



Núm. expedient:	2021/00008491L
Origen:	Secretaria General

CERTIFICO:

Que, pel Ple de l'Ajuntament en sessió Ordinària celebrada el dia 29 d'abril de 2021 , entre d'altres, es va adoptar l'**ACORD** següent:

APROVACIÓ INICIAL DEL PLA LOCAL D'HABITATGE DE GAVÀ, 2021-2027

Els Plans Locals d'Habitatge formen part dels instruments de planificació territorial i programació en matèria d'habitatge previstos a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (LDH). Concretament, es regulen a l'article 14 de l'esmentada Llei i són l'eina per determinar les propostes i els compromisos municipals en política d'habitatge, així com la proposta marc per a la concertació de polítiques d'habitatge amb l'Administració de la Generalitat.

El Pla Local de l'Habitatge 2021-2027 de Gavà és un document estratègic elaborat pels equips tècnics municipals amb el suport de la Diputació i entitats i agents que treballen al voltant de l'habitatge a Gavà. Cal abordar una sèrie d'intervencions per posar habitatge de qualitat i assequible a disposició de la ciutadania i de col·lectius específics com la gent jove, les famílies monoparentals, la gent gran, que desitgen desenvolupar el seu projecte de vida a Gavà. A la vegada, és necessari intervenir per millorar el parc existent garantint la seva conservació, l'accessibilitat, la millora de l'eficiència energètica i la prevenció del risc de pèrdua.

D'altra banda, permetrà redreçar i adaptar l'anterior Pla Local d'Habitatge estroncat en la seva aplicació per l'adveniment de la intensa i prolongada crisi econòmica iniciada a 2008, i és beneficiós per a la ciutadania de Gavà perquè permetrà, sens dubte, augmentar les possibilitats d'accedir a un habitatge digne a moltes unitats de convivència que ho necessiten.

La demanda d'habitatge, resta copsada en les 4.000 sol·licituds rebudes en l'Oficina Local d'Habitatge (OLH) per accedir a un habitatge social, i en què Gavà tingui només un centenar d'habitatges buits, dels quals la meitat estan ocupats sense títol habilitant. En conseqüència, els preus de lloguer són elevats. Amb aquest Pla es tracta d'assolir un desenvolupament progressiu i equilibrat, que alhora preservi i posi a disposició de la ciutadania els seus actius naturals, de forma que durant els 6 anys de vigència del Pla Local d'Habitatge es preveu la promoció de 2.110 habitatges dels quals 747 (35,40 %) seran amb Protecció Oficial (HPO) i 1.363 (64,60 %) lliures, repartits entre els sectors de Pla de Ponent, Espai Roca i Llevant Mar.

En relació al parc existent, relativament poc envellit, el 43 % d'habitatges haurien d'afrontar actuacions de rehabilitació per avançar en la millora del confort i eficiència tèrmiques, i



també de l'accessibilitat, atès que dos terços dels edificis de 3 o més plantes no són accessibles per persones amb mobilitat reduïda.

Els recursos econòmics previstos per dur a terme les actuacions fixades al Pla Local d'Habitatge es xifren en 3.810.000 € per distribuir de forma plurianual en el decurs dels 6 anys en què s'estén.

Previ a l'inici de la tramitació d'aprovació de l'instrument, s'ha dut a terme un procés de participació ciutadana, des del 15 de febrer al 16 de març de 2021, difós als mitjans de comunicació municipals, i instrumentat mitjançant una enquesta (281 respostes), 2 punts informatius i enquesta al carrer, i una sessió de participació ciutadana (57 participants) amb el resultat que consta a l'expedient. Les opinions recollides a l'enquesta, quant a la problemàtica, coincideixen força amb el que es desprèn de la part d'anàlisi i diagnòsi del Pla Local d'Habitatge; els ciutadans han valorat problemàtiques concretes envers l'habitatge i el resultat, de major a menor valoració, ha estat: l'elevat preu de l'habitatge (de lloguer o quota hipotecària), el no saber on recórrer quan sorgeix un problema, la presència d'habitatge buit, les condicions de conservació dels edificis, la manca d'ascensors, i els desnonaments. Els enquestats també han fet esment del desenvolupament sostenible, la manca d'un parc d'habitatge assequible i d'aparcaments, la rehabilitació d'habitatges buits, els col·lectius específics amb més dificultat d'accés (joves, monoparentals, gent gran), la dificultat de pagament dels subministraments o els problemes de convivència veïnal.

El Pla Local d'Habitatge que se sotmet a aprovació inicial incorpora al seu Pla d'Acció les noves actuacions aportades pel procés participatiu que han estat valuades com a viables per l'Ajuntament.

De conformitat amb l'article 14 de la LDH, els plans locals d'habitatge tenen una vigència de sis anys, sense perjudici que es pugui ampliar l'anàlisi i plantejar actuacions amb un termini més llarg. La tramitació i aprovació seguirà el que determina aquell mateix precepte, sent l'òrgan competent per a la seva aprovació el Ple de l'Ajuntament.

L'expedient incorpora els corresponents informes tècnic i jurídic favorables.

Per tot l'exposat aquesta Tinència d'Alcaldia de l'Àmbit de Territori, Medi Ambient i Transició Ecològica, proposa al Ple Municipal que, previ dictamen de la Comissió Informativa corresponent, adopti els acords següents:

Primer.- Aprovar inicialment el Pla local d'habitatge de Gavà, 2021-2027, de conformitat amb el text que resta incorporat a l'expedient.

Segon.- Sotmetre l'expedient i l'acord d'aprovació inicial a informació pública i audiència de les persones i entitats interessades que figurin a l'expedient durant un termini de 30 dies hàbils mitjançant la publicació de l'anunci corresponent al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, al Diari Oficial de la Generalitat, al tauler d'anuncis de la Corporació, al web municipal i a un diari dels de major circulació de la província als efectes d'audiència i presentació, si s'escau, d'al·legacions i reclamacions.

Tercer.- Establir que si durant el termini d'informació pública de l'expedient no es formulen al·legacions ni suggeriments, el Pla local d'habitatge de Gavà, 2021-2027 s'entendrà aprovat definitivament. En aquest cas es procedirà a la publicació de l'anunci d'aprovació definitiva, juntament amb el text íntegre del Pla Local d'Habitatge, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i al tauler d'anuncis de la Corporació, i es trametrà anunci al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya que faci referència al BOP en el qual s'hagi publicat el text.



Tanmateix es procedirà a comunicar l'acord d'aprovació del Pla Local d'Habitatge, tot enviant un exemplar del seu text, a la Subdirecció General de Coordinació i Seguiment dels Programes d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya als efectes previstos a l'art. 14.11 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Quart.- Facultar la tinenta d'alcalde de l'Àmbit de Territori, Medi Ambient i Transició Ecològica per a la signatura de tots aquells documents que esdevinguin necessaris per a l'execució d'aquests acords.

Resultat votació: Aprovat per majoria absoluta amb el vot favorable dels regidors/es del grup municipal del PSC, els vots en contra d'ERC, C's, PODEMOS i JUNTS, l'abstenció del PP.

I, perquè consti, expedixo aquest certificat, amb el vistiplau del tinent d'alcalde de l'Àmbit de Nova Governança i Serveis Generals (en qui l'alcalde, mitjançant Decret de data 12 de juliol de 2019 dictat a l'empara d'allò que preveu l'art. 23.4 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de las Bases del Règim Local, té delegada dita atribució).