



PLE

Sessió: ORDINÀRIA

Data: 28 de juliol de 2021

Àrea: **URBANISME**

Expedient núm. **2018/009546**

CERTIFICO:

Que el Ple de la Corporació en sessió Ordinària, de data 28 de juliol de 2021 ha aprovat l'acord següent:

**“7.- APROVAR DEFINITIVAMENT EL DOCUMENT ANOMENAT "PLA LOCAL D'HABITATGE DE ROSES 2021-2026", D'INICIATIVA MUNICIPAL. EXP.2018/009546**

### **Identificació de l'expedient**

Aprovar definitivament el document anomenat «Pla Local d'Habitatge de Roses 2021-2026», d'iniciativa municipal.

### **Antecedents**

1. El Ple de l'Ajuntament del 31 de març de 2021 acorda:

1) Aprovar inicialment el document anomenat «Pla Local d'Habitatge de Roses 2021-2026» redactat per l'empresa GMG Plans i Projectes, SLP el desembre del 2020, validat pels serveis tècnics municipals amb la referència 2DUN\_PLH21-26\_EX2018-009546\_DT170221\_PL18004EN.

2) Sotmetre-ho a informació pública per un període de trenta dies hàbils

3) Trametre-ho al departament competent, en matèria d'habitatge, de la Generalitat de Catalunya.

2. S'ha sotmès a informació pública pel termini de trenta dies hàbils, mitjançant anunci publicat en el *Butlletí Oficial de la Província de Girona* núm. 79 del 27 d'abril de 2021, en el diari de difusió comarcal EIPuntAvui del 15 d'abril del 2021 i, juntament amb el document aprovat en el tauler d'edictes (e-tauler) de la web municipal [www.roses.cat](http://www.roses.cat).

Durant el període d'informació pública no s'han presentat al·legacions.





3. En data 31 de maig de 2021, registre d'entrada E2021010486, la Subdirecció General d'Arquitectura i Habitatge de la Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya emet informe favorable, amb les següents conclusions:

*«El contingut del Pla Local d'Habitatge (PLH) s'adiu, en general, amb les determinacions de la Llei pel Dret a l'Habitatge.*

*En qualsevol cas, de l'establert en el PLH, no pot derivar-se cap compromís pressupostari o d'altra naturalesa sobre l'actuació de la Generalitat de Catalunya, l'Institut Català del Sòl o l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en matèria d'habitatge en el municipi.*

*Per últim, advertir el següent:*

*- Que el Pla director urbanístic dels sòls no sostenibles del litoral gironí, al document aprovat provisionalment i a les determinacions del qual -que representen una reducció de les previsions del Pla general d'ordenació urbana- fa referència al PLH, es va aprovar definitivament en data 28 de gener de 2021 i, consegüentment, és plenament vigent.*

*- Que, un cop el Pla territorial sectorial d'habitatge estigui aprovat definitivament, el PLH s'hi haurà d'adaptar, d'acord amb el règim transitori que s'estableixi i, en aquest sentit, s'annexen al present informe les determinacions de la versió actual del Pla territorial sectorial d'habitatge respecte al municipi.*

### **Annex. Síntesi de les determinacions del Pla territorial sectorial d'habitatge respecte del municipi**

#### **A.1. Consideracions prèvies**

*Totes les referències que es fan al Pla territorial sectorial d'habitatge, en endavant, el PTSH, ho són al document més recent disponible en la data del present informe, és a dir, al document que es troba llest per a nova aprovació inicial.*

*Tot i no tractar-se d'un document normatiu vigent, es considera convenient que el PLH en tingui en compte les determinacions que siguin aplicables al municipi.*

*Tot el que es detalla a continuació és sense perjudici de les eventuais modificacions que, d'acord amb les determinacions del document del PTSH que s'aprovi definitivament, siguin necessàries en el futur.*

#### **A.2. Àrees preferents**

*Les àrees preferents estan integrades per aquells municipis que tenen més de 5.000 habitants o són capitals de comarca i que, a més, l'esforç econòmic individual (calculat a partir de la renda familiar bruta disponible per habitant) per accedir a un habitatge de lloguer o un de compravenda supera el 30% dels ingressos.*





*El municipi de Roses forma part de les àrees urbanes preferents del PTSH i, per tant, es troba subjecte al compliment de l'objectiu d'incrementar-ne el parc de lloguer social fins a assolir com a mínim el 2,8% del total del parc d'habitatges principals del municipi al final del termini de vint anys comptadors a partir de l'1 de gener de 2022. A més, a banda dels habitatges necessaris per donar compliment a l'objectiu de lloguer social, haurà de promoure quinquenalment nous habitatges amb protecció oficial de compravenda, de tinences intermèdies o de lloguer social a raó de 7 habitatges per cada 1.000 habitants.*

### **A.3. Àrees d'intervenció complementària**

*El municipi de Roses forma part de les àrees d'intervenció complementària. En aquests municipis, resulta d'aplicació l'impost sobre els habitatges buits de la Llei 40/2015, de 21 d'abril.»*

4. L'arquitecta municipal ha emès informe favorable i conclou que:

- El document de PTSH aprovat inicialment determina que el municipi de Roses forma part de les àrees urbanes preferents i per tant es troba subjecte al compliment de l'objectiu d'incrementar-ne el parc de lloguer social fins a assolir com a mínim el 2,8% del total del parc d'habitatges principals del municipi al final del termini de vint anys.
- Segons l'anàlisi del PLH, en el cens del 2011, Roses tenia un total de 25.712 habitatges dels quals el 30,5% són principals, això fa un total de 7.842 habitatges principals. Si el PTSH determina que hem d'incrementar el parc de lloguer social en un 2,8% sobre els habitatges principals, això suposa que pels propers vint anys s'han de crear 220 nous habitatges, el PLH determina que per als propers sis anys, amb les accions previstes, es podrà arribar a 128 habitatges més, per tant l'objectiu del PTSH és assolible.

5. La tècnica d'administració general, servei jurídic adscrit al departament d'Urbanisme de l'Ajuntament de Roses ha emès un informe favorable.

6. El dia 22 de juliol de 2021, la Comissió Informativa ha emès un dictamen favorable.

## **Fonaments de dret**

Primer. Pla general d'ordenació urbana (PGOU) de Roses, aprovat el juliol del 1993 (BOP núm.1793, de 6.09.1993).





Segon. Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 5686, de 05.08.2010), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (DOGC núm. 6077, de 29.02.2012).

Tercer. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 4682, de 24.07.2006).

Quart. 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 (DOGC núm. 3887, de 20.05.2003).

Cinquè. Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i del procediment de les administracions públiques de Catalunya (DOGC núm. 5686, de 5.08.2010).

Sisè. Article 38 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (BOE núm. 236, de 2.10.2015).

Setè. Pressupost municipal.

Vuitè. Articles 14 i 18.10 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret de l'habitatge (DOGC núm. 5044, de 09.01.2008).

Novè. L'òrgan competent és el Ple de l'Ajuntament. Article 22 de la Llei 7/85 de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (BOE núm. 80, de 03.04.1985).

A proposta de la regidora responsable de l'Àrea d'Urbanisme, senyora Sílvia Ripoll Cayuela, s'adopta el següent

#### **ACORD:**

1. Aprovar definitivament el document anomenat «Pla Local d'Habitatge de Roses 2021-2026» redactat per l'empresa GMG Plans i Projectes, SLP el desembre del 2020, validat pels serveis tècnics municipals amb la referència 2DUN\_PLH21-26\_EX2018-009546\_DT170221\_PL18004EN.





2. Publicar aquest acord, mitjançant anunci, al *Butlletí Oficial de la Província de Girona*, al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* i al tauler electrònic (e-tauler) de la web municipal (article 38 del Decret 179/95, de 13 de juny, pel qual s'aprova el ROAS).
3. Trametre al departament competent en matèria d'habitatge de la Generalitat de Catalunya, aquest acord d'aprovació definitiva, juntament amb un exemplar del Pla Local d'Habitatge.
4. Notificar-ho a l'empresa GMG Plans i Projectes SLP representada per Joan Badia Font.
5. Comunicar-ho al Departament d'Intervenció i a la Unitat de Contractació per al seu coneixement i efectes.
6. Facultar a l'alcalde/essa per tal que realitzin tants actes i gestions com calguin per a l'execució dels presents acords.
7. Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar:
  - Recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Girona, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació.
  - Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la seva notificació.
  - No obstant es podrà interposar qualsevol altre recurs o reclamació, que consideri oportú, en defensa dels seus interessos. Exp.: 2018/009546”

I, perquè així consti, signo aquest certificat a la data de la signatura electrònica.

*(Document signat electrònicament)*

El Codi Segur de Verificació equival a la signatura del certificat, al identificar i autenticar la competència d'aquest Ajuntament per a la seva expedició. (Art. 42.b de la Llei 40/2015, de l'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic)

