



**Polítiques metropolitananes  
d'habitatge  
en col·laboració amb el  
Ministeri d'Habitatge  
i Agenda Urbana**



## **ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA**

- Política metropolitana d'habitatge
- Organismes i instruments

## **INSTITUT METROPOLITÀ DE PROMOCIÓ DE SÒL I GESTIÓ PATRIMONIAL (IMPSOL)**

- Estat d'execució actual 2021-2024
- Projecció 2025- 2030

## Polítiques metropolitanes d'habitatge

---

L'AMB exerceix les competències en política de sòl i habitatge que estableix la legislació urbanística, per delegació dels municipis metropolitans i per garantir la solidaritat intermunicipal d'aquestes actuacions.

- Defineix les polítiques de sòl i habitatge, en el marc del Pla director urbanístic metropolità, amb l'objectiu de garantir la solidaritat intermunicipal d'aquestes actuacions i fer efectiu el dret constitucional a l'habitatge.
- Desenvolupa funcions d'ordenació territorial per destinar sòl a usos industrials i terciaris.
- Impulsa promocions d'habitatge assequible.
- Assumeix la construcció dels equipaments públics encarregats pels municipis metropolitans.
- Exerceix les competències en matèria d'habitatge que li reconeixen les lleis i també les que li són delegades per conveni o per via consorcial, principalment mitjançant tres organismes, o per altres fórmules:
  - Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial, a través de la creació de més habitatge assequible i de qualitat, tant de compravenda com de lloguer.
  - Habitatge Metròpolis Barcelona, a través del desplegament de diferents promocions de construcció per crear un parc d'habitatge de lloguer metropolità.
  - Fórmules de col·laboració publicoprivada, amb la modalitat de concursos de concessió de drets de superfície per a la construcció de 1.500 habitatges amb protecció oficial, a partir dels criteris aprovats pel Reial decret llei 26/2020.
  - Consorci Metropolità de l'Habitatge, a través del desenvolupament d'un model integral metropolità de l'habitatge, conjuntament amb tots els municipis, per impulsar i donar suport a la rehabilitació. A més, s'introdueixen mecanismes administratius i tècnics que faciliten els tràmits als ciutadans.



### Habitatge protegit en règim de compravenda i lloguer

- IMPSOL: 100 % AMB. Promoció pròpia
- Urbanització i producció de sòl
- Promoció i construcció d'habitatge protegit en règim de compravenda i lloguer



### Habitatge protegit en règim de lloguer

- Operador metropolità d'habitatge: 25 % AMB, 25 % Ajuntament de Barcelona i 50 % Nic Rent, Residencial, SL (CEVASA i NEINOR). Promoció delegada.
- Societat d'economia mixta
- Creació d'un parc d'habitatge protegit en règim de lloguer



### Fórmules de col·laboració publicoprivada

- Promoció delegada. Modalitat de concursos de concessió de drets de superfície per a la construcció de 1.500 habitatges amb protecció oficial, a partir dels criteris aprovats pel Reial decret llei 26/2020.



### Rehabilitació d'edificis

- El Consorci Metropolità de l'Habitatge és una entitat pública associativa constituïda per la Generalitat de Catalunya i l'Àrea Metropolitana de Barcelona. Desenvolupa, conjuntament amb els municipis, un model integral metropolità de suport a la rehabilitació.

## Col·laboració entre el Ministeri i l'AMB per a la construcció d'habitatge de lloguer assequible

El desembre del 2020, el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana (MITMA), la Generalitat de Catalunya i l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB) van signar un Protocol per fomentar la promoció d'habitatges en règim de lloguer assequible al territori metropolità, amb l'objectiu de construir 1.206 habitatges nous al llarg de quatre anys.

L'instrument per promoure els habitatges objecte del protocol és l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL), una entitat pública empresarial local dependent de l'AMB que ha promogut més de 6.000 habitatges a pràcticament tots els municipis de l'àrea metropolitana de Barcelona; una entitat que treballa intensament per potenciar la qualitat arquitectònica de les promocions d'habitatge social que promou, introduir-hi la perspectiva de gènere i descarbonitzar-ne la construcció, tot divulgant valors que millorin la qualitat de vida de les persones.

En la implementació del Protocol, l'any **2021** es va atorgar una subvenció de **5.399.120,00 €** per a la realització de 8 actuacions, amb un total de **327 habitatges**:

Municipi	Promoció	Nre. d'habitatges	Subvenció
Sant Just Desvern	Carolina Catasús	30	565.033,54 €
Molins de Rei	Les Guardioles II fase	61	1.117.814,90 €
Sant Feliu de Llobregat	c/ Pla - 4a planta	15	159.032,11 €
Castelldefels	c/ Pietat	72	1.112.737,14 €
Cornellà de Llobregat	Can Bagaria	51	770.893,42 €
Sant Andreu de la Barca	c/ Josep Pla	36	673.493,65 €
Viladecans	c/ Jaume Balmes	22	460.203,24 €
Sant Feliu de Llobregat	Anselm Clavé	40	539.912,00 €
<b>Total</b>		<b>327</b>	<b>5.399.120,00 €</b>

D'aquests promocions, 197 habitatges ja s'han lliurat i la resta es lliuraran durant aquest trimestre. Es tracta de les promocions de Castelldefels, Viladecans i Sant Andreu de la Barca, amb un total de 130 habitatges.

L'any 2022, la subvenció de **5.399.120,00 €** es va destinar a la construcció de **300 habitatges** en 5 actuacions i 4 municipis metropolitans:

<b>Municipi</b>	<b>Promoció</b>	<b>Nre. d'habitatges</b>	<b>Subvenció</b>
Gavà	Pla de Ponent B2	60	1.039.768,82 €
Molins de Rei	Les Guardioles R13	35	591.014,34 €
Molins de Rei	Les Guardioles R10	44	752.308,87 €
Sant Boi de Llobregat	HD2	41	773.110,35 €
Viladecans	Sector Llevant 25+26	120	2.242.917,62 €
<b>Total</b>		<b>300</b>	<b>5.399.120,00 €</b>

Aquestes promocions estan en fase d'execució d'obra, excepte la de Pla de Ponent B2, del municipi de Gavà, que ja està acabada.

L'any 2023, l'AMB va rebre una subvenció de **5.399.120,00 €** per promoure **254 habitatges** en 4 municipis:

<b>Municipi</b>	<b>Promoció</b>	<b>Nre. d'habitatges</b>	<b>Subvenció</b>
Cornellà de Llobregat	Siemens	93	2.220.859,30 €
Montgat	c/ 8 de Març	75	1.465.017,00 €
Sant Vicenç dels Horts	Camí de la Font	44	772.597,58 €
Sant Just Desvern	Av. Generalitat, 8	42	940.646,12 €
<b>Total</b>		<b>254</b>	<b>5.399.120,00 €</b>

Aquestes promocions estan en la fase de redacció del projecte executiu i pendents de la concessió de les llicències urbanístiques d'obra corresponents.

Finalment, d'acord amb el protocol signat el 2020, per al 2024 s'ha obtingut una subvenció de **5.399.120,00 €** per a la promoció de **265 habitatges**.

<b>Municipi</b>	<b>Promoció</b>	<b>Nre. d'habitatges</b>	<b>Subvenció</b>
L'Hospitalet de Llobregat	Riereta	74	1.511.753,60 €
L'Hospitalet de Llobregat	Canigó	48	971.734,60 €
Viladecans	Josep V. Foix	70	1.430.766,80 €
Viladecans	Mil-lenari	25	512.916,40 €
Tiana	Camí dels Frares	48	971.948,60 €
<b>Total</b>		<b>265</b>	<b>5.399.120,00 €</b>

Aquestes promocions estan en la fase de tramitació dels concursos de projecte.

## Resum de promocions 2021-2024

### Estat actual protocol MITMA-AMB: any 2021

MUNICIPI	SECTOR / ÀMBIT	Nre. HABITATGES	IMPORT	ESTAT	DATA
Castelldefels	c/ Pietat	72	1.112.737,14 €	Obra finalitzada / pendent de lliurament	13/12/2024
Cornellà de Llobregat	Can Bagaria	51	770.893,42 €	Obra finalitzada	17/1/2024
Molins de Rei	Les Guardioles II	61	1.117.814,90 €	Obra finalitzada	7/9/2023
Sant Andreu de la Barca	c/ Josep Pla	36	673.493,65 €	Obra finalitzada / pendent de lliurament	15/1/2025
Sant Feliu de Llobregat	c/ Pla - 4a planta	15	159.032,11 €	Obra finalitzada	25/3/2022
Sant Feliu de Llobregat	Anselm Clavé	40	539.912,00 €	Obra finalitzada	14/4/2023
Sant Just Desvern	Carolina Catasús	30	565.033,54 €	Obra finalitzada	21/2/2023
Viladecans	c/ Jaume Balmes	22	460.203,24 €	Obra finalitzada / pendent de lliurament	31/10/2024
<b>TOTAL VIVIENDAS SUBVENCIONADAS 2021</b>		<b>327</b>	<b>5.399.120,00 €</b>		

### Estat actual protocol MITMA-AMB: any 2022

MUNICIPI	SECTOR / ÀMBIT	Nre. HABITATGES	IMPORT	ESTAT	DATA
Gavà	Pla de Ponent B2	60	1.039.768,82 €	Obra finalitzada	31/8/2022
Molins de Rei	Les Guardioles R13	35	591.014,34 €	Execució	Junio 2026
Molins de Rei	Les Guardioles R10	44	752.308,87 €	Execució	Junio 2026
Sant Boi de Llobregat	HD2	41	773.110,35 €	En execució	15/12/2025
Viladecans	Sector Llevant 25+26	120	2.242.917,62 €	En execució	2/3/2026
<b>TOTAL VIVIENDAS SUBVENCIONADAS 2022</b>		<b>300</b>	<b>5.399.120,00 €</b>		

### Estat actual protocol MIVAU-AMB: any 2023

MUNICIPI	SECTOR / ÀMBIT	Nre. HABITATGES	IMPORT	ESTAT	DATA
Cornellà	Siemens	93	2.220.859,30 €	Redacció executiu	Inici de l'obra estiu 2025
Montgat	C/ 8 Març	75	1.465.017,00 €	Redacció executiu	Inici de l'obra estiu 2025
Sant Vicenç dels Horts	Camí Font Sant Josep	44	772.597,58 €	Redacció executiu	Inici de l'obra estiu 2025
Sant Just Desvern	Av. Generalitat	42	940.646,12 €	Redacció executiu	Inici de l'obra estiu 2025
<b>TOTAL VIVIENDAS SUBVENCIONADAS 2023</b>		<b>254</b>	<b>5.399.120,00 €</b>		

### Estat actual protocol MIVAU-AMB: any 2024

MUNICIPI	SECTOR / ÀMBIT	Nre. HABITATGES	IMPORT	ESTAT
L'Hospitalet de Llobregat	Riereta	74	1.511.753,60 €	Tràmit licitació concurs
L'Hospitalet de Llobregat	Canigó	48	971.734,60 €	Tràmit licitació concurs
Viladecans	Josep V. Foix	70	1.430.766,80 €	En preparació
Viladecans	Mil-lenari	25	512.916,40 €	En preparació
Tiana	Camí dels Frares	48	971.948,60 €	Tràmit licitació concurs
<b>TOTAL HABITATGES SUBVENCIONATS 2024</b>		<b>265</b>	<b>5.399.120,00 €</b>	

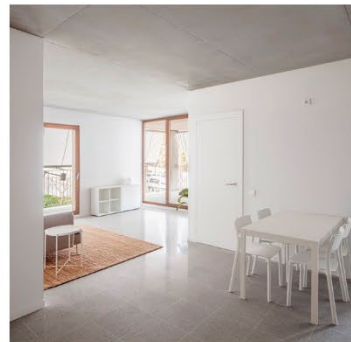
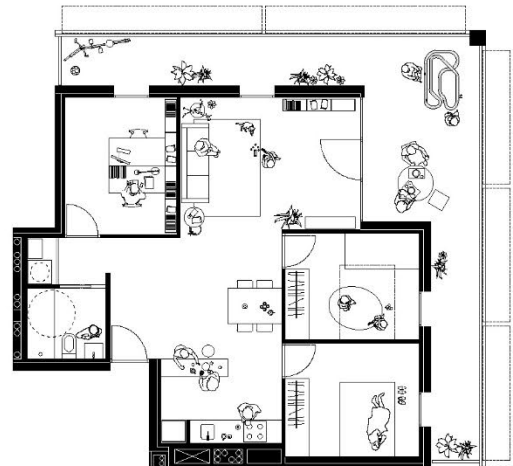
2021 >



30 habitatges | DATA AE - Xavier Vendrell | 2018-2023  
c/ Carolina Catasús, Sant Just Desvern



Subvenció: 565.033,54 €  
Qualificació energètica: A  
FINALITZAT



51 habitatges | CASANOVAS, GRAUS, PÉREZ | 2018-2023  
c/ Oliverar, Cornellà de Llobregat

Subvenció: 770.893,42 €  
Qualificació energètica: A  
FINALITZAT



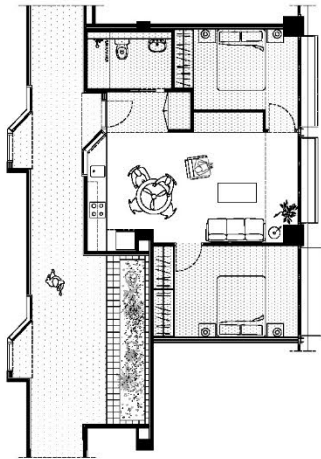
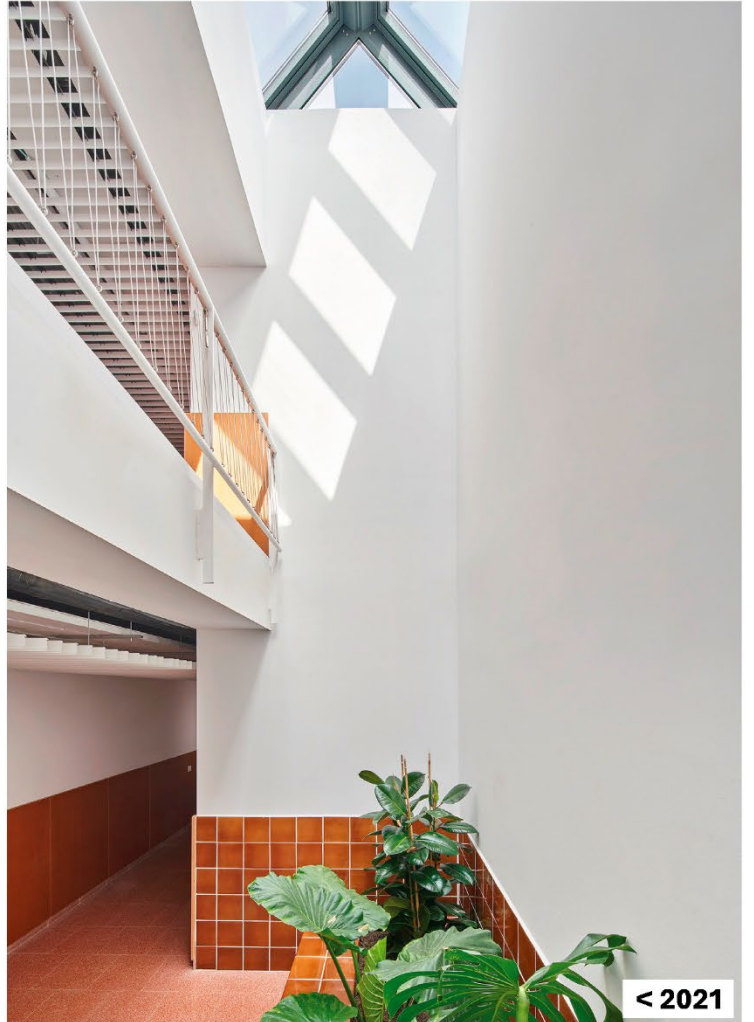
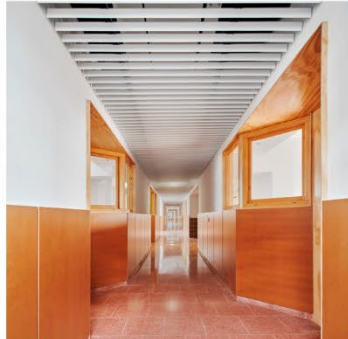
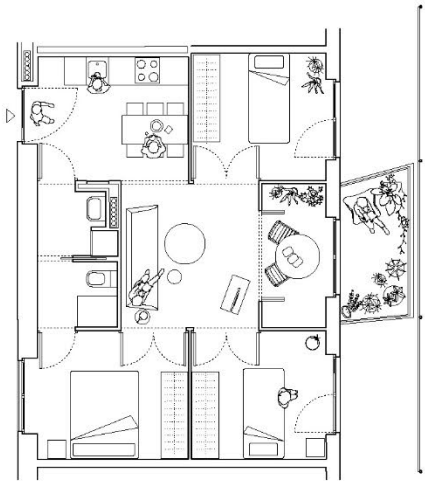
< 2021

2021 >



40 habitatgess | MAIO | 2018-2023  
c/ Anselm Clavé, Sant Feliu de Llobregat

Subvenció: 539.912,00 €  
Qualificació energètica: A  
FINALITZAT



15 habitatges | MIM-A | 2018-2022  
c/ Pla, 4ª planta, Sant Feliu de Llobregat

Subvenció: 159.032,11 €  
Qualificació energètica: A  
FINALITZAT



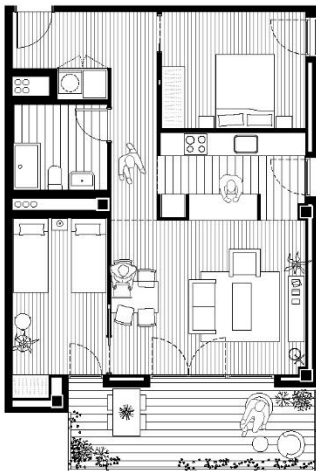
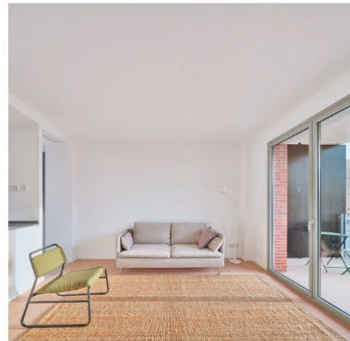
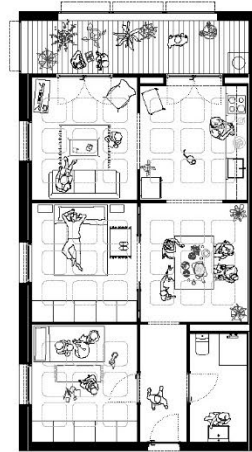
< 2021

2021 >



36 habitatges | HARQUITECTES | 2009 - en construcció  
c/ Josep Pla, Sant Andreu de la Barca

Subvenció: 673.493,65 €  
Qualificació energètica: A  
EN EXECUCIÓ



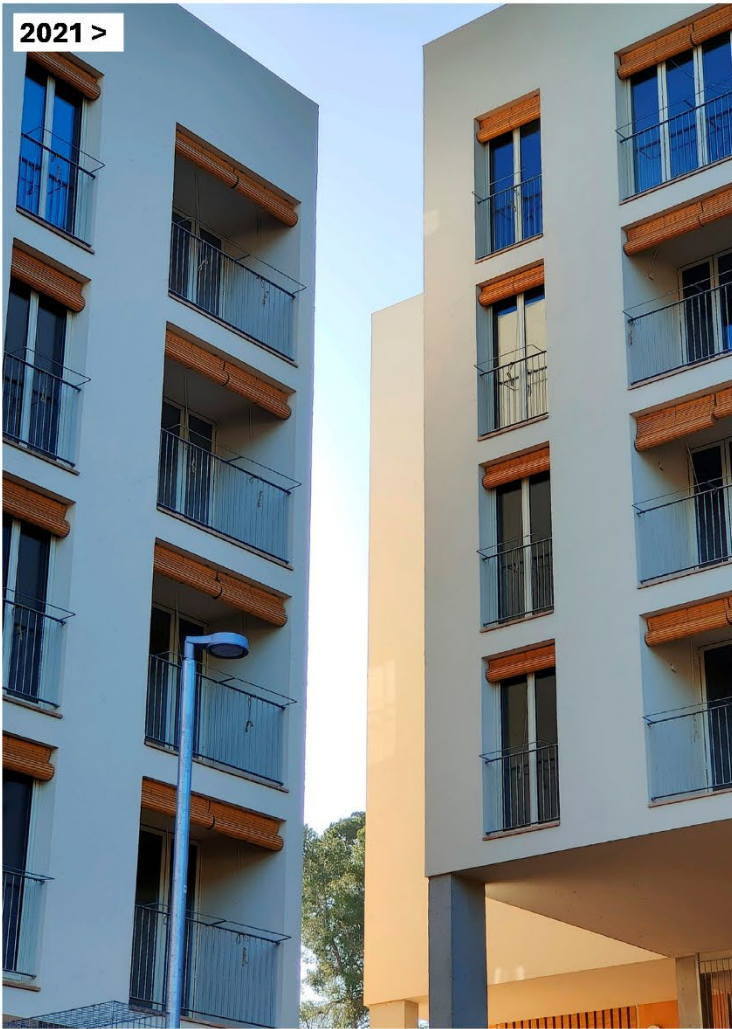
61 habitatges | Pascual Ausió Fernández | 2009 - 2023  
c/ Torrent d'en Benet (Fase II), Molins de Rei

Subvenció: 1.117.814,90 €  
Qualificació energètica: A  
FINALITZAT



< 2021

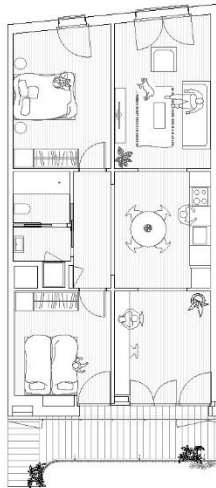
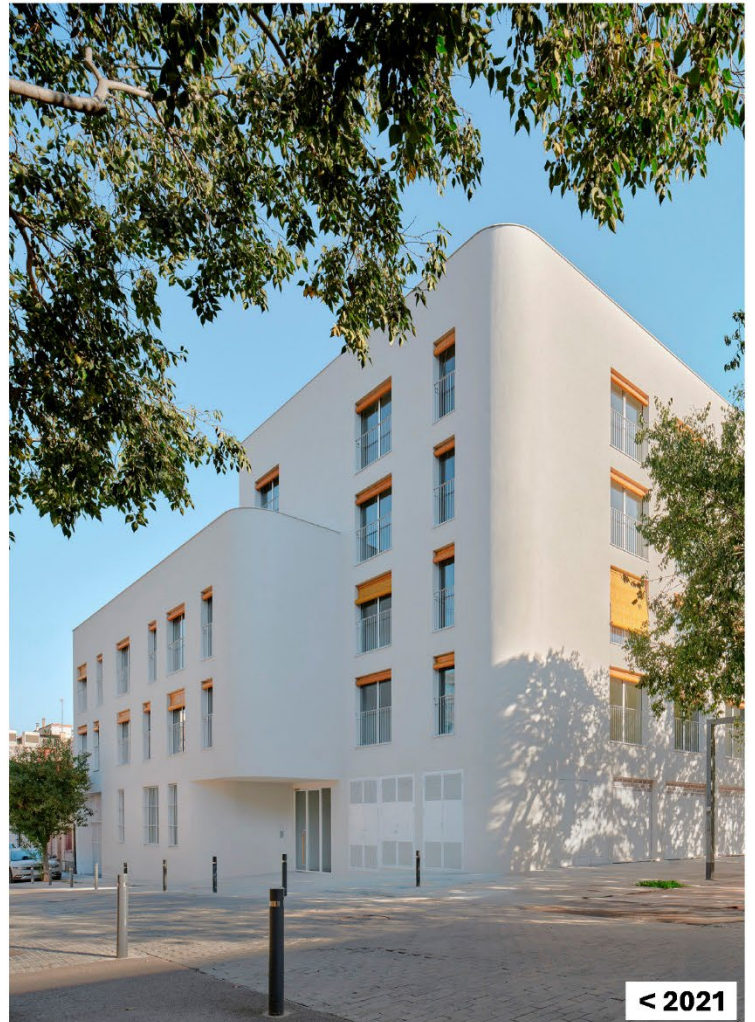
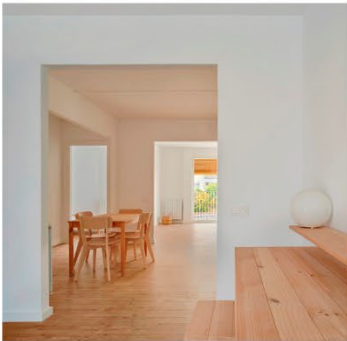
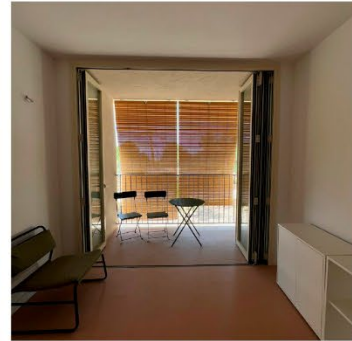
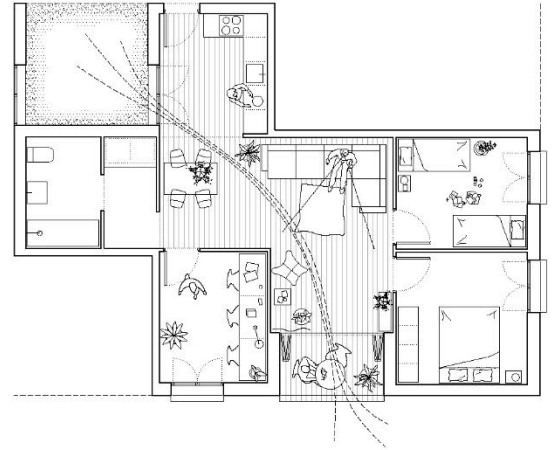
2021 >



72 habitatges | Carles Enrich Studio | 2019 - en construcció  
c/ Jesús Romo, Castelldefels



Subvenció: 1.112.737,14 €  
Qualificació energètica: A  
EN EXECUCIÓ



22 habitatges | AV62 - Calderon Folch Studio | 2019 - 2024  
c/ Jaume Balmes, Viladecans

Subvenció: 460.203,24 €  
Qualificació energètica: A  
FINALITZAT



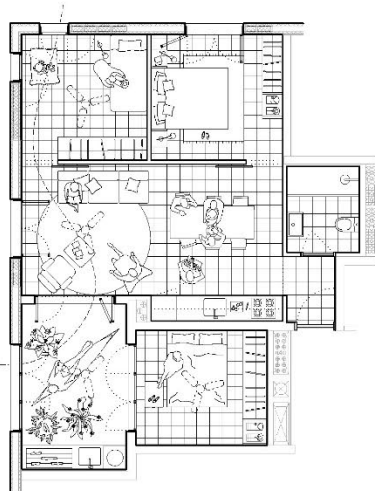
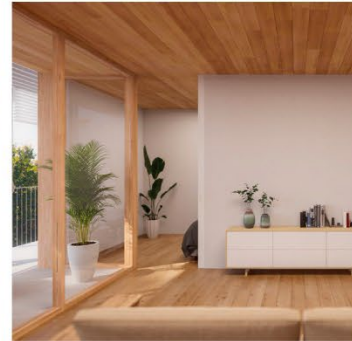
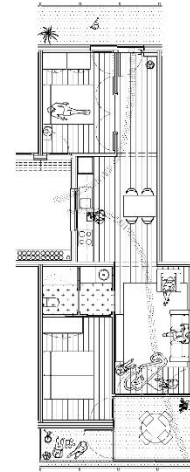
< 2021

2022 >

44 habitatges | Carlos Valls - AAAR | 2022 - en construcció  
c/ Turó del Mulei, Molins de Rei



Subvenció: 752.308,87 €  
Qualificació energètica: A  
EN EXECUCIÓ



35 habitatges | METRONOM | 2021 - en construcció  
Av. Mancomunitat, Molins de Rei

Subvenció: 591.014,34 €  
Qualificació energètica: A  
EN EXECUCIÓ



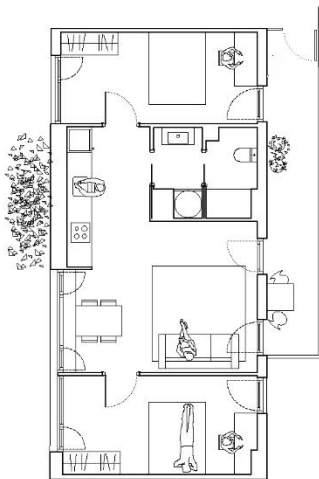
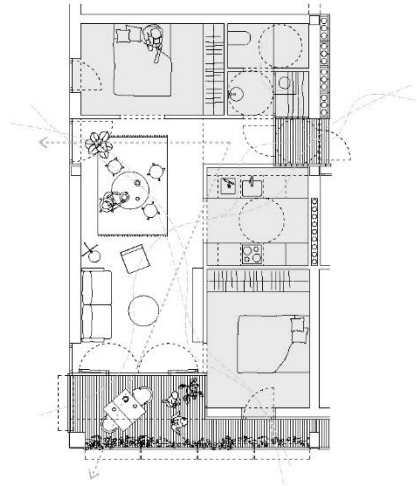
< 2022

2022 >

41 habitatges | FLEXOARQUITECTURA | 2021 - en construcció  
c/ Isaac Albéniz, Sant Boi de Llobregat



Subvenció: 773.110,35 €  
Qualificació energètica: A  
EN EXECUCIÓ



120 habitatges | Rodon Arquitectes | 2021 - en construcció  
Av. de la Iguaitat, Viladecans

Subvenció: 2.242.917,62 €  
Qualificació energètica: A  
EN EXECUCIÓ



< 2022

2022 >

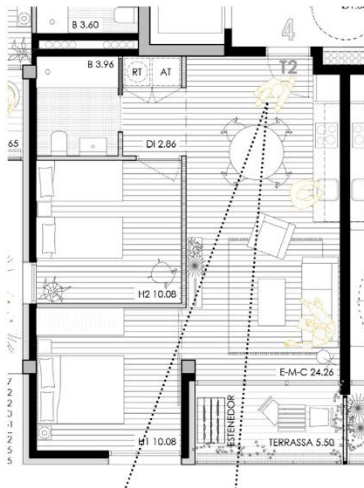
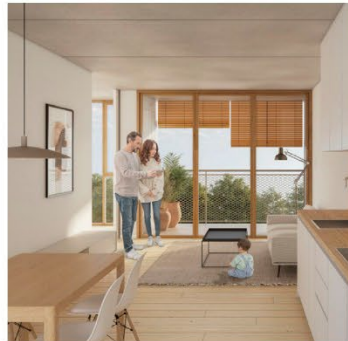
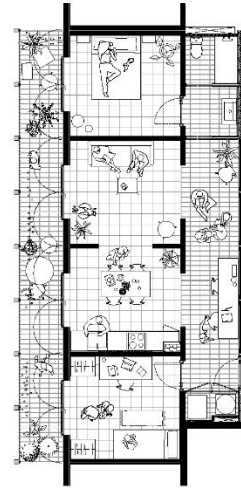
60 habitatges | HARQUITECTES | 2017 - 2022

Passatge Marta Mata, Gavà

Subvenció: 1.039.768,82 €

Qualificació energètica: A

FINALITZAT



93 habitatges | Pascual Ausió Fernández | 2023 - en redacció  
SIEMENS, Cornellà de Llobregat

Subvenció: 2.220.859,30 €

Qualificació energètica: A

EN REDACCIÓ



< 2023

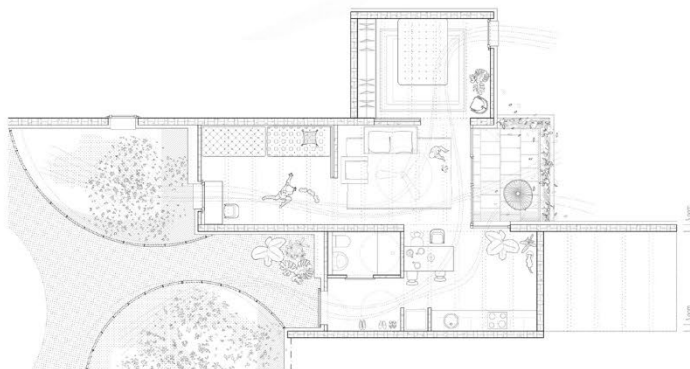
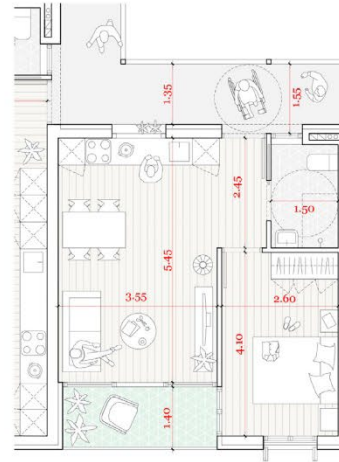
2023 >



**42 habitatges | Lucia de Val - Carlos Luxan | 2023 - en redacció**  
 Av. Generalitat, Sant Just Desvern

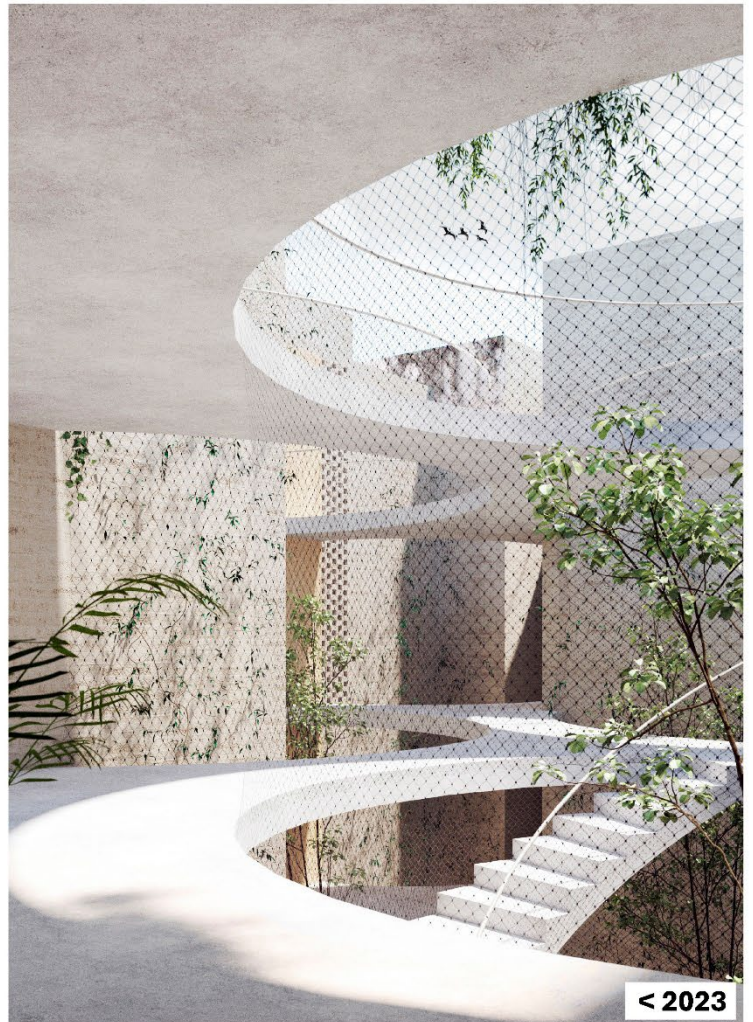


Subvenció: **940.646,12 €**  
 Qualificació energètica: **A**  
 EN REDACCIÓ



**75 habitatges | Peris+Torral Arquitectes | 2023 - en redacció**  
 Ronda 8 de Març, Montgat

Subvenció: **1.465.017,00 €**  
 Qualificació energètica: **A**  
 EN REDACCIÓ



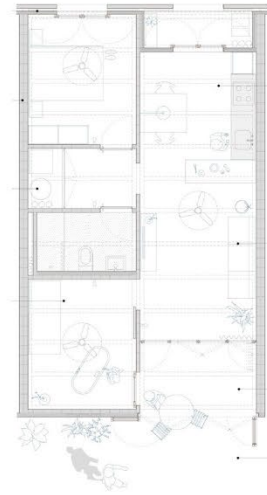
< 2023

2023 >

44 habitatges | DATA AE | 2023 - en redacció  
Camí de la Font de Sant Josep, Sant Vicenç dels Horts



Subvenció: 772.597,58 €  
Qualificació energètica: A  
EN REDACCIÓ



Així mateix, per a l'any 2025 s'ha acordat amb el Ministeri prorrogar el Protocol per fomentar la promoció d'habitatge de lloguer assequible en el territori metropolità amb la construcció de **265 nous habitatges** amb protecció oficial.

<b>Municipi</b>	<b>Promoció</b>	<b>Nre. d'habitatges</b>
Cornellà de Llobregat	Millàs	57
El Papiol	Carme 33	74
Pallejà	Torroja	50
Sant Vicenç dels Horts	Can Costa	11
Santa Coloma de Cervelló	Eixample	64
Santa Coloma de Gramenet	Eix Bruc	9
<b>Total</b>		<b>265</b>

La gran demanda d'habitatge de lloguer assequible als municipis de l'àrea metropolitana de Barcelona fa que la continuïtat de col·laboració entre les institucions públiques sigui molt necessària. En el cas que ens ocupa, això porta a la signatura d'un nou Protocol per fomentar l'habitatge de lloguer assequible per als anys 2026-2030.

La previsió per a aquest període és incrementar la promoció d'habitatge de lloguer assequible amb la construcció d'uns 400 habitatges l'any i enfortir, així, el compromís adquirit amb el Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana.

## Protocol MIVAU-AMB 2025-2030. Propostes en gestió per a promocions d'habitatge

---

### 2025

Municipi	Sector /Àmbit	Nre. màxim d'habitatges
El Papiol	Carme 33	74
Cornellà de Llobregat	Millàs	57
Pallejà	Torroja	50
Sant Vicenç dels Horts	Cal Costa	11
Santa Coloma de Cervelló	Eixample	64
Santa Coloma de Gramenet	Eix Bruc	9
		<b>265</b>

### 2026

Municipi	Sector /Àmbit	Nre. màxim d'habitatges
Badalona	La Colina (UP3, UP4, UP5)	119
Cornellà de Llobregat	Tintes especials	70
Gavà	Maria Aurèlia Campmany	70
Sant Cugat del Vallès	La Floresta	35
Sant Feliu de Llobregat	Remunta Tovalloles	52
Sant Vicenç dels Horts	Front Fluvial Sud	78
	Jardins Llinàs	40
		<b>464</b>

### 2027

Municipi	Sector /Àmbit	Nre. màxim d'habitatges
Cervelló	Fàbrica de Vidre	60
Montcada i Reixac	La Ribera	30
	Quarters	88
Sant Boi de Llobregat	Marianao	43
Sant Climent de Llobregat	El Molí	16
Sant Feliu de Llobregat	Institut Olorda	43
Sant Vicenç dels Horts	Bofarull	200
		<b>480</b>

## 2028

Municipi	Sector /Àmbit	Nre. màxim d'habitatges
Corbera	Balmes	30
Castellbisbal	ARI 01	50
Montcada i Reixac	Redosa	137
Montgat	Turó del Sastre - 18HR	80
Tiana	Parc del Tramvia	115
		<b>412</b>

## 2029

Municipi	Sector /Àmbit	Nre. màxim d'habitatges
Cerdanyola del Vallès	Centre Direccional	200
Gavà	Pla de Ponent (E2-E3)	200
		<b>400</b>

## 2030

Municipi	Sector /Àmbit	Nre. màxim d'habitatges
Montcada i Reixac	La Rasa	88
	Valentine	87
Sant Adrià de Besòs	Tres Xemeneies	200
		<b>375</b>
<b>TOTAL HABITATGES MIVAU-AMB 2025-2030</b>		<b>2.396</b>