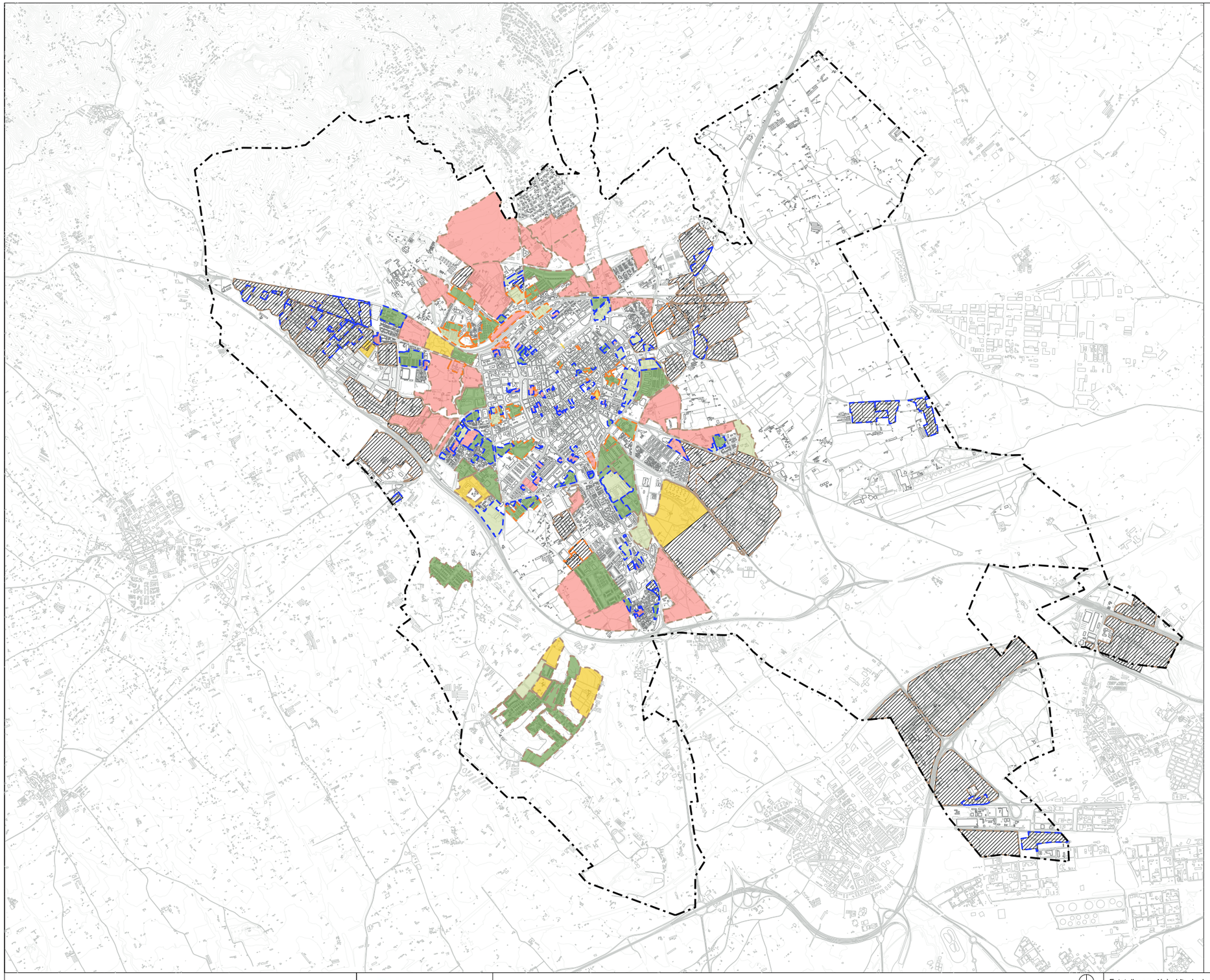
PLA LOCAL D'HABITATGE DE REUS 2022 — JULIOL 2022

DOCUMENT D'ANÀLISI

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Identificador únivoc: 16886376712970 4
Identificador únivoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Data: +0200



GMG ARQUITECTURA | URBANISME | ENGINYERIA | REHABILITACIÓ ENERGÈTICA
Unió, 1 08221 Terrassa, Barcelona. tel. (+34) 937869245 fax. (+34) 937837246 gmg@gmg.cat

Ajuntament de Reus

Arquitecte: JOAN BADIA FONT

Terme Municipal de Reus

din A1: 1/ 20.000
din A3: 1/ 40.000
0 300 600 1200

Estat d'execució àmbits de desenvolupament

I-09.a

PLA LOCAL D'HABITATGE DE REUS 2022

DOCUMENT D'ANÀLISI

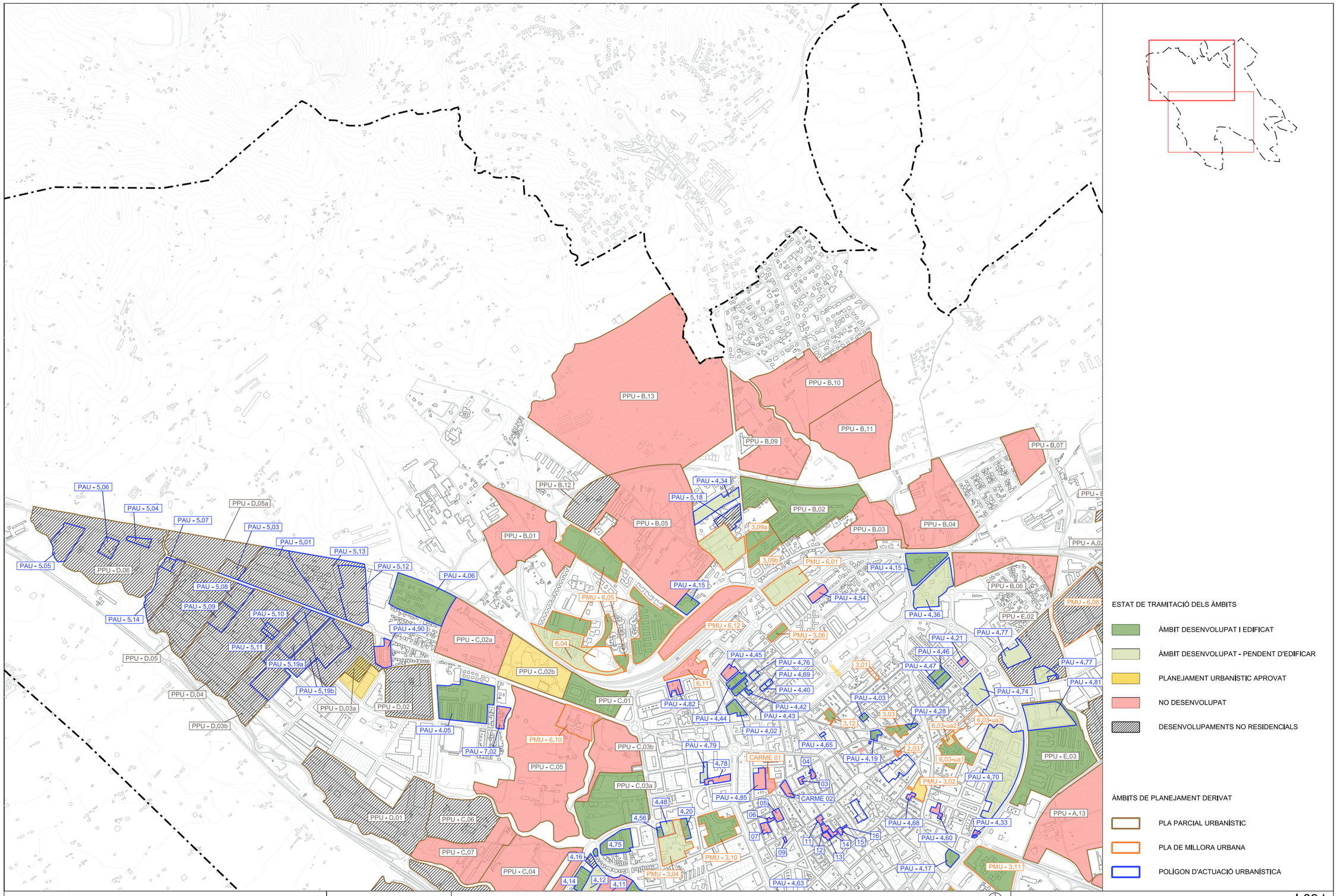
JULIOL 2022

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador únivoc: 1688637671297O4
Identificador únivoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/



GMG ARQUITECTURA | URBANISME | ENGINYERIA | REHABILITACIÓ ENERGÈTICA
Unió, 1 08221 Terrassa, Barcelona. tel. (+34) 937869245 fax. (+34) 937837246 gmg@gmg.cat

Ajuntament de Reus

Arquitecte: JOAN BADIA FONT

Terme Municipal de Reus

din A1: 1/ 7.500
din A3: 1/ 15.000

Estat d'execució àmbits de planejament

I-09.b

PLA LOCAL D'HABITATGE DE REUS 2022

DOCUMENT D'ANÀLISI

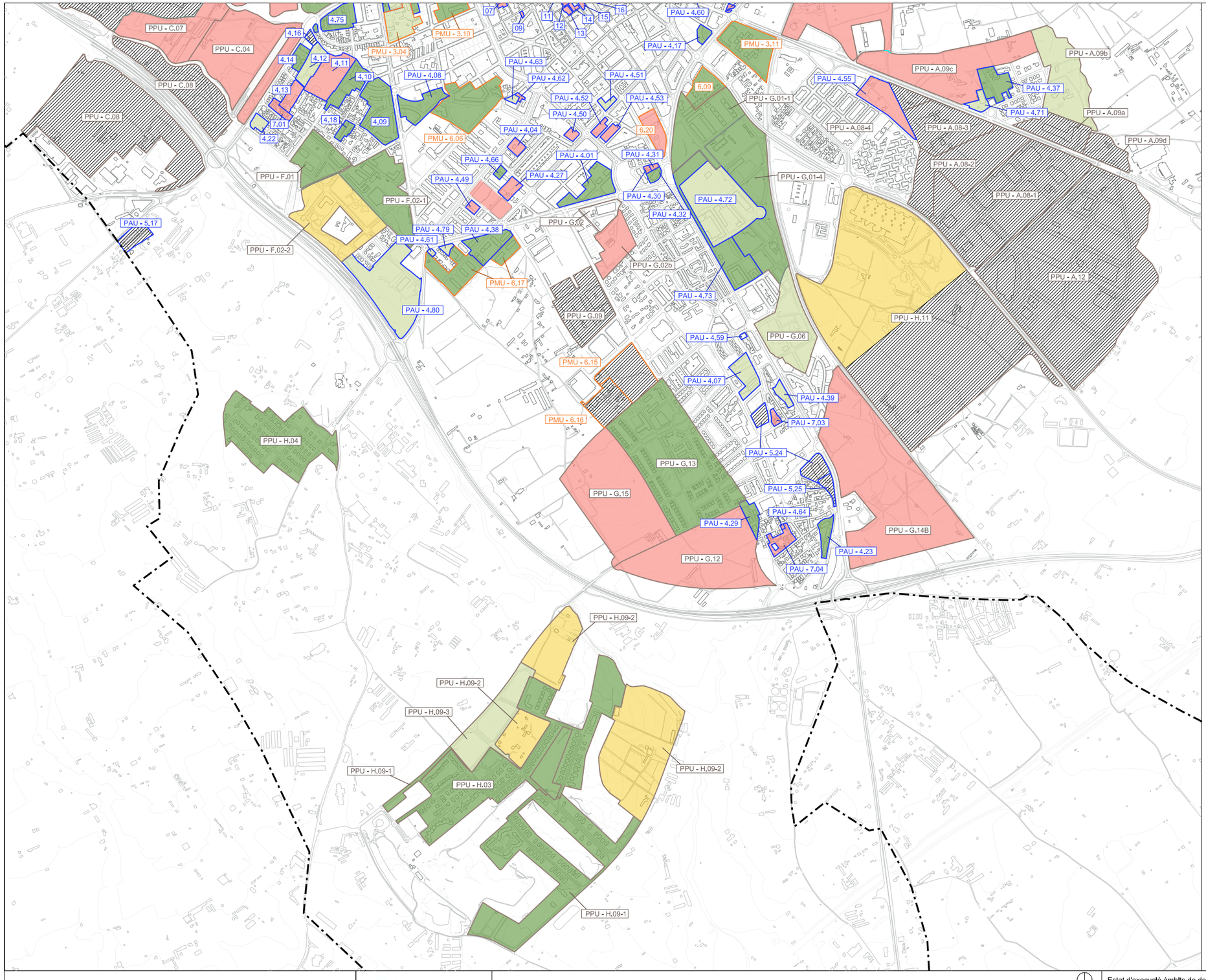
JULIOL 2022

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador unívoc: 16886376712970 4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233008060720237A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/



ESTAT DE TRAMITACIÓ DELS ÀMBITS

- ÀMBIT DESENVOLUPAT I EDIFICAT
- ÀMBIT DESENVOLUPAT - PENDENT D'EDIFICAR
- PLANEJAMENT URBANÍSTIC APROVAT
- NO DESENVOLUPAT
- DESENVOLUPAMENTS NO RESIDENCIALS

ÀMBITS DE PLANEJAMENT DERIVAT

- PLA PARCIAL URBANÍSTIC
- PLA DE MILLORA URBANA
- POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

GMG ARQUITECTURA | URBANISME | ENGINYERIA | REHABILITACIÓ ENERGÈTICA
Unió, 1 08221 Terrassa, Barcelona. tel. (+34) 937869245 fax. (+34) 937837246 gmg@gmg.cat

Ajuntament de Reus

Arquitecte: JOAN BADIA FONT

Terme Municipal de Reus

din A1: 1/ 7.500
din A3: 1/ 15.000
0 300 600 1200

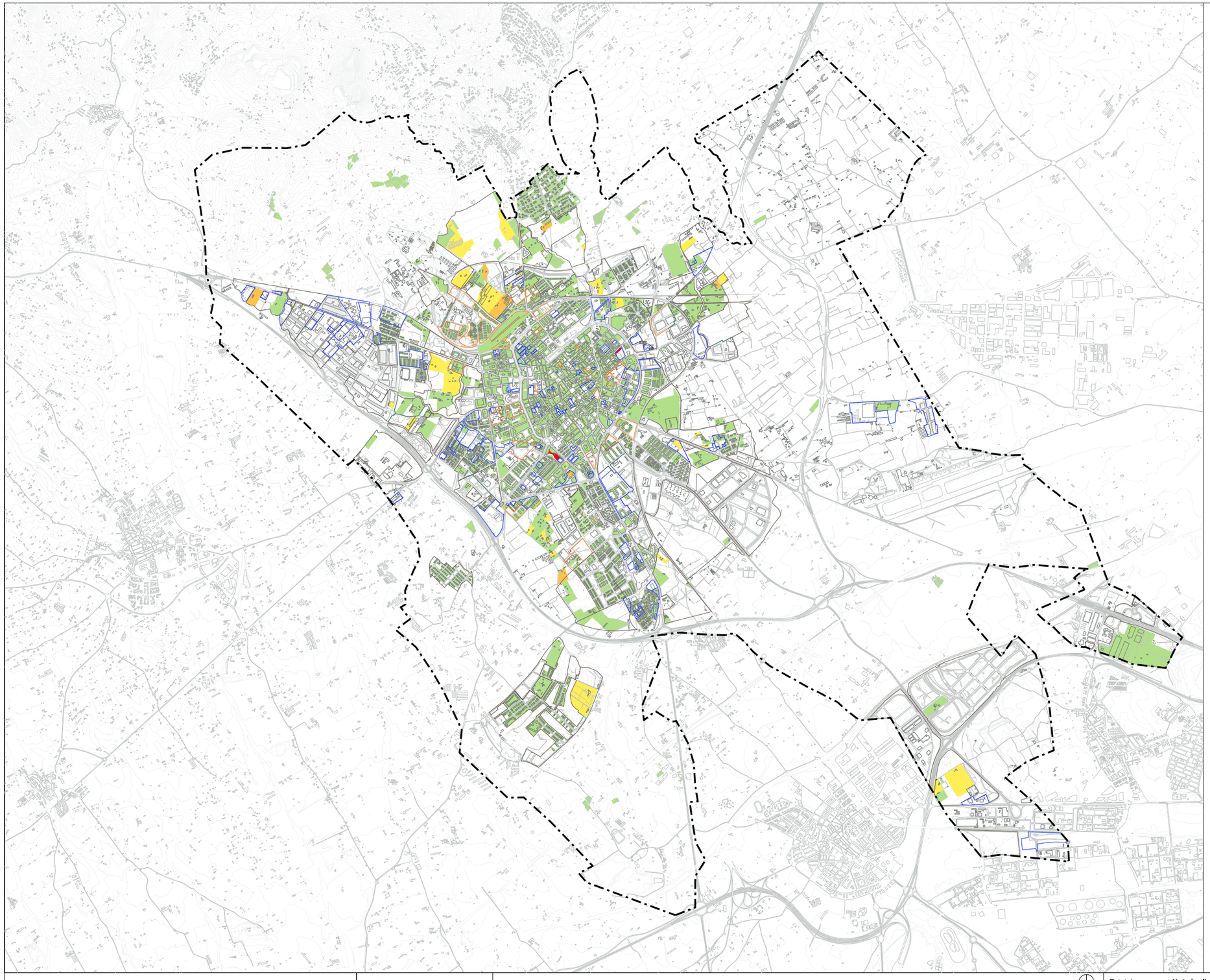
Estat d'execució àmbits de desenvolupament I-09.c

PLA LOCAL D'HABITATGE DE REUS 2022 JULIOL 2022
DOCUMENT D'ANÀLISI

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Identificador únivoc: 16886376712970 4
Identificador únivoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Data: 06/07/2023 12:02:58 +0200



GMG ARQUITECTURA | URBANISME | ENGINYERIA | REHABILITACIÓ ENERGÈTICA
Unió, 1 08221 Terrassa, Barcelona, tel. (+34) 937869245 fax. (+34) 937837246 gmg@gmg.cat

Ajuntament de Reus

Arquitecte: JOAN BADIA FONT

Terme Municipal de Reus

din A1: 1/ 20.000
din A3: 1/ 40.000
0 300 600 1200

Estat de conservació de les llars

I-10.a

PLA LOCAL D'HABITATGE DE REUS 2022

JULIOL 2022

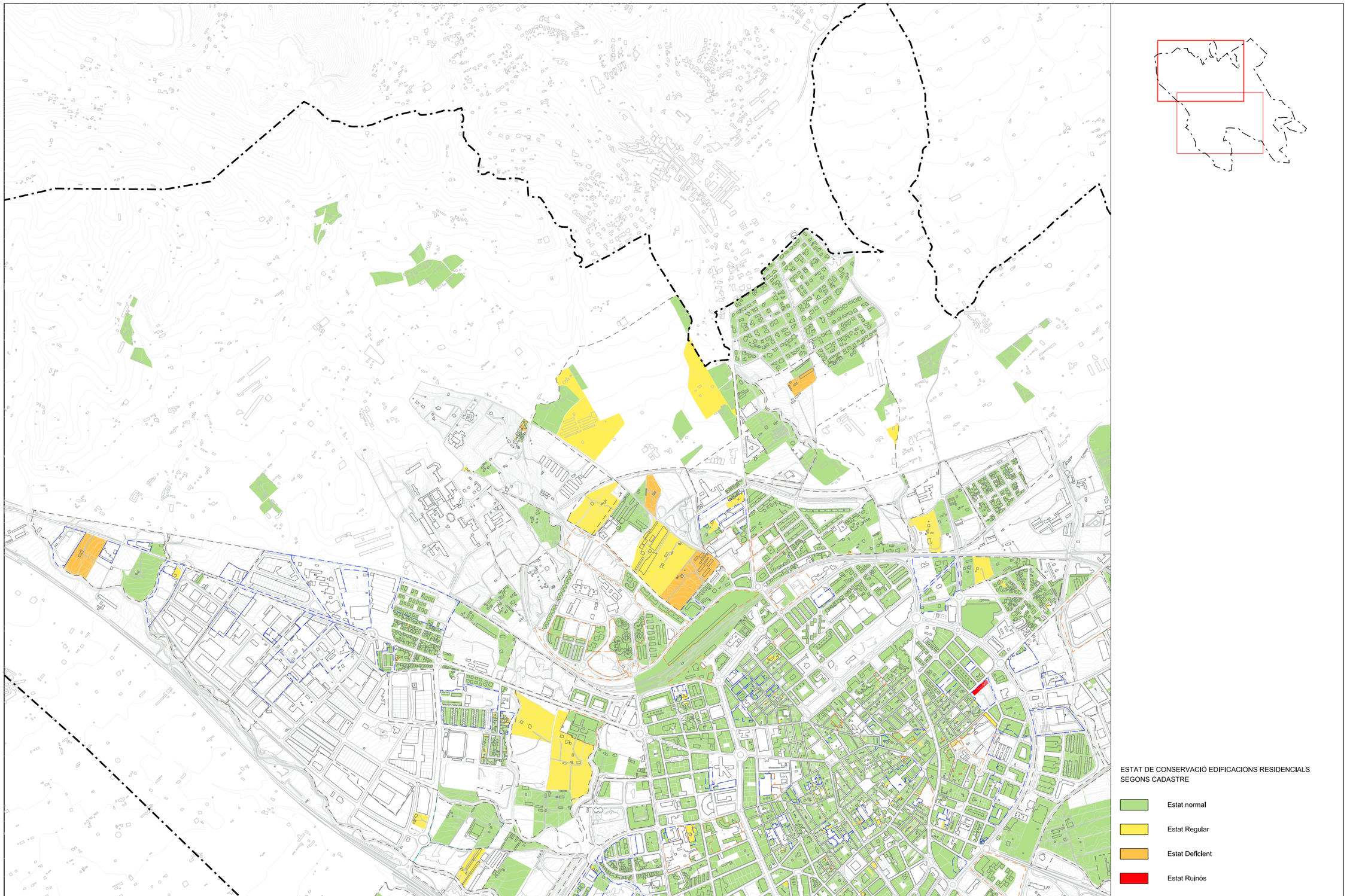
DOCUMENT D'ANÀLISI

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador unívoc: 16886376712970 4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
2023 12:02:58 +0200

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/



ESTAT DE CONSERVACIÓ EDIFICACIONS RESIDENCIALS
SEGONS CADASTRE

- Estat normal
- Estat Regular
- Estat Deficient
- Estat Ruinós

GMG ARQUITECTURA | URBANISME | ENGINYERIA | REHABILITACIÓ ENERGÈTICA
Unió, 1 08221 Terrassa, Barcelona. tel. (+34) 937869245 fax. (+34) 937837246 gmg@gmg.cat

Ajuntament de Reus

Arquitecte: JOAN BADIA FONT

Terme Municipal de Reus

din A1: 1/ 7.500
din A3: 1/ 15.000
0 300 600 1200

Estat de conservació

I-10.b

PLA LOCAL D'HABITATGE DE REUS 2022

JULIOL 2022

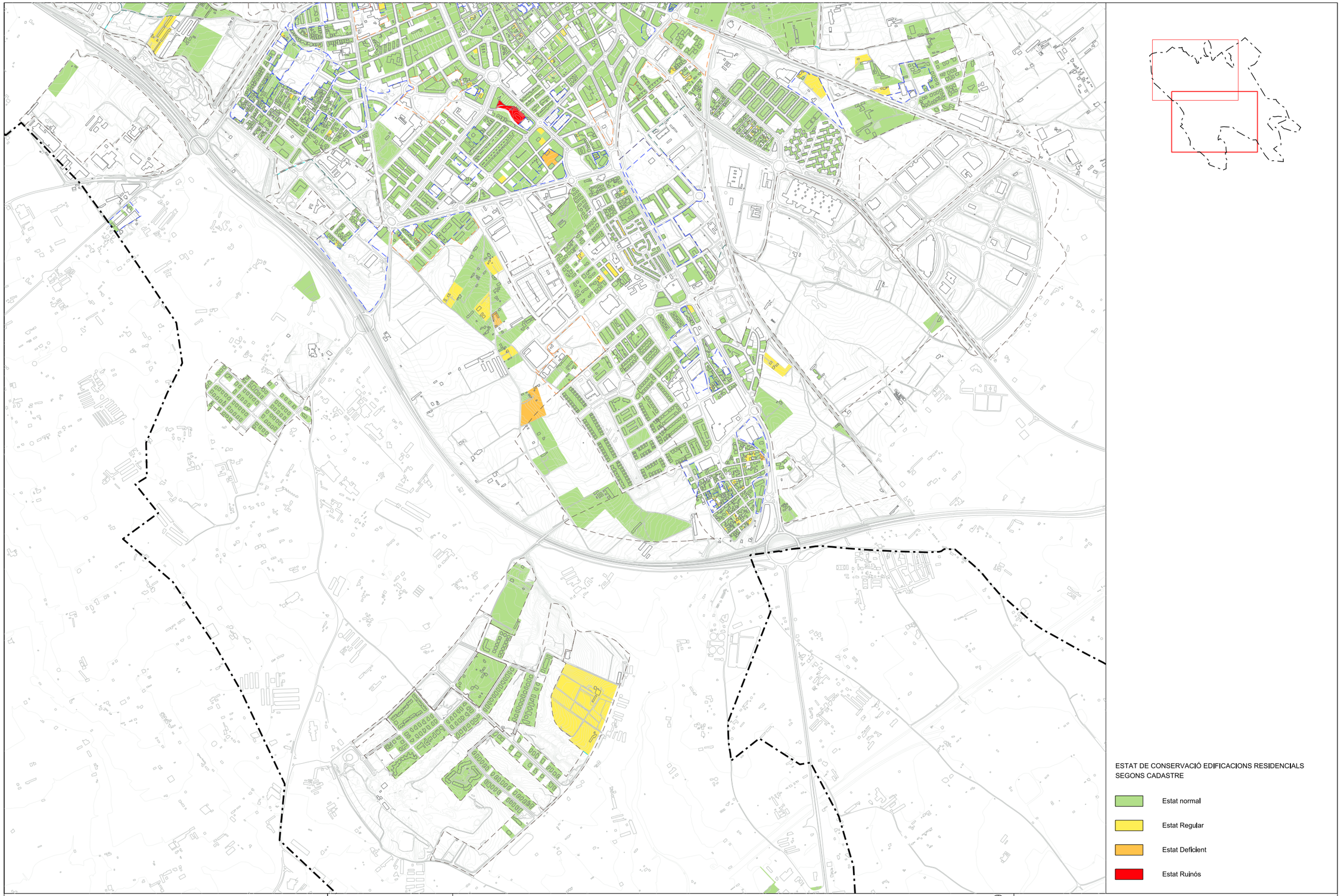
DOCUMENT D'ANÀLISI

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Identificador unívoc: 1688637671297O4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
06/07/2023 12:02:58 +0200



GMG ARQUITECTURA | URBANISME | ENGINYERIA | REHABILITACIÓ ENERGÈTICA
Unió, 1 08221 Terrassa, Barcelona. tel. (+34) 937869245 fax. (+34) 937837246 gmg@gmg.cat

Ajuntament de Reus

Arquitecte: JOAN BADIA FONT

Terme Municipal de Reus

din A1: 1/ 7.500
din A3: 1/ 15.000
0 300 600 1200

Estat de conservació

I-10.c

PLA LOCAL D'HABITATGE DE REUS 2022

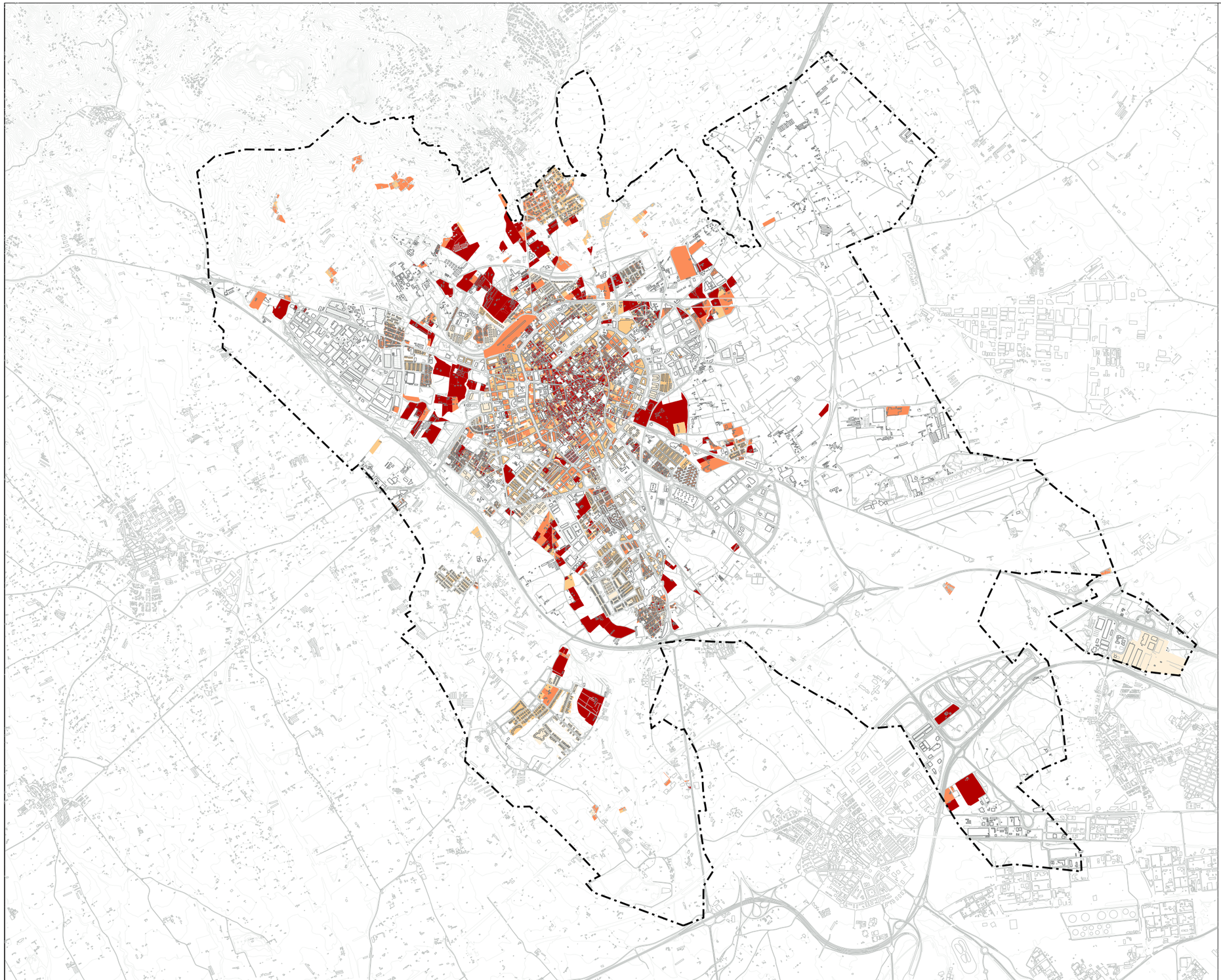
JULIOL 2022

DOCUMENT D'ANÀLISI

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Identificador únivoc: 16886376712970 4
Identificador únivoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Data d'elaboració: 06/07/2023 12:02:58 +0200



GMG ARQUITECTURA | URBANISME | ENGINYERIA | REHABILITACIÓ ENERGÈTICA
Unió, 1 08221 Terrassa, Barcelona. tel. (+34) 937869245 fax. (+34) 937837246 gmg@gmg.cat

Ajuntament de Reus

Arquitecte: JOAN BADIA FONT

Terme Municipal de Reus

din A1: 1/ 20,000
din A3: 1/ 40,000
0 300 600 1200

Edificis residencials segons anys de construcció

I-11

PLA LOCAL D'HABITATGE DE REUS 2022

JULIOL 2022

DOCUMENT D'ANÀLISI

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador únivoc: 16886376712970
Identificador únivoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
+0200

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

DENSITAT DE POBLACIÓ PER BARRIS

- De 0 a 4.391 habitants
- Més de 4.391 a 13.023 habitants
- Més de 13.023 a 23.897 habitants
- Més de 23.897 a 33.447 habitants
- Més de 33.447 a 44.857 habitants

GMG ARQUITECTURA | URBANISME | ENGINYERIA | REHABILITACIÓ ENERGÈTICA
Unió, 1 08221 Terrassa, Barcelona. tel. (+34) 937869245 fax. (+34) 937837246 gmg@gmg.cat

Ajuntament de Reus

Arquitecte: JOAN BADIA FONT

Terme Municipal de Reus

din A1: 1/ 20.000
din A3: 1/ 40.000
0 300 600 1200

Densitat de població segons barris

I-12

PLA LOCAL D'HABITATGE DE REUS 2022

JULIOL 2022

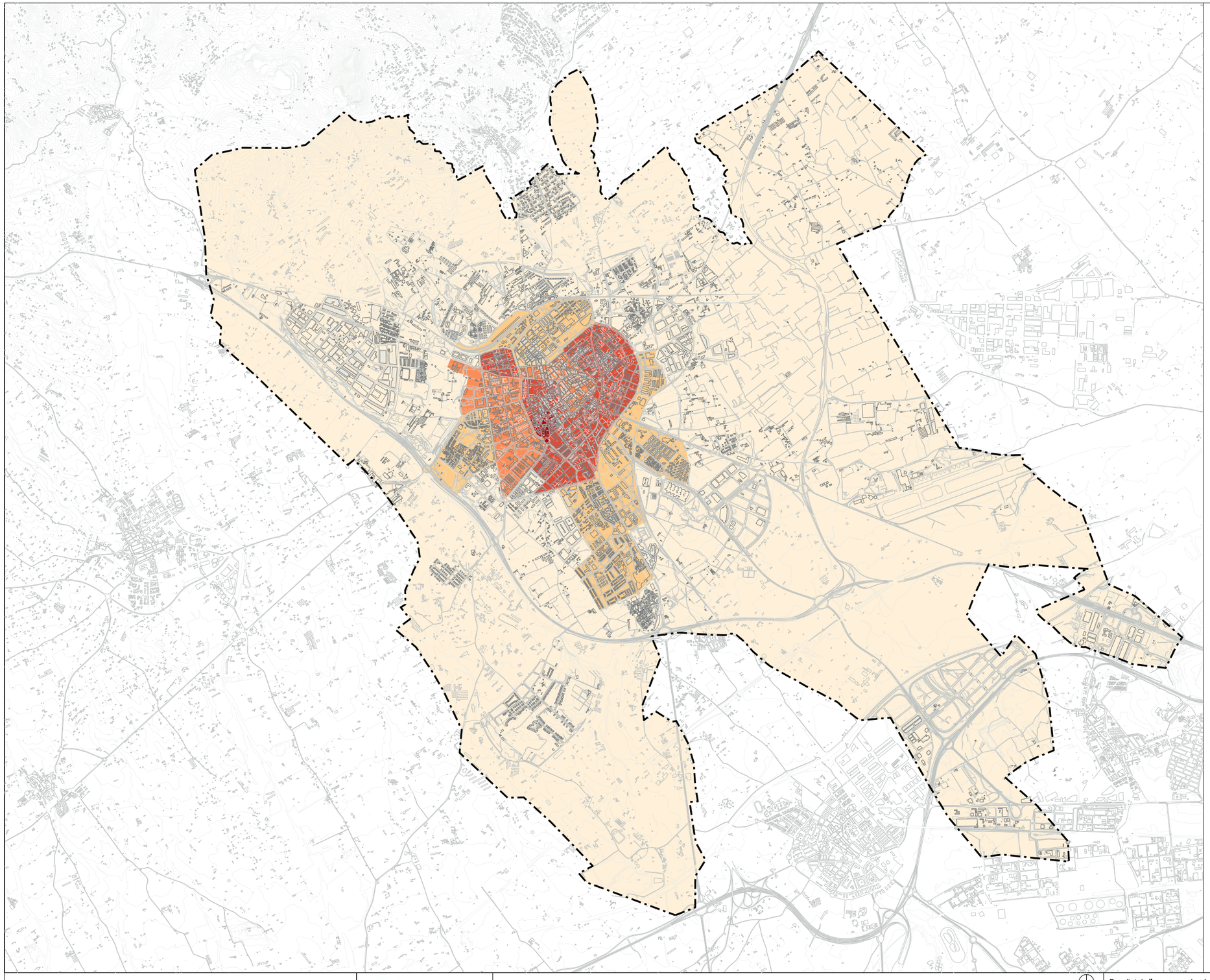
DOCUMENT D'ANÀLISI

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador únivoc: 16886376712970
Identificador únivoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
+0200

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/



GMG ARQUITECTURA | URBANISME | ENGINYERIA | REHABILITACIÓ ENERGÈTICA
Unió, 1 08221 Terrassa, Barcelona. tel. (+34) 937869245 fax. (+34) 937837246 gmg@gmg.cat

Ajuntament de Reus

Arquitecte: JOAN BADIA FONT

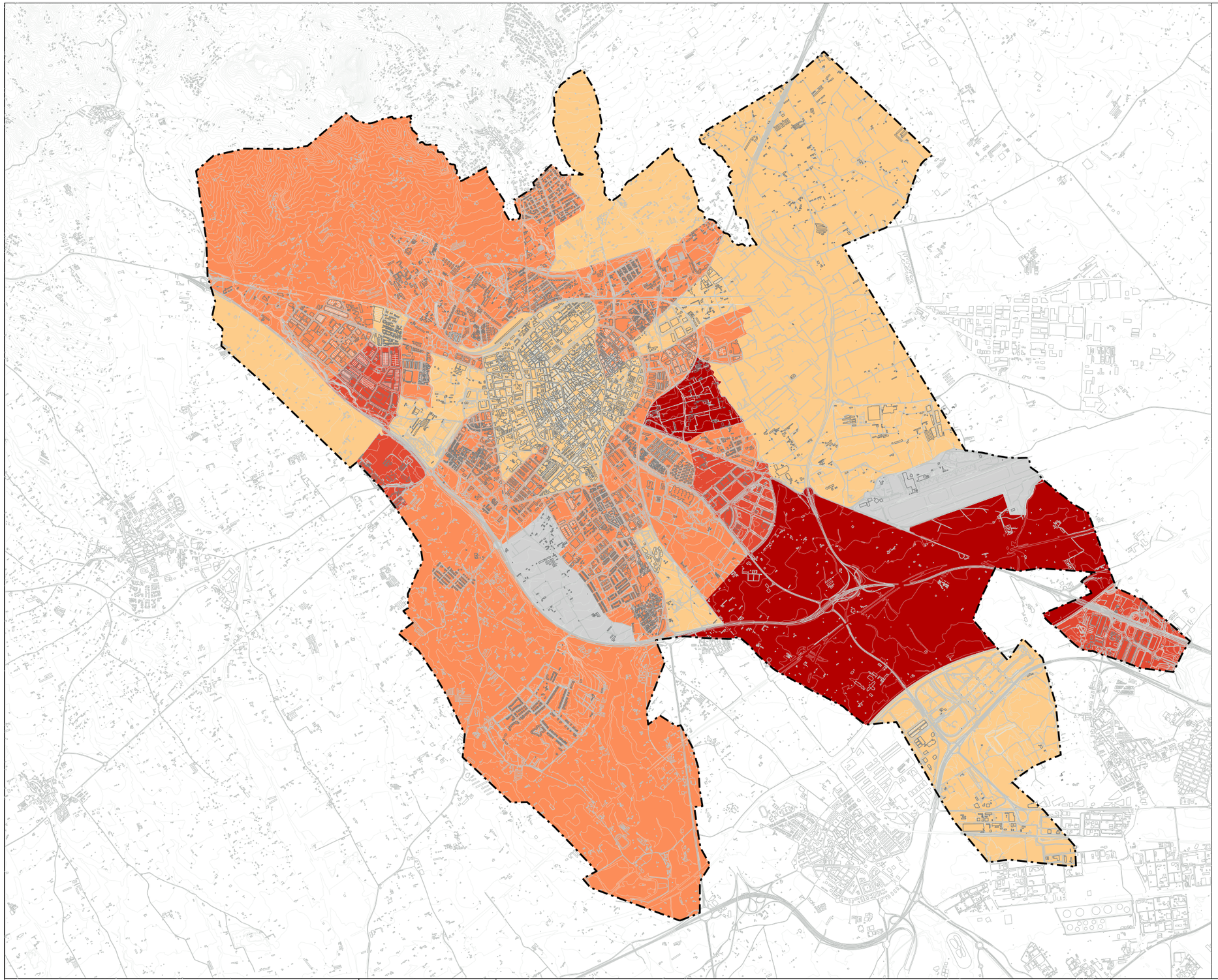
Densitat de llars segons barri — I-13

PLA LOCAL D'HABITATGE DE REUS 2022 — JULIOL 2022
DOCUMENT D'ANÀLISI

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Identificador unívoc: 1688637671297 04
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
12:02:58 +0200



GMG ARQUITECTURA | URBANISME | ENGINYERIA | REHABILITACIÓ ENERGÈTICA
Unió, 1 08221 Terrassa, Barcelona. tel. (+34) 937869245 fax. (+34) 937837246 gmg@gmg.cat

Ajuntament de Reus

Arquitecte: JOAN BADIA FONT

Terme Municipal de Reus

din A1: 1/ 20,000
din A3: 1/ 40,000
0 300 600 1200

Mitja de membres per llar segons barris

I-14

PLA LOCAL D'HABITATGE DE REUS 2022

DOCUMENT D'ANÀLISI

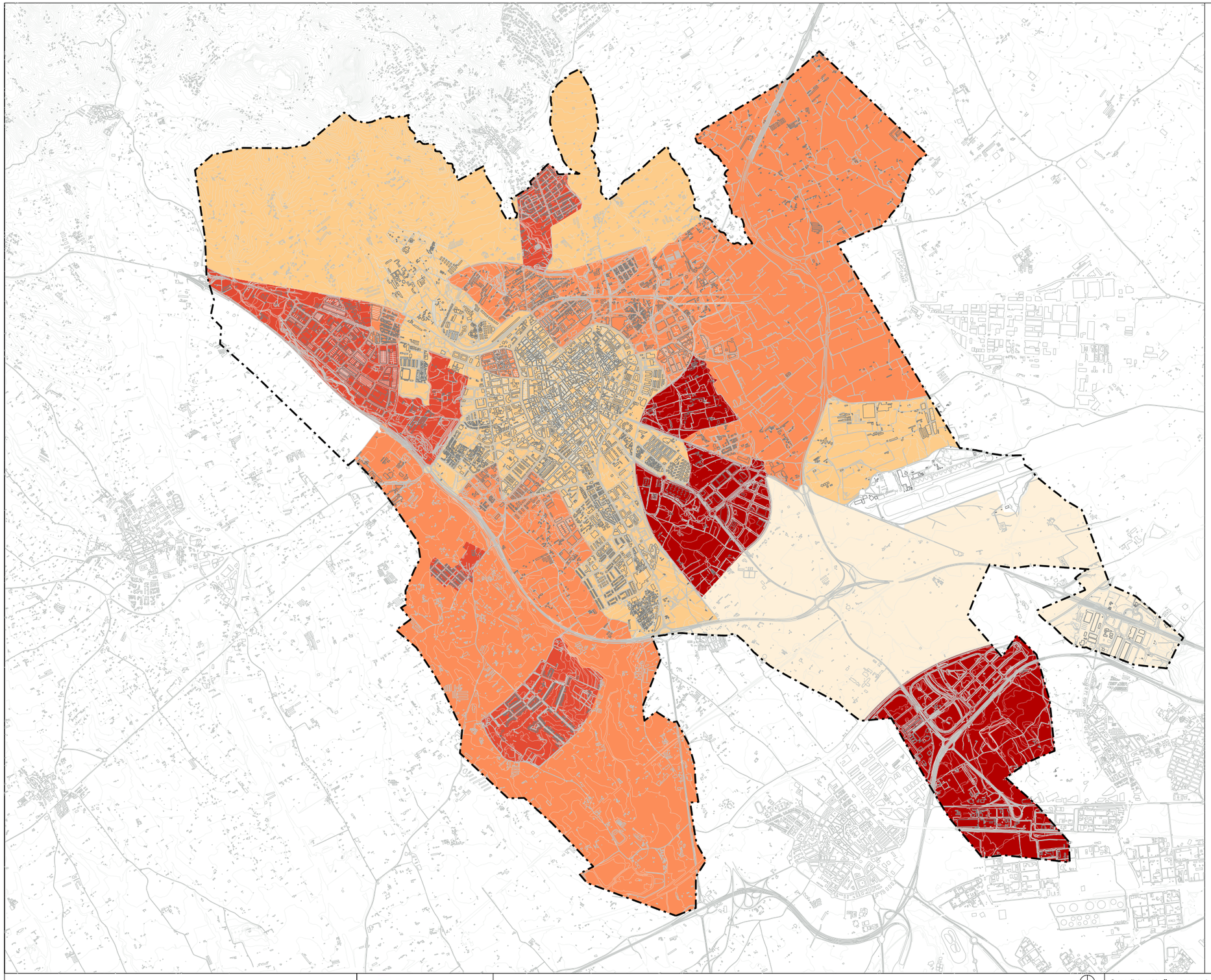
JULIOL 2022

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador unívoc: 16886376712970 4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
2023 12:02:58 +0200

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/



GMG ARQUITECTURA | URBANISME | ENGINYERIA | REHABILITACIÓ ENERGÈTICA
Unió, 1 08221 Terrassa, Barcelona. tel. (+34) 937869245 fax. (+34) 937837246 gmg@gmg.cat

Ajuntament de Reus

Arquitecte: JOAN BADIA FONT

Terme Municipal de Reus

din A1: 1/ 20.000
din A3: 1/ 40.000
0 300 600 1200

Superficie mitja llars segons barris

I-15

PLA LOCAL D'HABITATGE DE REUS 2022

JULIOL 2022

DOCUMENT D'ANÀLISI

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

9.2 Informe del procés participatiu

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 43123300080607202 37A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

AJUNTAMENT DE REUS

PLA LOCAL D'HABITATGE DE REUS 2022-2027

Informe del procés participatiu

Setembre 2022

GMG

Original signat per:

Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

ÍNDEX

1. FITXA TÈCNICA 3
2. OBJECTIUS 3
3. DESCRIPCIÓ DE LA METODOLOGIA 3
4. SESSIÓ INFORMATIVA 5
5. RESULTATS DELS GRUPS D'INTERÈS 6
6. RESULTATS DE L'ESPAI WEB REUS PARTICIPA 15
7. INCORPORACIÓ DE LA PARTICIPACIÓ CIUTADANA AL PLA 16

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

1. FITXA TÈCNICA

Títol del projecte: Procés participatiu del Pla local d'habitatge de Reus 2022-2027

Promou el procés: Ajuntament de Reus

Objectiu: Recollir les visions i opinions de la ciutadania en relació als principals aspectes tractats en el Pla local d'habitatge així com les possibles propostes i línies d'actuació pel propers sis anys.

Període de realització del procés: Juny- setembre de 2022

Adreçat a: Tota la ciutadania, especialment al Consell d'Habitatge i grups d'interès

Nombre de participants: 63 persones en les sessions presencials i 2 aportacions individuals a través de la plataforma digital *Reusparticipa* (https://participa.reus.cat)

Eines utilitzades: Debats en grup i espai web de participació

2. OBJECTIUS

- Identificar les diferents visions sobre l'habitatge a Reus
- Generar una reflexió compartida entorn al tema de l'habitatge.
- Incorporar els diferents agents que intervenen en l'àmbit de l'habitatge al procés d'elaboració del PLH.

3. DESCRIPCIÓ DE LA METODOLOGIA

Durant la fase de redacció del document del Pla local d'habitatge (PLH) del municipi s'ha iniciat un procés de participació ciutadana amb la voluntat d'una banda d'informar i donar veu al conjunt d'agents socials que intervenen en matèria d'habitatge al municipi i d'altra banda debatre sobre les problemàtiques, necessitats i perspectives de futur.

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Espais de participació

Es proposen els següents espais de participació:

1. Participació interna

Creació d'una comissió de seguiment per al procés de redacció del PLH. La seva funció rau en fer el seguiment dels documents que es van lliurant per part de l'equip redactor així com proporcionar la informació necessària pel bon desenvolupament del treball.

Aquesta estaria formada, a priori per la coordinadora de programes i projectes Charo Romano, la cap de l'Oficina local d'habitatge Adela Blasi, la cap del servei d'urbanisme Marta Garcia, i la presència i participació, en funció de l'ordre del dia de la reunió, dels diferents tècnics municipals involucrats en les polítiques d'habitatge.

Es va realitzar un taller amb els diferents tècnics municipals vinculats amb les polítiques d'habitatge per tal de donar a conèixer la diagnosi i recollir propostes.

2. Participació externa

Canalització a través del Consell municipal d'habitatge, òrgan de participació ja en funcionament i on hi ha membres representats de la ciutadania, entitats i col·lectius, agents econòmics i socials, i representants de l'Ajuntament de Reus.

L'ajuntament de Reus va aprovar mitjançant acord del Ple municipal del 19 de juny de 2020, la creació del Consell Municipal d'Habitatge i el seu reglament, que fou aprovat definitivament en data 02/10/2020 i publicat al BOPT núm. 2020-06814, com a òrgan de participació ciutadana de caràcter sectorial, de naturalesa consultiva, no vinculant i de durada indefinida, atesa la seva vocació de permanència.

El Consell està organitzat en Presidència, Vicepresidència, Consell Plenari, i Grups de Treball, integrats per membres del consell plenari i oberts la participació d'altres persones que, sense formar part del consell, tinguin interès en participar-hi per la temàtica concreta.

Es van crear grups de participació heterogenis per garantir la pluralitat de discursos i visions, així com l'escolta activa, l'empatia, la reflexió col·lectiva i el consens. Els grups de participació tractaran de les següents temàtiques, seguint els grups de treball creats en el marc del Consell:

- Com accedim a l'habitatge
- On cal habitatge
- Qui necessita habitatge
- Ciutat i barris

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Paral·lelament, obertura d'un espai web dins la pàgina del Consistori *Reusparticipa* que reculli la documentació que es vagi elaborant en relació al PLH així com també les sessions de presentació i permeti recollir aportacions individuals de la ciutadania.

4. SESSIÓ INFORMATIVA

Presentació al Plenari del Consell Municipal d'Habitatge per explicar de forma propera i detallada tant el projecte com el procés de participació, i fer una primera detecció de necessitats i recollida de propostes.

El dimarts 14 de juny de 2022 a les 5 de la tarda es va celebrar a la sala d'actes del Casal de les Dones (Plaça de la Patacada, 9), la presentació de la diagnosi del Pla local d'habitatge de Reus al Consell Municipal d'Habitatge.

En el plenari, va intervenir en primer lloc la presidenta, la Sra. Marina Berasategui Canals, per exposar la situació de l'habitatge i l'interès per a la redacció d'aquest Pla per part del Consistori.

Posteriorment, l'equip de GMG, va explicar els principals resultats de la diagnosi treballada i es va obrir un debat amb els assistents entorn aquells aspectes que generaven dubtes i/o comentaris.

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador unívoc: 1688637671297O4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

5. RESULTATS DELS GRUPS D'INTERÈS

Entre els mesos de juliol i setembre de 2022 es van realitzar quatre taules de debat al centre cívic La Patacada del barri del Carme amb la convocatòria directa del Consell d'habitatge, d'entitats, associacions de veïns, tècnics municipals i professionals en matèria d'habitatge del municipi. Les sessions van tenir una durada aproximada de dues hores, i van estar moderades per l'equip de GMG, experts en participació i redactors del Pla local d'habitatge.

L'objectiu d'aquestes taules era obtenir una radiografia actual a la situació de l'habitatge a Reus per tal de resumir-les en fortaleses i oportunitats i mancances i debilitats així com també fer propostes pels propers anys.

A l'inici de la sessió la regidora d'economia, coneixement i habitatge, Sra. Teresa Pallarès, va intervenir per presentar el procés i agrair la participació dels assistents. Posteriorment, l'equip redactor va fer una breu presentació del resum de la diagnosi elaborada fins el moment així com informar sobre el procés participatiu i la dinàmica de la sessió. Els assistents es van organitzar en grups reduïts per tal de donar veu a tots els assistents i finalment es van reunir altra vegada tots en un plenari per posar en comú les idees i propostes sorgides en els diferents grups.

A continuació es recullen les diferents aportacions per part de tots els grups, tant pel que fa la diagnosi i les reflexions sobre la situació actual de l'habitatge de Reus com les propostes i actuacions de futur més concretes per a la seva millora. Les aportacions recollides durant aquestes sessions permetran a l'equip redactor corregir i ampliar l'anàlisi i diagnosi, si s'escau, i valorar tècnicament les proposes presentades per a la seva incorporació al Pla.

TAULA ON CAL HABITATGE

Sessió celebrada el 14 de juliol de 2022 a les 18h.

Assistents:

Edgar Sumalla Atienza (grup municipal PSC), Magdalena Torres Segura (grup municipal PSC), Josep M Lapeyra (grup municipal ERC), Antoni Pinyol Cort (cambra de la propietat urbana de Reus), Miquel Angel Guillén (col·legi d'advocats), Ton Sentís (gremi de la construcció del Baix Camp), Josep M. Ferré (ciutadà zona Reus Nord)

Excusen assistència:

Ricardo López Vázquez (grup municipal Ciutadans), Mar Escoda Serres (Federació associació de veïns), Robert Castells (Caritas interparroquial de Reus), Jordi J. Romera (col·legi d'arquitectes), Jordi Sardà Ferran (escola d'arquitectura URV), Daniel Roig

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

(associació de promotors i constructors d'edificis de Catalunya. Demarcació de Tarragona), Antoni Solé Suñé (Banc Sabadell)

DIAGNOSI

- Escassedat de lloguer
- Presència d'habitatges buits
- Feblesa i poc acompanyament per part de l'administració de la Generalitat
- Problema de les competències compartides que genera una feblesa a l'administració local
- No es considera que el tanteig i retracte sigui una bona via
- Les cooperatives d'habitatge demanen un mínim de 25 habitatges i el patrimoni municipal és de solars petits
- Problema de manca d'ascensor en alguns barris
- Problemàtica greu de convivència en els habitatges de l'agència de l'habitatge de Catalunya
- Manca d'una avaluació de la demanda i la tipologia d'habitatge que cerca (exemple: superfície, habitacions,...)

PROPOSTES

- Rol de la ciutat dins el Camp de Tarragona. Fer una estratègia compartida i tenir en compte la visió de Reus dins l'àrea metropolitana
- Priorització i equitat dels recursos als diferents barris
- Implicació de l'agència de l'habitatge de Catalunya a través d'un retorn dels diners rebuts amb els lloguers
- Traspàs, amb condicions, de la gestió dels habitatges de l'AHC. Prova pilot en uns blocs
- Nova estructura municipal per a la gestió de les polítiques d'habitatge
- Creació d'un registre de sol·licitants propi amb mecanismes propis
- Desenvolupament per part de l'Ajuntament del sector Hispània
- Fomentar la col·laboració público-privada
- Crear un Pla d'inspecció dels edificis i els habitatges
- Mobilitzar el parc vacant a partir de:
    - Incentius i informació als propietaris privats per posar l'habitatge buit a la borsa de mediació per al lloguer social (no penalitzar)
    - Fomentar la masoveria urbana
    - Crear ajuts municipals per a la rehabilitació dels habitatges, tant exterior com interior
- Eina de seguiment i avaluació del PLH per poder fer una actualització anual
- Acords amb el tercer sector per la compra d'habitatge i destinar-lo a habitatge social (exemple: Habitat3)
- Estudi de les zones del municipi per poder fer una modificació del PGO per a un canvi d'ús de les plantes baixes comercials a habitatge

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

- Modificació del PGO per disminuir la ràtio de places d'aparcament així com eximir la seva construcció als blocs d'HPO.
- Estudiar la possibilitat de contemplar una reserva d'HPO major del 30% que marca la normativa vigent en els sectors de desenvolupament
- Cessió de sòl de l'ajuntament a tercers perquè promoguin habitatge protegit i/o social

TAULA CIUTAT I BARRIS

Sessió celebrada el 21 de juliol de 2022 a les 18h.

Assistents:

Josep Ramon Ferré Del Campo (Associació De Veïns Reus Nord), Xavier Vallés Grau (Associació De Veïns Horts De Miró), Elisabeth (Associació De Veïns Horts De Miró), Alfonso Berbel Carrillo (Associació De Veïns Monestir), Candelaria Flores Moreno (Associació De Veïns La Pastoreta), Jordi (Associació De Veïns La Pastoreta), Josep Machado Barroso (Associació De Veïns Harmonia Del Carme), Fernando (Associació De Veïns Harmonia Del Carme), Salvador Cabré Ortiz (Associació De Veïns El Carrilet), Eduardo Navas Domínguez (Associació De Veïns Primer De Maig), Alícia (Associació De Veïns Primer De Maig), Esperanza Torrijos González (Associació De Veïns Del Barri Immaculada), M. Elena Mestres Canos (Associació De Veïns De La Urbanització Blancafort), David (Associació De Veïns De La Urbanització Blancafort), Daniel (Associació De Veïns Parelles Casas), Juani (Associació De Veïns Parelles Casas), Associació De Veïns Barri Fortuny, Agustí (Associació De Veïns Mare Molas), Belén (Associació De Veïns Barri Sol I Vista, Ramon Palmerin (Associació De Veïns Barri Clarisses), Cori (Associació De Veïns Mas Magrané), Marc Boleda (Associació De Veïns Barri La Mineta), Xavier Panisello (Associació De Veïns Barri La Mineta), Marcos Massó (Favr)

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

DIAGNOSI

- Casc històric envellit. El barri del Carme presenta edificacions en molt mal estat
- Pèrdua i disminució de la població des del Covid, especialment cap a pobles més petits de l'entorn
- Dificultat pels joves per a accedir a un habitatge de lloguer degut als requisits
- Presència de relloguers i lloguers d'habitacions
- Desconfiança i inseguretat per part dels propietaris per posar el pis a lloguer
- Presència de pisos buits de propietat de l'Ajuntament i que es troben en mal estat
- Presència d'habitatges buits de grans tenidors
- Manca d'accessibilitat en alguns edificis que repercuteix als col·lectius vulnerables, especialment gent gran que ha de marxar per falta d'ascensor.
- Mal ús del lloguer social i mal seguiment per part de l'administració
- Preu elevat de l'habitatge
- Sobreocupació dels habitatges i sobreconsum dels subministres. Exemple: Mas Magrané
- Presència d'ocupacions irregulars i màfies associades a aquestes. Exemple: barri Fortuny
- Existència d'edificis d'habitatges aturats, pendents de finalitzar (exemple: barri Horts Miró)
- Falta de gestió dels habitatges públics de la Generalitat
- Lentitud del desenvolupament del planejament. Existència de zones urbanitzades però sense habitatges (exemple: barri Clarisses) i de solars però en zones degradades on no es vol actuar.
- Presència de locals buits en planta baixa
- Negocis i oficines ubicats en habitatges i no en locals
- Disponibilitat de solars municipals per a construir habitatge protegit
- Desinformació de les polítiques i ajudes en matèria d'habitatge

PROPOSTES

- Ajuts per a la millora de l'accessibilitat als edificis i la instal·lació d'ascensors
- Ajuts a la rehabilitació
- Ajuts per a la millora de l'eficiència energètica
- Manteniment del patrimoni municipal
- Gestió del patrimoni municipal de sòl i habitatge per a la promoció d'habitatges protegits
- Seguiment dels edificis en construcció
- Promoure canvis legislatius
- Protocol per evitar les ocupacions irregulars "dolentes"
- Conveni amb els grans tenidors per posar a lloguer els habitatges buits (Haya)
- Recàrrec/penalització als grans tenidors propietaris de pisos buits
- Estudi per detectar el nombre i ubicació dels habitatges buits
- Promoció de nous habitatges, especialment per a joves

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

TAULA COM ACCEDIM A L'HABITATGE I QUI NECESSITA HABITATGE

Sessió celebrada el 6 de setembre de 2022 a les 17h.

Assistents:

Pallarés Piqué, Teresa (Regidora D'economia, Coneixement I Habitatge), Bastida Aubareda, Tais (Coopcamp Ateneu Coop Tarragona), Llombart Corbella, Eli (Agencia Habit Catalunya Ser. Tet. Tarragona), Sabater Puig, Eulàlia (Reus Refugi), Font, Hector (Grup Municipal Psc), García, Débora (Grup Municipal Ciutadans), Escoda Serres, Mar (Federació Assoc Veïns), Garcia González, Sandra (Creu Roja), Josep Delor, Maria (Institut Pere Mata), Roig, Daniel (Assoc Promotors I Construc D'edificis A Tarragona), Torres Segura, Magdalena (Llars Familiars), Corgnet, Nicolas (Títol Individual), Ruiz, Rosa (Títol Individual), Pizarro, Judit (Facua Catalunya), Sentis Fabra, Paquita, Pérez, Víctor (Sindicat D'habitatge), Gómez, Quim (Arsu), Vázquez, Josep M. (Arsu)

Excusen assistència:

Vázquez Pèrez, Dolors (Regidora De Seguretat I Mobilitat), Vinaixa Clariana, Pere (Col.Legi Arquitectes Tècnics), Sentis Vilà, Ton (Gremi De La Construcció), Gonzalez I Castro, Alexandre (Grup Municipal Erc), Marches Suñe, Bartomeu (Bms), Balanya, Cesca, Domingo Goce, Jordi, Arias, Alfred

DIAGNOSI

- Diferències entre barris i existència de delinqüència en alguns d'ells
- Entitats del tercer sector que treballen en accions d'habitatge i disposen d'allotjaments residencials com Creu Roja, Llars Familiars HSJ, Reus Refugi. (exemple: projecte Rehabilitem L'Estel)
- Nombre important de persones sense sostre i que viuen en habitatges insegurs o en naus industrials abandonades. Persones no empadronades i persones que el padró dona de baixa cada dos anys de manera sistemàtica
- Persones amb prestacions mínimes que no poden accedir als ajuts socials

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

- Persones grans majors de 75 anys que viuen soles
- Relloguer d'habitacions i pisos pastera
- Dificultat i/o impossibilitat de llogar habitatge a través d'APIs a persones amb rendes socials o no autòctones. Racisme immobiliari
- Situacions de sobreocupació
- Necessitat de rehabilitació
- Existència d'habitatges per rehabilitar en mans de propietaris sense recursos
- Habitatges sense cèdul·la d'habitabilitat, sense llum i aigua
- Presència d'habitatges buits de grans tenidors
- Presència de blocs inacabats i abandonats que s'han anat degradant i generen situacions conflictives
- Presència de solars abandonats en molt mal estat
- Existència d'ocupacions irregulars; més de les comptabilitzades i en augment
- Dificultat per accedir al parc de lloguer social
- Poca oferta de lloguer i a preu elevat
- El registre de sol·licitants no reflecteix la realitat ja que les persones que no poden acreditar uns ingressos mínims no hi poden accedir
- Desconeixement de serveis i recursos en matèria d'habitatge i burocràcia que genera exclusió.
- Falta de pressupost per a polítiques d'habitatge

PROPOSTES

- Dades de demanda per gènere
- Pacte municipal per tirar endavant les propostes del PLH
- Posar en marxa comptadors solidaris
- Revisar les condicions per accedir a la borsa de lloguer social i als pisos socials
- Tenir en compte la previsió d'increment del patrimoni municipal via successió intestada, compra i expropiacions
- Crear un cens de relloguer. Quantificar quantes persones viuen en aquesta situació i característiques

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador unívoc: 1688637671297O4
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

TAULA SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

Sessió celebrada el 7 de setembre de 2022 a les 12:30h.

Assistents:

Rodríguez Triguero, Patrícia (Oficina D'habitatge), González Porqueres , Sílvia (Redessa), Hernández Vallverdú, Noemí (Redessa), Álvarez Oneca, Cándido (Salut Pública I Ciutadania), Roig Puig, Anna (Joventut_Casal Joves), Martinez Vingut, Pilar (Serveis Socials_Unitat Habitatge),Flix Avia, Silvia (Serveis Socials_Unitat Habitatge), Tamayo Moreno, Anna (Arquitectura I Urbanisme), García Anduiza, Marta (Arquitectura I Urbanisme),Romeo Rech, Anna (Arquitectura I Urbanisme) Salvador Cabré, Anton Maria (Arquitectura I Urbanisme).

DIAGNOSI

- Completar la diagnosi amb el percentatge actual de parc social respecte el 15% que demana l'objectiu de solidaritat urbana
- Completar la diagnosi amb la desqualificació d'HPO els propers anys i la pèrdua que això significarà
- Impossibilitat dels joves d'emancipar-se. A més a més, aquests no surten reflectits en les dades del registre de sol·licitants d'habitatge protegit ja que no hi acudeixen.
- El 70% de les demandes de serveis socials estan vinculades a habitatge
- Fer atenció al 22% de persones que no poden accedir a un habitatges de protecció oficial amb règim especial
- Presència de racisme immobiliari en el moment de llogar els habitatges
- Nombre important de desnonaments
- Cartografia de les ITE fetes
- Nombre important de persones que viuen en habitatges en males condicions
- Incorporar una part més qualitativa a la diagnosi sobre el canvi social en l'ús i tipus d'habitatge, i el vincle entre l'habitatge i la salut.
- Corroborar el potencial d'habitatges del planejament
- Dels diferents desenvolupaments residencials previstos durant el PLH només es farà Hispània i poc més

PROPOSTES

- Estructurar l'àrea d'habitatge dins l'ajuntament. Crear una oficina de coordinació
- Consensuar objectius i estratègies amb els diferents grups municipals
- Digitalització de l'administració. Eines internes per millorar registres i informació (exemple: llicències)
- Mesures per desenquistar la marginalització d'alguns barris
- Resoldre situacions de persones sense NIE

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

- Eina per combatre el racisme immobiliari
- Laboratori ciutadà des de l'òptica social (salut, ús habitatge,...)
- Ajuts a la rehabilitació vinculats a que aquests es destinin a habitatge social
- Delimitació d'àrees de conservació i rehabilitació
- Campanya de difusió, comunicació i pedagogia de les ITE's dotació de recursos humans
- Estudi per detectar el perfil de les llars que viuen sense condicions accessibilitat (creuament padró i ascensors)
- Rehabilitació i manteniment del patrimoni municipal mitjançant una dotació pressupostaria anual.
- Revisar la gestió del parc de l'agència de l'habitatge de Catalunya (col·laboració Ajuntament i Generalitat)
- Compra i/o expropiació per part de l'Ajuntament dels habitatges buits
- Fomentar la posada al mercat dels habitatges buits, sense sancionar. Mirar altres municipis com ho fan.
- Potenciar la borsa de lloguer i fomentar que els habitatges romanguin a la borsa a través de pedagogia i seguretat jurídica
- Pla específic per promoure habitatge de lloguer
- Explorar altres formes de tinença que no sigui la propietat (cooperatives, dret de superfície, masoveria)
- Repensar el sector Mas Iglesias (tipologies i règims)
- Estudi per detectar les necessitats d'habitatge dels joves
- Fomentar polítiques d'accés a l'habitatge pels joves: programa compartir habitatge joves i gent gran, construcció d'edificis per estudiants, edificis amb espais comuns, cooperatives d'habitatge,...

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica
Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

SÍNTESI - Creuament de les diferents taules

El creuament de les propostes per part de les diferents taules de participació permet establir un llistat d'aportacions entre aquelles amb més acord, és a dir, les que han rebut un consens per part de 3 o més grups d'interès, i aquelles amb un consens per part de 2 grups d'interès.

Tanmateix, en el document final del Pla local d'habitatge també es consideraran aquelles propostes que no han tingut un consens tan ampli però que es creuen rellevants dins de cada grup.

Diagnosi

- ✓ Manca d'oferta de lloguer i elevat preu dels habitatges
- ✓ Presència d'habitatges buits en mans de grans tenidors o bé de particulars o de l'ajuntament
- ✓ Parc d'habitatges envellit i en mal estat així com alguns sense condicions d'habitabilitat que requereix necessitat de rehabilitació i millora.
- ✓ Reticència per part de les immobiliàries de llogar habitatges a persones amb rendes baixes i/o no autòctones.

<u>Propostes amb més acord (3 o més grups)</u>

- ✓ Mobilització del parc vacant mitjançant diferents mecanismes com foment de la borsa de mediació, convenis amb grans tenidors per posar a lloguer els habitatges buits, incentius, masoveria urbana, compra i/o expropiació per part de l'Ajuntament,...
- ✓ Cohesió i coordinació entre grups municipals pel desenvolupament de les propostes en matèria d'habitatge
- ✓ Promoure nous habitatges socials de lloguer a través de noves formules de gestió i tinença
- ✓ Estudiar modificacions de planejament que permetin obtenir nous habitatges socials (increment de la reserva del 30%, canvi d'ús de les plantes baixes comercials, disminució de la ràtio d'aparcament en blocs d'HPO,...)

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/

Propostes amb acord de 2 grups:

- ✓ Millorar l'estructura i organització de l'àrea d'habitatge de l'Ajuntament per una millor gestió i coordinació.
- ✓ Traspassar la gestió del parc de l'AHC a l'Ajuntament
- ✓ Manteniment del patrimoni municipal
- ✓ Fomentar polítiques d'accés a l'habitatge per als joves a través de nous habitatges de lloguer i altres programes com compartir habitatge, cooperatives, etc.
- ✓ Fomentar els ajuts a la rehabilitació i a l'eficiència energètica
- ✓ Estudi per avaluar les condicions d'accessibilitat dels habitatges i, si s'escau, ajuts a la instal·lació d'ascensors
- ✓ Revisar les condicions d'accés a la borsa de lloguer i al registre de sol·licitants per tal que aquests serveis garanteixin els drets i donin cobertura al conjunt de la ciutadania.
- ✓ Crear eines de millora dels registres i la informació i digitalització d'aquesta per tal de ser més eficients.

6. RESULTATS DE L'ESPAI WEB REUS PARTICIPA

Entre el 21 de juliol i el 28 d'octubre de 2022 es va obrir un espai digital en el portal *Reusparticipa* per recollir aportacions ciutadanes de manera individual o col·lectiva no organitzada. En aquest espai es va informar del Pla local d'habitatge i l fases del procés participatiu, i es va penjar el resum de la diagnosi per tal de donar-la a conèixer a la ciutadania.
Durant aquests 3 mesos es van recollir dues propostes pel Pla que es transcriuen a continuació:

- ✓ Fomentar un model alternatiu a la propietat privada amb la creació de cooperatives d'habitatge. L'ajuntament hauria de promocionar iniciatives i trobades entre els grups de ciutadans interessats, recolzar projectes de constitució de noves cooperatives amb assistència jurídica i tècnica per les obres de construcció, i aconseguir i cedir sòl i/o edificis públics sense ús amb la finalitat que es pugui edificar o reformar.
- ✓ Permetre transformar locals comercials en habitatges ja que hi ha un nombre elevat de locals sense activitat i una manca d'habitatge.

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00

7. INCORPORACIÓ DE LA PARTICIPACIÓ CIUTADANA AL PLA

Un cop analitzades les diferents aportacions del procés de participació ciutadana des del punt de vista tècnic i polític, el Pla local d'habitatge incorporarà les actuacions derivades del procés participatiu que han tingut més consens.

Ajuntament de Reus
Òrgan: Secretaria
Títol: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 431233000806072023 7A745A3E6D3A generat el 06/07/2023 12:02:58 +0200
URL de descàrrega del document: https://serveis.reus.cat/cve/
Identificador unívoc: 168863767129704
Identificador unívoc de l'origen: Pla Local Habitatge de Reus 2022- 2027 diligenciat
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica

Original signat per:
Jaume RENYER ALIMBAU
Ajuntament de Reus - CIF P4312500D
Signatura realitzada en data 29/05/2023 10:24:57+02:00