



Ajuntament de Badalona

JURIDIC - AMB. TERRITORI

DAVID MARTINEZ GARCIA

Cap de Serveis Ordenació Urbana - A. Urbanisme i T.
09.23 - SERV. D ORDENACIO URBANA

S O R T I D A	
Núm. Reg. Departament	1281
Núm. Reg. General	
Núm. Certificat	
Data - 3 DES. 2010	
Àrea d'Urbanisme i T.	
Jurídic	

E N T R A D A	
Data	07. 12. 10
Núm.	84
Àrea d'Urbanisme i Territori Servei d'Ordenació Urbana 423/PSH-5/2010	

Us faig avinent que el Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de data 30 de novembre de 2010, va aprovar el següent acord:

AP-2010/1947

Dictamen. Aprovació del Pla Local d'Habitatge de Badalona anys 2010-2015

Atesa la proposta formulada pel Cap del Servei d'Ordenació Urbana relativa a l'aprovació del Pla Local d'Habitatge de Badalona 2010-2015.

Vist l'informe emès en data 12 de novembre de 2010 pel Cap del Servei d'Ordenació Urbana que reproduït íntegrament diu així:

" I N F O R M E

PLA LOCAL D'HABITATGE DE BADALONA 2010-2015

1. Antecedents, marc legal i naturalesa

El present Pla Local d'Habitatge (PLH) es formula per l'Ajuntament de Badalona, en aplicació de l'acord del Ple de data 12/04/2007, en el que es va resoldre redactar el Pla Local d'Habitatge del municipi i sol·licitar a la Diputació de Barcelona assistència tècnica per a la seva redacció.

D'acord amb això, el 19 d'abril de 2007 se signa el conveni marc entre l'Ajuntament de Badalona i la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats (GSHUA) de la Diputació de Barcelona, i l'11 d'abril de 2008 la GSHUA accepta la sol·licitud de l'Ajuntament per a la redacció del PLH i es fa càrrec de desenvolupar l'assistència sol·licitada. A tal fi, va contractar la redacció del PLH a l'empresa GMG Plans i Projectes, SL.

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 la legislació urbanística vigent.

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 als 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.

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 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



Ajuntament de Badalona

redefinir les estratègies d'actuació al llarg del seu període de vigència si la realitat del municipi es desvia considerablement dels objectius fixats inicialment.

2. 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 metodologia 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 inclou una triple perspectiva: analítica, estratègica i programàtica.

El contingut analític del PLH comprèn l'estudi de la demografia i la demanda actual d'habitatge al municipi i la seva projecció futura a curt-mig termini (6 anys); la descripció de l'estructura urbana residencial i del parc d'habitatges existent detectant els dèficits i les necessitats de rehabilitació; l'estudi de la oferta del mercat d'habitatge local i la comparació amb la demanda per tal d'avaluar la part de la demanda que queda exclosa d'aquest mercat; el diagnòstic de les persones i llars que precisaran d'habitatge protegit o social o d'ajuts en matèria d'habitatge en el període estudiat; i finalment l'avaluació de les possibilitats que ofereixen el planejament urbanístic, el patrimoni municipal de sòl i habitatge i els recursos materials i organitzatius de l'Ajuntament per a fer front a aquestes necessitats.

El contingut estratègic es centra en la definició dels objectius i estratègies de l'Ajuntament en matèria d'habitatge, tenint en compte la diagnosi efectuada, els objectius generals definits en la legislació i normativa catalana i estatal en matèria d'urbanisme i habitatge, i la pròpia capacitat dels instruments disponibles des de l'Ajuntament.

Finalment, el contingut programàtic del PLH consisteix en la definició del programa d'actuació municipal en matèria d'habitatge en els sis anys següents a la seva aprovació, i, si s'escau, de les actuacions d'aquest programa que requeriran de concert amb l'administració de la Generalitat. Com a tal programa, el PLH conté la identificació i descripció detallada de les actuacions que l'integren, la seva avaluació econòmica, la identificació de l'agent gestor i de les fonts de finançament de cadascuna d'elles, la seva programació temporal, les modalitats i instruments de gestió a implementar, els resultats perseguits i els indicadors que permetran avaluar el grau d'assoliment d'aquests resultats.

La part programàtica del PLH pretén dibuixar un escenari de futur, a partir de la diagnosi efectuada i mitjançant uns objectius i estratègies definits conjuntament amb l'Ajuntament, necessari 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 en quant el seu desenvolupament final depèn de moltes variables que sovint van més enllà de les pròpies competències del consistori (conjuntura econòmica global, processos de desenvolupament urbanístic, gestió urbanística o promoció d'habitatges d'iniciativa privada, disponibilitat de finançament de les promocions tant públiques com privades, etc).

El contingut del Pla Local d'Habitatge de Badalona 2010 - 2015 es concreta en la memòria i els seus annexos de quadres, les fitxes i els plànols.

El treball, tot i centrar-se en el municipi de Badalona, s'ha desenvolupat a partir d'una anàlisi més àmplia del territori, utilitzant dades de tota Catalunya publicades per l'Institut d'Estadística de Catalunya i altres fonts d'informació.

3. Procés de redacció, tramitació i participació

El document del Pla Local d'Habitatge de Badalona és un treball en redacció des del maig de 2009 per GMG Plans i Projectes, SL, equip homologat per la Diputació de Barcelona, d'acord amb la metodologia de la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats i el nou marc legal.

Per a la redacció del present document s'han realitzat reunions periòdiques entre l'equip redactor i tècnics municipals de l'Ajuntament. També s'han fet sessions de seguiment amb la Comissió Tècnica constituïda amb aquesta finalitat, formada per representants de tots els departaments municipals implicats en les polítiques d'habitatge.

Pel que fa a la tramitació, la Llei 18/2007 de 28 desembre del Dret a l'Habitatge a Catalunya exigeix que inclogui un període d'exposició pública i mecanismes de participació ciutadana, i que, si l'Ajuntament vol concertar polítiques d'habitatge amb la Generalitat, un cop aprovat el PLH pel Ple de l'ajuntament, ha de comunicar l'acord i trametre'n un exemplar al Departament



Ajuntament de Badalona

competent en matèria d'habitatge, que pot requerir de manera motivada la seva modificació atenent a criteris de legalitat, disponibilitats pressupostàries o interessos supralocals.

Pel que fa a la participació ciutadana s'han organitzat tres sessions de treball amb el Consell Municipal de l'Habitatge, òrgan ja constituït i format per representants de gremis, entitats, associacions, operadors públics, etc:

- La primera sessió participativa va tenir lloc en data de 7 de juliol de 2009 en la qual es va presentar l'equip redactor i la finalitat del PLH, i es va donar lloc a l'inici dels treballs.
- La següent sessió es realitzà el dia 3 de novembre de 2009 en fase d'Avanç de pla, per validar els treballs d'anàlisi i diagnosi. Durant les tres setmanes següents es van recollir aportacions i suggeriments dels membres del Consell, que es van contestar individualment i es van comentar conjuntament en una nova sessió en data 3 de desembre de 2009. Les aportacions que es van considerar pertinents es van recollir en el treball posterior.
- Finalment, ja en fase de Propostes de PLH, es realitzà una darrera sessió el 6 de maig de 2010, exposant els objectius, estratègies i actuacions concretes proposades, i es va obrir un període per recollir aportacions dels membres del Consell fins el 28 de maig de 2010. Els suggeriments i modificacions que es van considerar pertinents ja estan recollides en el present document.

En data 7 de setembre de 2010 l'Alcalde va resoldre sotmetre a informació pública el Pla Local d'Habitatge de Badalona 2010-2015 i l'edecte es va publicar al BOP amb data 1 d'octubre de 2010.

Durant el període d'informació pública s'ha presentat un escrit per part del Sr. Alfons Lasso Rojas, amb DNI 46549736J. En la primera part de l'escrit es descriuen un conjunt de factors de diversa índole, alguns dels quals pertanyen a la problemàtica de l'habitatge. En la part final de l'escrit es fa èmfasi en les necessitats d'habitatge d'alguns col·lectius especials, com ara els derivats de les separacions matrimonials o de les situacions de violència de gènere. L'escrit no fa cap proposta que incideixi directament en el contingut del Pla Local d'Habitatge, ja que aquest inclou propostes precisament orientades a resoldre la problemàtica d'aquests col·lectius, com ara els habitatges dotacionals.

4. Proposta de tramitació

Per tot l'exposat anteriorment es proposa donar continuïtat a la tramitació del Pla local d'Habitatge de Badalona 2010-2015, mitjançant l'aprovació per part del Ple de l'Ajuntament i posteriorment la seva tramesa al Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya."

Vist l'informe emès en data 15 de novembre de 2010 pel departament jurídic de l'Àrea d'Urbanisme i Territori que transcrit literalment diu així:

"INFORME JURÍDIC que s'emet per part del departament jurídic en relació a la conveniència de l'aprovació del Pla Local d'Habitatge de Badalona 2010-2015.

Els plans locals d'habitatge s'articulen com instruments de planificació i programació de les polítiques municipals en matèria d'habitatge en aplicació de les competències pròpies de l'ajuntament, així com el mitjà idoni per concertar aquestes polítiques amb la Generalitat de Catalunya.

Vist l'acord plenari de data 12 d'abril de 2007 en el qual s'acorda redactar el Pla Local d'Habitatge de Badalona i sol·licitar a la Diputació de Barcelona assistència tècnica per a la seva redacció.

Vistes les reunions periòdiques entre l'equip redactor del text del Pla Local d'Habitatge, GMG Plans i Projectes, SL, equip homologat per la Diputació de Barcelona, d'acord amb la metodologia de la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats, els tècnics m

Vist que de conformitat amb allò disposat a l'article 14.10 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, en la tramitació del present pla local d'habitatge s'han inclòs mecanismes de participació ciutadana a través de les sessions de treball amb el Consell Municipal de l'Habitatge com a òrgan de participació que canalitza les inquietuds i iniciatives ciutadanes en relació a l'habitatge d'acord amb els criteris i objectius que contempla el Reglament de Participació Ciutadana, i s'ha sotmès el document a un termini exposició pública d'un mes mitjançant la inserció d'edictes al Butlletí Oficial de la província de data 1 d'octubre de 2010, al diari El Punt de data 2 de setembre de 2010, al tauler d'anuncis municipal i a la pàgina web de l'ajuntament de Badalona. Durant aquest termini d'exposició pública el Sr. Alfons Lasso Rojas ha presentat un escrit respecte la seva visió del pla i l'habitatge a Badalona tal i com el



Ajuntament de Badalona

propi Sr. Lasso expressa en el seu escrit. En aquest sentit, el Cap de Servei d'Ordenació Urbana en data 12 de novembre de 2010 ha emès un informe on deixa constància que no hi ha cap proposta que incideixi directament en el document i es proposa continuar amb la tramitació del Pla Local d'Habitatge de Badalona 2010-2015.

Atès que l'òrgan competent per aprovar el Pla Local d'Habitatge és el Ple municipal de conformitat amb l'article 14.10 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

De conformitat amb tot l'exposat, la sotasignat proposa aprovar el Pla Local d'Habitatge de Badalona 2010-2015, publicar l'acord al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a un diari de major divulgació i a la pàgina web de l'ajuntament i donar trasllat de l'acord als efectes del que estableix l'article 14 apartat 11 de la Llei 18/2007 i la Circular relativa als Plans Locals de l'Habitatge emesa en data 4 de setembre de 2008 per la Direcció General de Promoció de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, al Servei de Planificació d'Habitatge i Sòl Residencial Associat a l'Habitatge Protegit, Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

No obstant això, se sotmet aquest informe a qualsevol altre millor fonamentat en Dret."

En base aquests arguments, els sotasignats membres de la Comissió informativa de l'Àmbit de Serveis del Territori i Medi Ambient, proposen al Ple Municipal, l'adopció de l'acord següent:

PRIMER.- Aprovar el Pla Local d'Habitatge de Badalona (2010-2015), d'acord amb el que disposa l'article 14 apartat 10 de la Llei 8/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

SEGON.- Publicar el present acord al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a un diari de major divulgació i a la pàgina web de l'ajuntament de Badalona.

TERCER.- Donar trasllat del present acord, així com de la documentació corresponent als efectes del que estableix l'article 14 apartat 11 de la Llei del Dret a l'Habitatge i la Circular relativa als Plans Locals de l'Habitatge, al Servei de Planificació d'Habitatge i Sòl Residencial Associat a l'Habitatge Protegit, Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

La qual cosa us comunico als efectes oportuns

El secretari general,

Alfred Lacasa Tribó

Badalona, 30 de novembre de 2010.



01.12.10 00027035