

## PROPOSTA

Expedient: 44/2024/ALTALC  
Procedència: Habitatge

### Antecedents

Que en el marc del Catàleg de Serveis 2023 de la Diputació de Barcelona (DIBA), es va atorgar a l'Ajuntament de Montcada i Reixac, un recurs tècnic per a la redacció del Pla Local d'Habitatge.

Que de conformitat amb l'article 14 de la Llei del dret a l'habitatge, es defineix els Plans Locals d'Habitatge com els instruments que determinen les propostes i compromisos municipals en política d'habitatge i constitueixen la proposta marc per a concertar diverses polítiques d'habitatge amb l'administració de la Generalitat.

Que s'han dut a terme una sèrie de tasques conjuntes entre l'equip de la DIBA i l'Ajuntament de Montcada i Reixac d'anàlisi i diagnòstic de la situació de l'habitatge al municipi, així com de redacció del Pla.

Que el Pla Local d'Habitatge 2024-2029 de Montcada i Reixac, s'ha elaborat d'acord amb els principis de l'esmentada Llei del dret a l'habitatge, i tindrà doncs una vigència de cinc anys, sense perjudici que es pugui ampliar l'anàlisi i plantejar actuacions amb un termini més llarg.

Que la tramitació i aprovació del Pla Local d'Habitatge s'ha ajustat a allò establert per la legislació de règim local respecte al règim de funcionament i d'adopció d'acords. La tramitació ha inclòs mecanismes de participació ciutadana, així com un període d'exposició pública, que ja s'han portat a terme.

Que durant el període d'exposició pública es va presentar la següent al·legació al mateix:

1) Al·legació del sr. Joan Alfonso Mata, actuant en nom i representació, en la seva condició de President, de la JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL DE L'ARE CAN DURAN, així com de la societat FINCA CAN ROCAMORA, S.L., en la qual es demana que es deixi sense efecte la proposta del Pla Local d'Habitatge de no considerar les reserves d'habitatges HPO del sector ARE Can Duran i es substitueixi per una proposta de desenvolupament que permeti la seva immediata execució per donar compliment a les necessitats d'habitatge de Montcada i Reixac.

Que aquestes es contesten, d'acord amb la proposta elaborada per l'equip redactor del Pla Local d'Habitatge, de la manera següent:

El PLH no és un document de planejament urbanístic i per tant, no té la potestat de poder desclassificar sòls. El PLH efectua una diagnòstic tenint en compte diferents escenaris, per tal de determinar les accions necessàries per assolir els objectius del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge en l'horitzó 2029. En aquest sentit, s'indica que les previsions a llarg termini del planejament vigent, com és el cas de l'ARE Can Duran, no tenen incidència en aquest document, i per tant cal desestimar l'al·legació formulada en el sentit que les previsions d'habitatges HPO previstos a l'ARE Can Duran no tenen la seva previsió en una immediata execució de les determinacions del Pla Local d'Habitatge. Això no obstant, recentment hi ha hagut la sentència 1104/2024

de 4 d'abril 2024 TSJC (recurs núm.263/2021) que desestima el recurs de l'Ajuntament de Montcada i Reixac contra l'acord de la Comissió de Territori de Catalunya de 28 juliol 2022 que desestimava la petició de l'Ajuntament de deixar sense efecte l'ARE Can Duran, alhora que iniciava un procediment de modificació del PDU-ARE per tal de modificar l'esmentat ARE Can Duran per protegir el Pla de Reixac pel seu valor mediambiental i alhora respectar el potencial de la reserva d'HPO de l'esmentat ARE. Atesa aquesta Sentència i l'acord de la Comissió de Territori de Catalunya esmentats, s'inclou la reserva d'HPO prevista en l'ARE Can Duran en el còmput de potencial total del planejament vigent. Tot i això, donat que es tracta d'un sector complex i de grans dimensions, no es preveu el seu desenvolupament a curt ni mitjà termini. Cal deixar palès que la inclusió del potencial d'habitatge d'aquest sector no té incidència en el pla d'acció del PLH que es refereix al període 2024-2029.

Per tant, es proposa de desestimar l'al·legació de Joan Alfonso Mata, actuant en nom i representació, de la JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL DE L'ARE CAN DURAN, així com de la societat FINCA CAN ROCAMORA, S.L. en tant no es tenen en compte les reserves previstes pel planejament vigent en l'ARE Can Duran als efectes dels escenaris del PLH a curt i mitjà termini (2024-2029), si bé s'adequa el mateix al què estableix la Sentència 1104/2024 de 4 d'abril 2024 del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (recurs núm.263/2021) pel què fa a la vigència de l'esmentat sector en el planejament urbanístic vigent i a l'acord de la Comissió de Territori de Catalunya de 28 juliol 2022, que desestimava la petició de l'Ajuntament de deixar sense efecte l'ARE Can Duran, alhora que iniciava un procediment de modificació del PDU-ARE per tal de protegir el Pla de Reixac pel seu valor mediambiental i alhora respectar el potencial de la reserva d'HPO.

2) Que en data 20 de setembre 2024 es va recaptar l'informe favorable del Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya, segons el qual s'exposa que el Pla Territorial Sectorial d'Habitatge (PTSH) determina que als àmbits de demanda forta i acreditada han de disposar, en el termini de 20 anys, d'un parc mínim destinat a polítiques d'habitatge de 15% respecte el total d'habitatges principals existents. També inclou l'objectiu d'incrementar el lloguer social fins com a mínim el 10,3% del total del parc d'habitatges principals del municipi, i que seria convenient que el PLH analitzi el grau i forma de compliment d'aquests objectius en els sis anys del període de vigència del PLH.

En aquest sentit i per tal de donar compliment a l'esmentat informe, s'inclou al PLH en l'apartat 10.2 Objectius específics l'anàlisi i justificació del compliment dels objectius del PTSH en el període de vigència del PLH. En concret, determina les necessitats d'acord amb el PTSH i fa una previsió dels habitatges destinats a polítiques d'habitatge que es crearan en el període de vigència del PTSH: 226 nous habitatges: 200 HPO, 20 lloguer social, sis emergència. Per tant, es compleixen els objectius en el període de vigència del Pla. També s'ha incorporat en el PLH la necessitat de realitzar el Cens d'habitatges destinats a polítiques socials (actuació D4).

A més, es corregeixen dues errades materials detectades en el document aprovat inicialment que afectaven a previsions d'HPO en l'àmbit d'actuació del Bosc del Vilaró.

Vist que al mateix Pla Local d'Habitatge es fa constar que les actuacions públiques en matèria d'habitatge son competència principalment de les Administracions Autònoma i de l'Estat, per la qual cosa, les intervencions municipals en aquest àmbit s'exerceixen majoritàriament per delegació. En aquest sentit, tant les actuacions previstes com el desplegament de les mateixes proposats en el present Pla Local d'Habitatge, es duren a terme en funció de les dotacions econòmiques aportades per les Administracions corresponents, així com d'acord amb els límits que imposin les

disponibilitats pressupostàries municipals de cada exercici. Així doncs, les partides previstes són de caràcter estimatiu i no vinculant, subjectes a l'aprovació anual dels pressupostos municipals i a les limitacions legals vigents.

Vist que el contingut del Pla s'ajusta als principis i objectius establerts en la legislació vigent en la matèria,

Vist que s'han observat les garanties de participació ciutadana i transparència durant el procediment

Vist que el Pla Local d'Habitatge d'aquest municipi compleix amb els requisits legals i procedimentals establerts en el marc normatiu vigent, per la qual cosa es considera viable la seva aprovació definitiva.

Vist que l'aprovació del Pla Local d'Habitatge 2024-2029 correspon al Ple de l'Ajuntament.

#### Fonaments de dret

Vist l'article 137 de la Llei orgànica 6/2006, de 19 de juliol, de reforma de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, relatiu a les competències de la Generalitat en matèria d'urbanisme i habitatge,

Vist l'article 66.1 i 66.3 lletra d) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal de Règim Local de Catalunya, relatiu a les competències pròpies en la promoció i gestió d'habitatge,

Vist els articles 7 i 8 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, sobre competències en matèria d'habitatge, que faculden als ens locals per a exercir per delegació activitats complementàries de les pròpies d'altres administracions públiques.

Igualment, els ens locals podran exercir les seves competències mitjançant la concertació i/o col·laboració amb d'altres administracions supralocals mitjançant la subscripció de Convenis, o sol·licitant la prestació d'assistència tècnica, financera i jurídica.

Vist els articles 10 i 11 de la mateixa Llei 18/2007, relatius a la planificació i programació en matèria d'habitatge, on s'esmenten les competències de l'Administració així com els Plans Locals d'Habitatge (PLH), com un instrument de planificació i programació d'habitatge, per dissenyar i desenvolupar polítiques i actuacions en matèria d'habitatge.

Vist l'article 14 de la mateixa Llei 18/2007, relatiu al contingut dels plans locals d'habitatge, que han d'incloure l'anàlisi i diagnòsi de la situació de l'habitatge al municipi, objectius i estratègies d'actuació, així com l'avaluació economicofinancera de les actuacions. En aquest sentit, es fa menció als compromisos financers i la concertació de polítiques d'habitatge amb l'Administració de la Generalitat, una vegada s'hagi aprovat el corresponent Pla Local d'Habitatge.

Vista la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local;

Vista la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de

les administracions públiques a Catalunya;

Vist el Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals;

Vist l'informe jurídic de la Cap de la Unitat d'Habitatge;

Qui subscriu proposa al Ple que acordi:

PRIMER.- DESESTIMAR l'al·legació presentada per Joan Alfonso Mata, actuant en nom i representació, de la JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL DE L'ARE CAN DURAN, així com de la societat FINCA CAN ROCAMORA, S.L, pels motius que hi figuren en la part expositiva del present acord.

SEGON.- APROVAR DEFINITIVAMENT el Pla Local d'Habitatge de Montcada i Reixac 2024-2029, segons la documentació que consta a l'expedient, amb la incorporació de les prescripcions de l'informe del Departament de Territori de 20 de setembre 2024 i la Sentència del TSJC de 4 abril 2024.

TERCER.- Un cop aprovat definitivament, el Pla Local d'Habitatge 2024-2029 es publicarà al BOPB, al DOGC i a l'e-tauler l'anunci relatiu a l'aprovació definitiva del dit Pla, i es publicarà el text íntegre al Portal de Transparència de la seu electrònica, web municipal [www.montcada.cat](http://www.montcada.cat) .

QUART.- ADVERTIR que les actuacions públiques en matèria d'habitatge son competència principalment de les Administracions Autònoma i de l'Estat, per la qual cosa, les intervencions municipals en aquest àmbit s'exerceixen majoritàriament per delegació. En aquest sentit, tant les actuacions previstes com el desplegament de les mateixes proposades en el present Pla Local d'Habitatge, es duran a terme en funció de les dotacions econòmiques aportades per les Administracions corresponents, així com d'acord amb els límits que imposin les disponibilitats pressupostàries municipals de cada exercici. Així doncs, les partides previstes són de caràcter estimatiu i no vinculant, subjectes a l'aprovació anual dels pressupostos municipals i a les limitacions legals vigents.

CINQUÈ.- COMUNICAR l'acord d'aprovació definitiva del Pla Local d'Habitatge de Montcada i Reixac al Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya, per al seu coneixement, tot i adjuntant un exemplar del document aprovat.