

ÀREA D'INTERVENCIÓ D'IMPULS I REEQUILIBRI EN LES OPORTUNITATS D'HABITATGE SOCIAL

L'Avanç proposa el reequilibri en la distribució d'habitatge social al municipi.

S'estableixen els següents criteris:

- La previsió d'habitatge social ha de distribuir-se equilibradament des del punt de vista quantitatiu i qualitatiu i atenent a les necessitats d'habitatge social de manera hologènica.
- Incloure la reutilització del parc d'habitatges existents pel cobriment de les necessitats d'habitatge social.

Preveure el cobriment de les necessitats de major dificultat, combinant l'allotjament en habitatge dotacional, els ajuts pel pagament d'habitatge i política d'inversió.

- Preveure l'increment del parc d'habitatge dotacional fins a cobrir les demandes previstes, una vegada detectades.

El Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge (PTSH), aprovat provisionalment, determina els estàndards de reserva de sòl destinat a habitatges de protecció pública en els municipis inclosos en les àrees de demanda residencial fota i acreditada que, per les especials dificultats d'accés a l'habitatge de la població, requereixen uns estàndards superiors als establerts pel text refós de la Llei d'Urbanisme. Tarragona ha estat qualificada dintre de l'àrea 1 "àrees de demanda residencial forta i acreditada", inclosa en les àrees tipus 1, i per tant el nou POUM haurà de fer les següents previsions:

- 50% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, en sòl urbanitzable delimitat.
- 40% de sostre en sòl urbà no consolidat. 30% de sostre en sòl urbà no consolidat pel cas de sector amb poca viabilitat econòmica.
- El 50% de les reserves s'han de destinar específicament al règim d'arrendament.

La ciutat ha de disposar, en el termini de vint anys i amb data d'inici del passat 1 de juliol de 2022, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents, i per tant ha d'assolir els nivells de solidaritat urbana durant els 3 primers quinquennis, d'acord amb els ratis mínims d'habitatges destinats a polítiques socials establerts a l'annex 3 del PTSH:

FINAL QUINQUENNI (1 de juliol de 2022 – 30 de juny de 2027)	1r FINAL QUINQUENNI (1 de juliol de 2027 – 30 de juny de 2032)	2n FINAL QUINQUENNI (1 de juliol de 2032 – 30 de juny de 2037)	3r FINAL QUINQUENNI (1 de juliol de 2037 – 30 de juny de 2042)
---	---	---	---

	Objectiu solidaritat urbana del quinquenni (% respecte del total de llars al final del primer quinquenni)	Objectiu solidaritat urbana del segon quinquenni (% respecte del total de llars al final del segon quinquenni)	Objectiu solidaritat urbana del tercer quinquenni (% respecte del total de llars al final del tercer quinquenni)	Objectiu solidaritat urbana del Pla (% respecte del total d'habitatges principals existents d'acord amb l'article 73.1 de la Llei 18/2007)
Tarragona	10,2%	12,3%	15,0%	15,0%

A l'efecte d'assolir l'objectiu de solidaritat urbana, s'integren en el parc habitatges destinats a polítiques socials els que es trobin en alguna de les circumstàncies següents:

- Els habitatges aollits a qualsevol de les modalitats de protecció oficial de conformitat amb la Llei 18/2007, de 28 d'agost, del dret a l'habitatge o pels plans i els programes d'habitatge, mentre sigui vigent la seva qualificació definitiva o tràmit equivalent.
- Els habitatges promoguts per operadors públics, de preu intermedi entre l'habitatge amb protecció oficial i l'habitatge del mercat lliure que no es regeixen per les regles del mercat lliure, mentre sigui vigent la seva qualificació definitiva o tràmit equivalent.
- Els habitatges de titularitat pública o privada gestionats per les administracions competents per desenvolupar les polítiques en matèria d'habitatge.
- Els allotjaments dotacionals, d'acord amb la definició de la lletra j de l'article 3 de la Llei del dret a l'habitatge, en la redacció donada pel Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.
- Els habitatges privats de lloguer administrats per xarxes de mediació social.
- Els habitatges d'inserció gestionats per la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió.
- Els habitatges i allotjaments d'acollida de persones immigrades, refugiades o sol·licitants d'asil.
- Els habitatges privats de lloguer subjectes al règim legal de pròrroga forçosa.
- Els habitatges cedits en règim de masoveria urbana.
- Els habitatges d'empreses destinats a llurs treballadors.

Els municipis compleixen l'objectiu de solidaritat a què estan obligats quan els habitatges computats destinats a polítiques socials respecte dels principals existents representen un percentatge igual o superior al determinat per al final de cada període.

Taula de previsió d'implantació d'habitatge social pels sectors en desenvolupament en el marc de les Normes de Planejament Urbanístic:

SECTOR	ÚS PRINCIPAL	DENOMINACIÓ	Superfície Total (m²)	Nombre HABITATGES	Nombre HABITATGES RENDA LLIURE	Nombre HABITATGES PROTECCIÓ PÚBLICA
PPU 30	Habitatge Plurifamiliar	Pou Boronat-ARE	366.400	1.832	1.374	458
PPU 7	Habitatge Plurifamiliar	Sant Salvador Sud-Pallaresos-ARE	93.500	467	359	108
TOTAL					1733	566

Taula 7. Previsió de sostre residencial en Àrees Residencials Estratègiques. (SMHAUSA)

SECTOR	ÚS PRINCIPAL	DENOMINACIÓ	Superfície Total (m²)	Nombre HABITATGES	Nombre HABITATGES RENDA LLIURE	Nombre HABITATGES PROTECCIÓ PÚBLICA
PPU 1	Habitatge Plurifamiliar	Avinguda d'Andorra	62.600	338	237	101
PMU 13b	Habitatge Plurifamiliar	Turó de la Budellera sud	52.200	144	101	43
PMU 34	Habitatge Plurifamiliar	Gimnàstic de Tarragona - Arrabassada	124.200	522	365	157
PA 71	Habitatge Plurifamiliar	Avinguda dels Països Catalans – Cap de Salou	21.700	72	50	22
PA 111	Habitatge Plurifamiliar	Sud autovia de Reus	314200	1211	1029	182
TOTAL					703	301

Taula 8. Previsió de sostre residencial en sectors residencials plurifamiliars en àrees en creixement. Font: Elaboració pròpia sobre bases cartogràfiques de l'ICGC

L'Avanç preveu la creació d'aproximadament 11.155 nous habitatges dels que es destinaran aproximadament 3.347 a habitatge protegit concentrats majoritàriament en els àmbits de creixement residencial:

- Àmbit de l'Oliva.
- Àmbit sud de l'Horta Gran.
- Àmbit de revisió del Pla Parcial 09 "Els Mongons".

Per tal d'avançar en la línia d'una ciutat social i econòmicament equilibrada a l'avanç es proposa que els polígons d'actuació i plans de millora urbana no desenvolupats prevegin habitatge protegit amb l'objectiu de reequilibrar l'oferta social en entorns que ara són deficitaris.

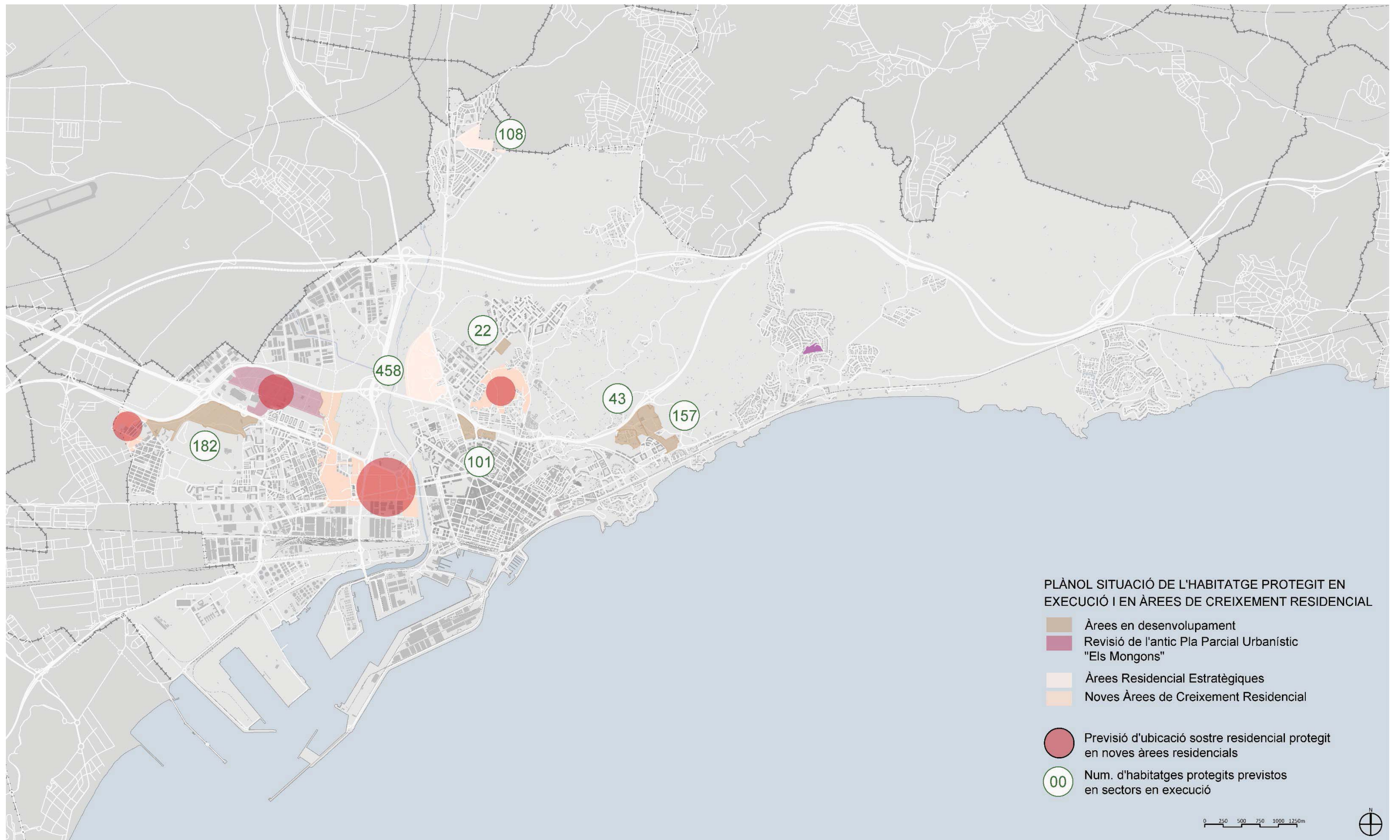


Figura 56. Plànol de situació de l'habitatge protegit en execució i en àrees de creixement residencial. Font: Elaboració pròpia sobre bases cartogràfiques de l'ICGC