



Amb l'advertiment a què fa referència l'article 206 del ROF, el Ple de l'Ajuntament de Rubí, en sessió del dia 22 de juny de 2021, va adoptar el següent acord "per majoria absoluta":

PROPOSTA D'ACORD DE PLE

ANTECEDENTS:

1. En data 25 de març de 2021, el Ple de l'Ajuntament de Rubí va acordar aprovar inicialment el Pla Local d'Habitatge 2021-2017 (PLH). Exp.2/2021/HABITATGE-E.
2. Aquest acord va ser publicat el dia 8 d'abril de 2021 al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i al tauler d'anuncis de la Seu Electrònica, obrint-se el tràmit d'informació pública i audiència als interessats, per un període de trenta dies hàbils, a comptar des del dia següent al de la publicació per consultar l'expedient i formular al·legacions per escrit.

Si bé és cert que l'edecte de publicació al BOPB feia referència, per error a l'any 2020 en la referència sobre la data d'aprovació inicial del Pla, dit defecte no va afectar al tràmit i no va impossibilitar que assolís la seva finalitat ni va ocasionar indefensió als interessats.

3. Durant el període d'al·legacions i reclamacions, segons diligència emesa pel Cap de l'Oficina d'atenció a la ciutadania en data 26 de maig de 2021, una vegada consultat el registre general d'entrades d'aquesta corporació des del dia 8 d'abril i fins el dia 20 de maig, s'ha comprovat que s'ha rebut la següent al·legació:

Anotació	Data anotació	Remitent
2021012679	10-05-2021 19:58	CORBERA GAJU, XAVIER en nom del Grup municipal d'Esquerra

Amb el literal següent:

"AL·LEGACIONS AL PLA LOCAL D'HABITATGE DE RUBÍ

1. Pla parcial residencial del Sector E.

El punt 1 de l'apartat 3.2.2. Fase 2 del PLH inclou el PPR del Sector E aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 20 d'abril de 2005. Aquest pla preveu la construcció de fins a 320 habitatges, dels quals el PLH contempla dedicar-ne 169 al compliment del mandat de solidaritat urbana que preveu la Llei Catalana del Dret a l'Habitatge.

Expedient:2/2021/HABITATGE-E

Malgrat que entenem que el debat al voltant d'aquests grans projectes s'ha de fer en el marc dels treballs de redacció del POUM, els objectius de creixement de la nostra ciutat s'han de basar en la densificació de la trama urbana, la mobilitat sostenible i l'accés a serveis. És per això que proposem l'exclusió íntegra del punt 1 de la Fase 2 del Capítol 3.2. Construcció i Promoció d'Habitatges Públics.

2. Registre de solars sense edificar de Rubí

L'apartat 3.4. "Creació i manteniment del registre de solars sense edificar de Rubí" preveu iniciar aquests treballs en el període 2024-2027. Atès que considerem que és essencial que l'Ajuntament disposi de sol propi per poder engegar projectes de construcció d'habitatge públic en règim de lloguer, proposem que es modifiqui l'escenari temporal previst i que aquests treballs s'iniciïn de manera immediata amb l'objectiu de tenir-lo enllestit abans de la finalització de desembre de 2022.

3. Registre de pisos desocupats de Rubí

L'apartat 3.3. "Creació i manteniment del registre d'habitatges desocupats de Rubí" programa els treballs del registre entre 2024 i 2027. Atès que considerem que aquesta és una eina essencial per a poder implementar polítiques locals que incentivin l'entrada al mercat lliure de més habitatges en règim de lloguer, proposem avançar els treballs d'elaboració d'aquest registre, que hauria d'estar disponible abans de la finalització de desembre de 2022.

4. Dret de tanteig i retracta

L'apartat 3.5.2. "Delimitació d'una àrea de tanteig i retracta" preveu un escenari temporal entre 2024 i 2027. Atès que considerem que el dret de tanteig i retracta és un instrument bàsic per a l'ampliació de la borsa d'habitatge social per a la nostra ciutat, entenem que el redactat hauria de contemplar l'exercici d'aquest dret des del mateix moment de l'entrada en vigor del PLH i fins al 2027.

5. Pressupost PROURSA

El mateix apartat 3.5.2. al penúltim apartat diu així: "Resulta adient que PROURSA consignï en el pressupost anual una partida per l'adquisició del dret de tanteig/retracte que permeti almenys accedir a 2 habitatges provinents de l'Àrea de tanteig i retracte, el que resulten un total de 12 habitatges durant la vigència del PLH." D'entrada entenem que aquesta previsió entra en contradicció amb l'escenari temporal previst de quatre anys (2024-2027) i també amb el darrer paràgraf de l'apartat 3.5.2.

Proposem la supressió del paràgraf anterior i substituir-lo pel següent:

"És imprescindible consignar als pressupostos anuals de PROURSA les partides necessàries per a l'adquisició pel dret de tanteig/retracte d'un mínim de 120 habitatges durant la vigència del PLH.

6. Estructura i pressupost de PROURSA

6.1. Auditoria externa



La funció de la Societat Municipal Promocions Urbanes de Rubí (PROURSA) és "la realització de qualsevol operació relacionada amb la promoció pública i social d'habitatges, tant de protecció oficial com de renda lliure, locals comercials, aparcaments i naus industrials; llur construcció, gestió, adjudicació, venda, arrendament i administració; així com l'adquisició, gestió, urbanització i parcel·lació de terrenys o de sòl." Amb l'objectiu garantir l'assoliment dels objectius que planteja aquest Pla Local d'Habitatge, es durà a terme una auditoria externa de recursos humans, tècnics i financers de la societat. Els pressupostos consignats a PROURSA durant la vigència del PLH hauran de consignar les quantitats necessàries per garantir els recursos humans, tècnics i financers necessaris que determini aquesta auditoria.

6.2. Nous encàrrecs PROURSA

Amb l'objectiu d'ampliar els ingressos consignats als pressupostos de PROURSA, es duran a terme les modificacions legals necessàries per incorporar a la Societat Municipal de Promocions Urbanes de Rubí (PROURSA) l'encàrrec de: 1) El servei públic de regulació i control de l'estacionament de vehicles amb limitació horària a la via pública i aparcaments de titularitat municipal i 2) El manteniment i gestió del dipòsit municipal de vehicles."

4. Segons diligència de la tècnica de Govern Obert, de data 25 de maig de 2021, s'ha realitzat l'exposició pública mitjançant el portal de participació: <https://participa.rubi.cat/processes/PLH>, durant el període del 9 d'abril al 21 de maig de 2021.
Durant aquest període, s'ha rebut una aportació de Grup municipal de Alternativa d'Unitat Popular, amb el literal següent:

"Es preveu passar de l'índex 3,8% de solidaritat urbana actual al 15% d'habitatge social al que la llei obliga, en 20 anys, a través sobretot de 2 mesures.

**Un 20 % (198) per mobilització d'habitatge buit de petit i mitjà tenidor cap a lloguer social. Sabem que és una mesura molt difícil d'assolir.*

**Un 25 % (250) per una operació urbanística al sector E (Sant Genís) totalment controvertida i vinculada a especulació.*

Creiem que cal afegir propostes per tal d'arribar de debó al 15 % requerit."

5. Els escrits d'al·legacions s'han incorporat a l'expedient de tramitació del Pla local d'Habitatge de Rubí 2021-2027 al ser presentats dins del termini d'informació pública de trenta dies hàbils comptats a partir del dia de la seva publicació al BOPB del dia 8 d'abril de 2021.
6. El dia 7 de juny de 2021, el cap del servei d'Habitatge va informar, sobre les al·legacions presentades i sobre la conveniència d'incorporar una millora tècnica, el següent:
6. Un cop analitzades per part del Servei d'Habitatge les al·legacions presentades, es proposa el següent:

6.1. Al·legacions presentades pel senyor Xavier Cobera Gaju en representació del grup municipal d'Esquerra:

- Al·legació número 1: “Pla parcial residencial del Sector E”

“El punt 1 de l'apartat 3.2.2. Fase 2 del PLH inclou el PPR del Sector E aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 20 d'abril de 2005. Aquest pla preveu la construcció de fins a 320 habitatges, dels quals el PLH contempla dedicar-ne 169 al compliment del mandat de solidaritat urbana que preveu la Llei Catalana del Dret a l'Habitatge.

Malgrat que entenem que el debat al voltant d'aquests grans projectes s'ha de fer en el marc dels treballs de redacció del POUM, els objectius de creixement de la nostra ciutat s'han de basar en la densificació de la trama urbana, la mobilitat sostenible i l'accés a serveis. És per això que proposem l'exclusió íntegra del punt 1 de la Fase 2 del Capítol 3.2. Construcció i Promoció d'Habitatges Públics.”

⇒ ES DESESTIMA L'AL·LEGACIÓ

El Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge, PTSH, preveu per Rubí, com a àrea de demanda residencial forta i acreditada, el compliment de l'objectiu de solidaritat urbana, segons la Llei pel Dret a l'Habitatge, LDH, que defineix l'objectiu en el seu article 73.

Rubí com a àmbit de demanda residencial forta i acreditada ha de disposar, en el termini de vint anys, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents, tal com els defineix l'article 3, considerant les circumstàncies pròpies de cada municipi i d'acord amb el calendari que sigui establert per reglament.

El creixement del nombre d'habitatges que es defineix en el paràgraf anterior, obtingut en cada quinquenni mitjançant la nova construcció, la rehabilitació o l'adquisició no pot ésser inferior al 25% del nombre d'habitatges que manquen per a arribar a l'objectiu final del 15% del total d'habitatges principals.

Els plans locals d'habitatge han de ser coherents amb el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya i amb el planejament urbanístic vigent en la localitat. El planejament vigent avui a Rubí, preveu com a màxim 320 habitatges en el Pla Parcial Residencial del Sector E. Del desenvolupament d'aquest Pla Parcial, es desprèn la previsió, orientativa, atès que s'ha d'elaborar el projecte de reparcel·lació, de destinar 151 habitatges d'aquest 320 a complir l'objectiu de solidaritat urbana abans exposat.

La redacció del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Rubí és una gran oportunitat per generar nou habitatge protegit, tant per l'aplicació de la legislació urbanística vigent, com emprant nous mecanismes. Per aquesta raó el Pla Local de l'Habitatge i la Memòria Social del POUM han d'estar fortament interrelacionats i permetre una acció integradora i coherent.

És en el marc d'aquests treballs de redacció del nou POUM on existeix l'oportunitat de crear noves àrees de sòl que permetin disposar de nou sòl residencial per encabir les promocions d'habitatge públic que concordi amb els objectius de solidaritat urbana que inclou l'actual text del PLH de Rubí.



El PLH s'ha de pronunciar sobre el planejament urbanístic vigent o aquelles figures de planejament que resultin totalment viables. Si quan entri en vigor el POUM que es troba en tramitació, el PPR del Sector E és alterat, és important que la previsió d'habitatge públic s'ubiqui en un altre àmbit de la ciutat per tal de complir amb els objectius establerts.

Com també es diu en aquesta al·legació, serà en els treballs de redacció del nou POUM on es podrà actuar en conseqüència i fer les modificacions del planejament urbanístic que facin possible la coherència dels objectius definits en el PLH amb el planejament urbanístic de la ciutat.

- Al·legació número 2: "Registre de solars sense edificar de Rubí"

"L'apartat 3.4. "Creació i manteniment del registre de solars sense edificar de Rubí" preveu iniciar aquests treballs en el període 2024-2027. Atès que considerem que és essencial que l'Ajuntament disposi de sol propi per poder engegar projectes de construcció d'habitatge públic en règim de lloguer, proposem que es modifiqui l'escenari temporal previst i que aquests treballs s'iniciïn de manera immediata amb l'objectiu de tenir-lo enllestit abans de la finalització de desembre de 2022."

⇒ S'ESTIMA PARCIALMENT L'AL·LEGACIÓ

El registre de solars sense edificar pot ser una mesura útil per mobilitzar el sòl privat i evitar l'especulació, i per tant, resulta aconsellable que l'Ajuntament adopti l'acord de la seva creació, tal com es diu en l'apartat 3.4. del text del PLH de Rubí 2021-2027.

Per a disposar de sòl públic per a poder engegar projectes de construcció d'habitatge públic en règim de lloguer, tal com es diu en aquesta al·legació, l'existència d'aquest registre és una eina que pot ser útil, però no és l'única ni potser la més eficient per a l'acompliment dels objectius i les actuacions que es fixen en el PLH.

La creació d'aquest registre requereix d'un procediment acurat i amb garanties que eviti que les actuacions que se'n puguin derivar de la seva existència, siguin anul·lades per l'òrgan jurisdiccional competent.

Posar en marxa aquest Registre és important que es faci alhora que es despleguen totes les mesures vinculades a l'actualització de l'inventari i del Patrimoni Municipal del Sòl i de l'Habitatge, i per tant, establint un mecanisme de coordinació estret entre el servei municipal que gestiona els béns municipals, el servei d'urbanisme i la societat municipal d'habitatge. Es pot avançar calendari, però per tal de garantir que es compleixi la fita es considera situar-la com a data màxima d'entrada en funcionament el desembre de 2023, enlloc de desembre de 2022 com es proposa en l'al·legació.

- Al·legació número 3: "Registre de pisos desocupats de Rubí"

"L'apartat 3.3. "Creació i manteniment del registre d'habitatges desocupats de Rubí" programa els treballs del registre entre 2024 i 2027. Atès que considerem que aquesta és

una eina essencial per a poder implementar polítiques locals que incentivin l'entrada al mercat lliure de més habitatges en règim de lloguer, proposem avançar els treballs d'elaboració d'aquest registre, que hauria d'estar disponible abans de la finalització de desembre de 2022.”

⇒ S'ESTIMA L'AL·LEGACIÓ

En sessió del Ple Municipal del dia 29 d'abril de 2021, es va aprovar per majoria absoluta, l'acord de creació del Registre municipal d'habitatges buits de Rubí, adscrit al servei d'Habitatge de l'Ajuntament, amb la doble finalitat de, per una banda, recollir el cens dels habitatges buits del municipi i, per l'altra, fer les funcions del “Registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent” previst a l'ordenança fiscal número 3.1 que estableix el recàrrec sobre l'IBI, aprovada pel Ple de l'Ajuntament de Rubí en sessió celebrada el 13 d'octubre de 2020.

També s'aprovà inicialment el Reglament del Registre municipal d'habitatges buits de Rubí, regulador dels habitatges que han de ser objecte d'inscripció en el mateix, definidor de la seva estructura i organització i del procediment d'inscripció, modificació i cancel·lació dels seus assentaments.

Aquest acord es va publicar en el BOPB el dia 14 de maig de 2021 i actualment l'esmentat reglament es troba en el període d'informació pública i audiència dels interessats per un termini de trenta dies, a fi que s'hi puguin presentar al·legacions i reclamacions.

El registre d'habitatges desocupats és una eina important per captar pisos per l'Oficina Local d'Habitatge. Avançar a desembre de 2022 i per tant dins de la 1a fase, resulta oportú.

Conseqüentment s'accepta l'al·legació i es modifica l'escenari temporal per a la realització de l'actuació 3.3. substituint l'escenari temporal 2024-2027 que consta en la pàgina 190 del text del PLH, per l'escenari temporal 2021-2023.

- Al·legació número 4: “Delimitació d'un àrea de tanteig i retracte”

“L'apartat 3.5.2. “Delimitació d'una àrea de tanteig i retracta” preveu un escenari temporal entre 2024 i 2027. Atès que considerem que el dret de tanteig i retracta és un instrument bàsic per a l'ampliació de la borsa d'habitatge social per a la nostra ciutat, entenem que el redactat hauria de contemplar l'exercici d'aquest dret des del mateix moment de l'entrada en vigor del PLH i fins al 2027.”

⇒ ES DESESTIMA L'AL·LEGACIÓ

La societat municipal PROURSA ja exerceix el dret de tanteig i retracte sobre habitatges provinents de l'exercici dels drets de tanteig i retracte que preveu el Decret llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària.

La creació d'àrees destinades a exercir el dret de tanteig i retracte convé que es realitzi en el marc de l'elaboració del POUM, tal com es manifesta en l'apartat 3.5.2. atès que a



aquestes àrees li resulta aplicable la legislació urbanística, i per tant, el POUM que també les ha de recollir.

L'inici dels treballs de redacció del POUM ofereix l'oportunitat de poder delimitar aquestes àrees, en consonància amb el que es proposa en l'actuació 3.5.2. del PLH i que ja preveu l'apartat 3.9. No podrà ser abans del període 2024-2027 que es podrà concretar les àrees de tanteig i retracte que proposa el PLH.

- Al·legació número 5: "Pressupost PROURSA"

"El mateix apartat 3.5.2. al penúltim apartat diu així: "Resulta adient que PROURSA consigni en el pressupost anual una partida per l'adquisició del dret de tanteig/retracte que permeti almenys accedir a 2 habitatges provinents de l'Àrea de tanteig i retracte, el que resulten un total de 12 habitatges durant la vigència del PLH." D'entrada entenem que aquesta previsió entra en contradicció amb l'escenari temporal previst de quatre anys (2024-2027) i també amb el darrer paràgraf de l'apartat 3.5.2.

Proposem la supressió del paràgraf anterior i substituir-lo pel següent:

"És imprescindible consignar als pressupostos anuals de PROURSA les partides necessàries per a l'adquisició pel dret de tanteig/retracte d'un mínim de 120 habitatges durant la vigència del PLH."

⇒ S'ESTIMA PARCIALMENT L'AL·LEGACIÓ

La societat municipal PROURSA inclou en el seu pressupost anual una partida destinada a l'adquisició de pisos provinents d'execucions hipotecàries per exercici del dret de tanteig i retracte.

Pel que fa al dret de tanteig i retracte, cal diferenciar les actuacions 3.5.2 i 3.5.3.

L'actuació 3.5.3. és l'exercici del dret de tanteig i retracte mitjançant objecte la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execucions hipotecàries de la Generalitat de Catalunya. Es una acció ja efectiva en la primera fase del PLH i durant tota la vigència del Pla, com recull "El cronograma de línies estratègiques i actuacions" (P.226).

L'actuació 3.5.2. comporta una declaració que abasti una part important de barris del municipi, i que caldrà definir bé i coordinar-se amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, tot resultant prudent adoptar-la en la 2a fase. Si que és cert que la previsió d'habitatges adquirits sota aquesta fórmula s'ha de readaptar, per fer-lo coincident amb la durada temporal 2024-2027.

En conseqüència l'actuació 3.5.2 ha de recollir una modificació en el redactat (Plana 193 i 234) i desestimar el redactat proposat en l'al·legació d'ERC atès que, tal com ja s'ha exposat en la resposta a l'al·legació 4 d'ERC, la delimitació d'una àrea de tanteig i retracte, no podrà realitzar-se abans del període 2024-2027.

Així doncs el redactat del text del PLH quedarà de la següent manera:

“Resulta adient que PROURSA consigni en el pressupost anual una partida per l’adquisició del dret de tanteig/retracte que permeti almenys accedir a 2 habitatges provinents de l’Àrea de tanteig i retracte, el que resulten un total de 6 habitatges durant la vigència del PLH.”

D’igual forma, el cronograma de les línies estratègiques i les actuacions s’han de fer aquestes dues adaptacions la següent forma (plana 230):

- 3.5.2. Delimitació d’un àrea de tanteig i retracte.....975.777,6 €
- TOTAL:.....40.610.338,14 €

També l’apartat corresponent a l’avaluació econòmico-financera s’ha d’adaptar per aquesta actuació de la següent forma (plana 234):

- *Adquisició de 6 habitatges. Promig 162.629,6 € x 6 = 975.777,6 €*

- Al·legació número 6: “Estructura i pressupost PROURSA”

6.1. Auditoria externa

La funció de la Societat Municipal Promocions Urbanes de Rubí (PROURSA) és "la realització de qualsevol operació relacionada amb la promoció pública i social d'habitatges, tant de protecció oficial com de renda lliure, locals comercials, aparcaments i naus industrials; llur construcció, gestió, adjudicació, venda, arrendament i administració; així com l'adquisició, gestió, urbanització i parcel·lació de terrenys o de sòl." Amb l'objectiu garantir l'assoliment dels objectius que planteja aquest Pla Local d'Habitatge, es durà a terme una auditoria externa de recursos humans, tècnics i financers de la societat. Els pressupostos consignats a PROURSA durant la vigència del PLH hauran de consignar les quantitats necessàries per garantir els recursos humans, tècnics i financers necessaris que determini aquesta auditoria.

6.2. Nous encàrrecs PROURSA

Amb l'objectiu d'ampliar els ingressos consignats als pressupostos de PROURSA, es duran a terme les modificacions legals necessàries per incorporar a la Societat Municipal de Promocions Urbanes de Rubí (PROURSA) l'encàrrec de: 1) El servei públic de regulació i control de l'estacionament de vehicles amb limitació horària a la via pública i aparcaments de titularitat municipal i 2) El manteniment i gestió del dipòsit municipal de vehicles.”

⇒ ES DESESTIMA L'AL·LEGACIÓ

Aquesta al·legació fa algunes propostes sobre mecanismes propis de gestió d'aquesta societat municipal com són la realització d'una auditoria externa i la incorporació de nous encàrrecs de servei que avui no li són propis.



Com a tota empresa, PROURSA ja disposa de la previsió d'una auditoria. Si el que es vol és una auditoria del PLH, ja es preveuen diversos mecanismes de seguiment, com són les Línies d'Actuació:

5.3. Consolidació de l'Observatori Local de l'Habitatge.

5.5. Dinamització de la comissió del Pla Local de l'Habitatge.

5.6. Modificació de la mesa per al dret a l'habitatge per reforçar la participació.

La segona part de l'al·legació proposa unes noves actuacions a realitzar per la societat municipal PROURSA, actuacions que son alienes al PLH. Conseqüentment resulta impropï incorporar-les al PLH.

Atès que aquesta al·legació no fa referència a cap dels apartats que conté el PLH de Rubí 2021-2027 i que les propostes que inclou tenen a veure amb la gestió de la societat municipal PROURSA, no poden ser considerades favorablement.

L'aprovació o no de propostes sobre canvis en la gestió de PROURSA s'han de presentar al Consell d'Administració de PROURSA i en el supòsit que aquestes siguin aprovades per aquest consell, hauran de ser ratificades posteriorment per la Junta General de la societat municipal.

6.2. Al·legacions presentades pel grup municipal Alternativa d'Unitat Popular de Rubí

"Es preveu passar de l'índex 3,8% de solidaritat urbana actual al 15% d'habitatge social al que la llei obliga, en 20 anys, a través sobretot de 2 mesures:

** un 20% (198) per mobilització d'habitatge buit de petit i mitjà tenidor cap a lloguer social. Sabem que és una mesura molt difícil d'assolir.*

** un 25% (250) per una operació urbanística al sector E (Sant Genís) totalment controvertida i vinculada a especulació. Creiem que cal afegir propostes per tal d'arribar de debò al 15% requerit."*

⇒ ES DESESTIMA L'AL·LEGACIÓ

En la pàgina 138 del PLH Rubí 2021-2027 s'exposa l'objectiu de solidaritat urbana que conté l'article 73 de la Llei pel dret a l'habitatge i la definició que es fa en aquest mateix article del que son els habitatges destinats a polítiques públiques.

També en aquesta pàgina 138 s'assenyala que:

"...es pot activar una sèrie de programes d'habitatge social per a la consecució de l'objectiu solidari urbà, de manera que no només la promoció d'habitatges nous, sinó també altres polítiques públiques són importants com la mobilització d'habitatges buits cap a un lloguer assequible, la incorporació d'habitatges a la

borsa de lloguer, la mediació per la conclusió de contractes de lloguer en base a l'índex de preus de referència, l'adquisició d'habitatges en el mercat privat.”

En la pàgina 154 del PLH Rubí 2021-2027 consta una taula on es fa una projecció del que hauria de suposar per a Rubí haver assolit l'objectiu del 15% d'habitatges destinats a polítiques socials a la finalització del període de 20 anys que estableix l'objectiu de solidaritat urbana, tenint en compte que el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya (PTSH), no només estableix un 15% d'habitatges destinats a polítiques socials, sinó que a més determina que el 5,8% de les mateixes ha de ser en lloguer.

Fórmules similars a les que proposa el PTSH de Catalunya per assolir l'objectiu del 15% son les que es proposen aplicar per part del PLH Rubí 2021-2027, incardinades en les competències municipals, capacitat econòmica i realitat de Rubí, si bé l'aposta és per un major percentatge de lloguer social, i que l'HPO de compravenda sigui minoritari, i bàsicament, per fer viables econòmicament les promocions de l'empresa municipal PROURSA, tal com es diu en la pàgina 155 del PLH.

Tenint en compte el que es diu en els paràgrafs anteriors i tal com es pot observar en la taula que es cita, les dades que conté l'al·legació de l'AUP no es corresponen amb el que s'inclou en el PLH Rubí 2021-2027 per assolir el 15% d'habitatges destinats a polítiques socials en un període de 20 anys.

Igualment es fa constar que en aquesta al·legació tampoc hi ha cap proposta per a assolir aquest 15% que pugui ser objecte de modificar el text actual del PLH Rubí 2021-2027.

Conseqüentment i en el ben entès que el PLH Rubí 2021-2027 s'ajusta als objectius que fixa el PTSH de Catalunya i els adapta a la ciutat de Rubí, entenem que s'ha de desestimar l'al·legació presentada per l'AUP.

7. *A més de valorar les al·legacions presentades durant el període d'exposició pública del PLH, el Servei d'habitatge proposa incloure una millora tècnica en el text definitiu.*

Aquesta millora tècnica està motivada per la necessitat d'ampliar dos espectres: a) el de la població destinatària d'ajuts municipals i b) el de la vulnerabilitat susceptible dels mateixos. Amb això es permetrà la implantació d'una o més línies d'ajuts econòmics que no són d'urgència social destinats a persones en risc d'exclusió social, siguin o no propietàries de l'habitatge habitual, amb uns ingressos econòmics limitats per a afrontar les despeses destinades a l'habitatge habitual.

La millora tècnica, en la seva part més substancial, s'incardina en els següents apartats del text del PLH

PART	<i>B. Objectius, línies estratègiques i actuacions</i>
PÀGINA	<i>156</i>
APARTAT	<i>1.3 Principals conclusions de l'Anàlisi i diagnosi del PLH</i>
MILLORA TÈCNICA	<i>Persones en risc d'exclusió social no perceptores d'ajuts d'urgència social que, ostentant o no la propietat de l'habitatge habitual, no disposen, en el conjunt familiar o convivencial, d'ingressos suficients per fer front a les despeses destinades a l'habitatge habitual, per tractar-se de persones amb escassa capacitat econòmica o trobar-se en situació desfavorida. El nombre de</i>

Expedient:2/2021/HABITATGE-E

Document signat electrònicament. Autenticitat verificable mitjançant el codi: 13523646553251506435 a <https://seu.rubi.cat>



	<i>perceptors d'aquests ajuts se situa al voltant dels 410 anuals.</i>
--	--

PART	<i>B. Objectius, línies estratègiques i actuacions</i>
PÀGINA	<i>163</i>
APARTAT	<i>2.1 Atenció a les persones amb dificultats per a mantenir el seu habitatge o en procés de pèrdua de l'habitatge</i> <i>2.1.1 Dotació d'ajuts econòmics que permetin mantenir l'ús de l'habitatge habitual</i>
MILLORA TÈCNICA	<i>2.1.1.1 Ajuts a les despeses de l'habitatge habitual a persones en risc d'exclusió social que no són perceptores dels ajuts d'urgència social</i> <i>El nombre de perceptors d'aquests ajuts se situa al voltant dels 410 anuals.</i>

PART	<i>C. Avaluació economicofinancera i seguiment del Pla</i>
PÀGINA	<i>231</i>
APARTAT	<i>2. Prevenir i atendre l'emergència habitacional i l'exclusió social</i>
MILLORA TÈCNICA	<i>2.1.1 La valoració econòmica d'aquesta actuació era de 295.850,10€ i haurà de ser de 403.850,10€</i>

FONAMENTS DE DRET

- Articles 8, 14 i 20 de la [Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge](#) sobre les competències en matèria d'habitatge i sobre els plans locals d'habitatge.
- Articles 4, 21, 22, 25 i 47 de [la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local](#), en endavant LRBRL, sobre les potestats de programació o planificació dels municipis, les atribucions de l'Alcaldia i el Ple i sobre les matèries en que els municipis tenen competències
- Articles 8, 52, 53, 66 i 114 del [Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003](#) de 28 d'abril, en endavant, TRLMRLC, sobre la potestat de programació o planificació dels ens locals, sobre les atribucions de l'Alcaldia i el Ple i sobre les matèries en que els municipis tenen competències. Article 178.1 sobre el procediment d'aprovació d'ordenances i reglaments.
- Article 65 del [DECRET 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals](#) sobre l'aprovació definitiva de les ordenances.
- [Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques](#) (en endavant, LPACAP) en relació al procediment administratiu
- [Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya](#) en endavant, LRJPAC, en relació al procediment administratiu.

Expedient:2/2021/HABITATGE-E

- Articles 5, 8, 12 i 67 de la [Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern](#) i article 42 del [DECRET 8/2021, de 9 de febrer, sobre la transparència i el dret d'accés a la informació pública](#) sobre les obligacions de transparència de l'administració local en matèria de planificació i programació.

Vista el text del Pla Local d'Habitatge 2021-2027 aprovat inicialment i vist el text del Pla Local d'Habitatge 2021-2027 que incorpora les modificacions resultants de les al·legacions estimades total o parcialment a criteri tècnic i les millores tècniques informades pel servei d'habitatge i també les esmenes proposades per l'informe jurídic de 7 de juny de 2021.

Vista la proposta de la coordinadora de l'Àrea de Drets Socials i de la regidora de Polítiques d'Habitatge i Serveis Audiovisuals de data 7 de juny de 2021, l'informe tècnic de 7 de juny de 2021 i l'informe jurídic de la mateixa data, que consten a l'expedient.

D'acord amb les competències que reconeixen al Ple els articles 22.2.d) i 23.2.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, l'article 62.1 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril i l'article 14 de la de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Per tot això,

S'ACORDA:

PRIMER.- Declarar que l'error en la data de l'acord de Ple que recollia l'edicte publicat al BOPB i al Tauler d'Anuncis de la Seu Electrònica per al tràmit d'informació pública constituïa una irregularitat no invalidant de l'acte, en tant que no va impossibilitar que assolís la seva finalitat ni va ocasionar indefensió als interessats

SEGON.- Resoldre les al·legacions presentades en base a la fonamentació i amb l'abast exposat als antecedents d'aquest acord, de la següent manera:

A) Al·legacions presentades pel Grup Municipal d'Esquerra:

S'estima l'al·legació relativa a

3. Registre de pisos desocupats de Rubí

S'estimen parcialment les al·legacions relatives a

2.Registre de solars sense edificar de Rubí

5.Pressupost de PROURSA

Es desestimen les al·legacions relatives a

1. Pla parcial residencial del Sector E.

4. Delimitació d'un àrea de tanteig i retracte

6. Estructura i pressupost de PROURSA

B) Al·legació presentada pel Grup Municipal d'Alternativa d'Unitat Popular:

Es desestima.

Expedient:2/2021/HABITATGE-E

Document signat electrònicament. Autenticitat verificable mitjançant el codi: 13523646553251506435 a <https://seu.rubi.cat>



Ajuntament
de Rubí

TERCER.- Acceptar la incorporació de les modificacions resultants de les al·legacions estimades total o parcialment i de les millores tècniques recollides en la part expositiva del present acord al text del Pla Local d'Habitatge 2021-2027 aprovat inicialment i aprovar definitivament el text del Pla Local d'Habitatge 2021-2027 que recull dites modificacions i millores tècniques.

QUART.- Remetre còpia d'aquest acord al Grup Municipal d'Esquerra i al Grup Municipal d'Alternativa d'Unitat Popular i donar publicitat.

CINQUÈ.- Comunicar aquest acord, juntament amb el text íntegre del Pla Local d'Habitatge de Rubí 2021-2027 aprovat definitivament, al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.

SISÈ.- Publicar el text íntegre del Pla Local d'Habitatge de Rubí 2021-2027 aprovat definitivament al Portal de Transparència i a la seu electrònica o a la web municipal.

Expedient:2/2021/HABITATGE-E

Document signat electrònicament. Autenticitat verificable mitjançant el codi: 13523646553251506435 a <https://seu.rubi.cat>