



Ajuntament
de Sant Vicenç de Montalt

Ajuntament
de Sant Vicenç de Montalt
REGISTRE GENERAL

11 AGO. 2010

Document número

ENTRADA SORTIDA

4180.

Carrer Sant Antoni, 13

08394 Sant Vicenç de Montalt

Tel. 93 791 05 11 - Fax: 93 791 29 61

<http://www.svmontalt.cat>

Francesc Ortiz Amat, Secretari-Interventor de l'Ajuntament de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, en compliment de l'establert en l'article 3.a) del Reial decret 1174/1987, de 18 de setembre, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració local amb habilitació de caràcter nacional, emeto el següent informe

Identificació de l'expedient :

Departament/Sol·licitant: Acord Plenari de 29 de Juliol de 2010

Contingut: **ACORD D'EXTINCIÓ DE LA DEDICACIÓ EXCLUSIVA DEL REGIDOR AMADEU CLOFENT ROSIQUE.**

Fets

1. Per acord del Ple de l'Ajuntament de 29 de juliol de 2010 es va demanar informe a Secretaria sobre el procediment a seguir i la legislació aplicable per a l'extinció de la dedicació exclusiva del regidor Amadeu Clofent Rosique.
2. Els membres de les corporacions locals tenen una sèrie de drets econòmics, entre els quals destaca el seu dret a percebre retribucions fixes en la seva quantia i periòdiques en la seva meritació, quan exerceixin el seu càrrec en règim de dedicació exclusiva o parcial.

Fonaments de dret:

A.- Quant a la dedicació exclusiva i efectivitat:

L'article 75 de la LBRL regula els drets econòmics a què dona lloc la condició de membre d'una Corporació, havent de distingir les diferents situacions previstes en la Norma, que ha sofert modificacions en aquest punt per la Llei 11/1999, de 21 d'abril, conseqüència del Pacte Local, i per la Llei 14/2000, de 29 de desembre, de Mesures Fiscals, Administratives i de l'Ordre Social, que ens obliga a ser cautelosos amb l'article 13 del ROF, que la desenvolupava i que no s'ha adaptat.

L'article 75.1 de la LBRL reconeix el dret a percebre retribucions i a ser donats d'alta en el règim general de la Seguretat Social a aquells membres de la Corporació als quals es reconegui una dedicació exclusiva. La percepció d'aquestes retribucions serà incompatible amb la de qualsevol altra remuneració amb càrrec als Pressupostos de les Administracions Públiques i



dels Ens, Organismes o empreses d'elles dependents. Però també serà incompatible amb el desenvolupament d'altres activitats, tot això en els termes de la Llei 53/1984, de 26 de desembre, d'Incompatibilitats del Personal al servei de les Administracions Públiques.

Les modificacions legislatives referides han introduït, mitjançant l'article 75.2 de la LBRL, la possibilitat que a aquells membres de les Corporacions que realitzin funcions de Presidència o Vicepresidència o que ostentin delegacions, com és precisament el cas, se'ls reconegui una dedicació parcial.

D'acord amb els articles citats, el Ple és l'òrgan competent per fixar, a proposta del President i dins de la consignació global continguda a tal finalitat en el Pressupost, la relació de càrrecs de la Corporació que podran exercir-se en règim de dedicació exclusiva i parcial i, per tant amb dret a retribució, així com les quanties que corresponguin a cada un d'ells en consideració al seu grau de responsabilitat i al règim de dedicació, si aquesta és parcial.

Referent a l'executivitat, he de manifestar que, en aplicació de l'article 208 del ROF els actes del Ens locals són immediatament executius.

B.- Quant a la revisió de l'acord.

L'article 53 de la LBRL estableix el següent: «Sense perjudici de les previsions específiques contingudes als articles 65, 67 i 110 d'aquesta Llei, les Corporacions locals podran **revisar els seus actes i acords en els termes i amb l'abast que, per a l'Administració de l'Estat, s'estableix en la Legislació de l'Estat reguladora del procediment administratiu comú**».

Per remissió a l'article 105 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, ens diu: «Les Administracions públiques podran revocar en qualsevol moment els seus actes de gravamen o desfavorables, sempre que tal revocació no constitueixi dispensa o exempció no permesa per les Lleis, és a dir contrària al principi d'igualtat, a l'interès públic o a l'ordenació Jurídica,» donant-nos d'alguna manera la definició del que és la revocació, entenent per tal, l'acte decisor de l'Administració autora, **la finalitat de la qual és eliminar un acte administratiu per motius d'oportunitat política i no de Legalitat**. Des de la



perspectiva de l'interès públic, sembla evident que si un acte administratiu no satisfà l'interès públic s'ha de revocar. I per això, en principi, s'hauria de parlar de la revocabilitat essencial dels actes administratius, mentre la revocació no s'oposi, és clar, a l'ordenació Jurídica.

Tanmateix, aquest principi troba el seu límit en els drets subjectius adquirits i en el principi de confiança legítima, que és una manifestació del de seguretat jurídica amb mandat constitucional al seu article 9 com a garantia jurídica. De manera que, quan un acte administratiu ha creat situacions subjectives favorables que puguin ser qualificades de drets subjectius, ja no serà possible la revocació, caldria anar per la via de la impugnació, o bé, si fos il·legal per la de revisió. Però a més l'article 105 de la LRJPA ha circumscrit més encara la possibilitat de revocació en la mesura que només poden ser revocats els actes de gravamen o desfavorables, tampoc quan la revocació sigui contrària al principi d'igualtat, a l'interès públic i a l'ordenació Jurídica. En definitiva, només els actes desfavorables i els actes de gravamen poden lliurement ser revocats.

Però, això mateix he d'assenyalar que al contrari que en els supòsits de declaració de lesivitat o de revisió d'ofici, no es tracta d'una simple anul·lació d'un acte administratiu per motius de legalitat, sinó que pot basar-se en canvis en els criteris d'aplicació de la normativa o en la mera conveniència de la pròpia Administració. El que caracteritza a aquesta potestat és el fet que s'exigeix que amb la mateixa no es vulnerin drets de particulars, a part dels quals es motivi la resolució que la contingui.

CONCLUSIONS

1.- En el aquest cas, estem davant d'una revocació d'un acte administratiu, que no atempta contra l'Ordenació Jurídica, ni l'interès públic, no afecta a drets subjectius i no va contra el principi de confiança legítima per la qual cosa no suposa arbitrariedad, ara bé, la revocació s'haurà de motivar i fundar-se partint de circumstàncies objectives que aconsellin que el càrrec no s'exerciti en règim de dedicació exclusiva o parcial.

2.- De la mateixa manera que el Ple és el competent per fixar la relació de càrrecs que es desenvoluparan en règim de dedicació exclusiva o parcial, igualment serà el competent per a la seva revocació, d'acord amb allò disposat a l'article 105 de la Llei 30/1992.



3.- L'acte serà executiu des del dia següent a la presa de l'acord per l'Ajuntament en Ple.



SECRETARIA

Ajuntament de
Sant Vicenç de Montalt

Sant Vicenç de Montalt, 6 d'agost de 2010

El secretari interventor



Ajuntament
de Sant Vicenç de Montalt



Ajuntament
de Sant Vicenç de Montalt
REGISTRE GENERAL

12 AGO. 2010

Document número

ENTRADA	SORTIDA
4265	

Carrer Sant Antoni, 13

08394 Sant Vicenç de Montalt

Tel. 93 791 05 11 - Fax: 93 791 29 61

Francesc Ortiz Amat, Secretari-Interventor de l'Ajuntament de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, en compliment de l'establert en l'article 3.a) del Reial decret 1174/1987, de 18 de setembre, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració local amb habilitació de caràcter nacional, emeto el següent informe

Identificació de l'expedient :

Departament/ Sol·licitant: Acord Plenari de 29 de Juliol de 2010

Contingut: **ACORD DE SUSPENSIÓ DE QUALSEVOL TIPUS DE CONTRACTACIÓ DE PERSONAL LABORAL, CONTRACTES DE SERVEIS, MODIFICACIONS SALARIALS, PROMOCIONS INTERNES, LLIURES DESIGNACIONS DE FUNCIONARIS I TREBALLADORS MUNICIPALS I CONVOCATÒRIA DE CONCURSOS-OPOSICIÓ SENSE AUTORITZACIÓ DEL PLENARI.**

Fets

1. Per acord del Ple de l'Ajuntament de 29 de juliol de 2010 es va demanar informe a Secretaria sobre el procediment a seguir i la legislació aplicable de l'assumpte de referència.

Fonaments de dret:

A.- Quan al Règim de delegacions:

L'article 21.3 de la Llei 7/1985, Reguladora de les Bases del Règim Local, estableix que "3. L'Alcalde pot delegar l'exercici de les seves atribucions, llevat de les de convocar i presidir les sessions del Ple i de la Junta de Govern Local, decidir els empats amb el vot de qualitat, la concertació d'operacions de crèdit, **la direcció superior de tot el personal**, la separació del servei dels funcionaris i l'acomiadament|comiat del personal laboral, i les enunciades en els paràgrafs a, i, j, k, l i m de l'apartat 1 d'aquest article".



Aquest precepte ha de complementar-se amb el disposat als articles 42 a 45 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals.

L'esmentat Reglament, al seu article 43, preveu que l'Alcalde realitzi delegacions a favor de la Junta de Govern Local, els Tinentes d'Alcalde o qualsevol Regidor, però no preveu que pugui delegar en el Ple, mentre que aquest òrgan sí pot fer-ho a favor d'aquell, segons es desprèn, entre altres de l'article 22 de la Llei 7/1985.

La delegació de competències, ha de comprendre les següents condicions:

- Que existeixi una norma que empari que la competència concreta es pugui delegar. (El ja vist article 21.3 de la Llei 7/1985).
- Un element "volitiu", i que, per tant, implica que en ser la competència de l'Alcalde per ministeri de la llei, ha de ser aquest aquell que tingui voluntat de delegar.
- Un element formal, que no és cap altre que el Decret en el qual es plasmarà la delegació, el contingut de la qual ve determinat per l'article 44 de l'esmentat Reial Decret 2568/1986.
-

B.- Significat de "Direcció de tot el Personal"

D'acord amb l'article 21.1 h) Llei de Bases del Règim Local correspon a l'Alcalde de les Corporacions Locals "exercir la direcció superior de tot el personal, i acordar el seu nomenament i sancions, incloses les separacions del servei dels funcionaris de la Corporació i l'acomiadament|comiat del personal laboral, donant compte al Ple, en aquests dos últims casos, en la primera sessió que celebri."

En termes semblants, l'article 41.14 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les Entitats locals afirma que, matèria de personal, correspon a l'Alcalde "exercir la direcció superior de tot el personal de la Corporació i com a cap directe del mateix exercir totes les atribucions en matèria de personal que no siguin de la competència del Ple ni de l'Administració de l'Estat i, en particular, les següents:



1. Efectuar les convocatòries derivades de l'oferta pública d'ocupació, de conformitat amb les bases aprovades pel Ple de la Corporació, i nomenar funcionaris de carrera de la Corporació, a proposta del tribunal, que superin les corresponents proves.
2. Resoldre les convocatòries i concursos per a la provisió dels llocs de treball de lliure designació.
3. **Contractar i acomiadar el personal laboral** de la Corporació i assignar el mateix als diferents llocs previstos en les corresponents relacions aprovades per la Corporació, d'acord amb la legislació laboral.
4. Nomenar i cessar el personal interí i eventual en els termes previstos en la legislació vigent.
5. Ordenar la instrucció d'expedients disciplinaris i advertir i suspendre preventivament a tota classe de personal.
6. Premiar i sancionar tot el personal de la Corporació, llevat que la sanció consisteixi en la separació del servei o l'acomiadament del personal laboral. Per als funcionaris d'habilitació nacional s'estarà al disposat als articles 99.4 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, i 151 del Reial Decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de les Disposicions legals vigents en matèria de Règim Local.
7. La declaració de situacions administratives, així com la jubilació de tot el personal.
8. L'assignació individualitzada del complement de productivitat i de les gratificacions, conforme a les normes estatals reguladores de les retribucions del personal al servei de les Corporacions Locals."

CONCLUSIONS

1.- De l'anterior resulta que les delegacions que l'Alcalde pot realitzar es troben regulades, a l'article 43.3 del ROF: «L'Alcalde podrà delegar l'exercici de determinades atribucions en els membres de la Junta de Govern Local i on aquesta no existeixi, en els tinents d'alcalde, sense perjudici de les delegacions




especials, que per a comeses específiques es poden realitzar a favor de Regidors, encara que no pertanyessin a la Junta de Govern.»

La delegació és un acte voluntari de l'Alcalde que requereix un decret per ell firmat i que, **per tant el Ple no li pot imposar una delegació o una limitació a aquesta com es el present cas** i, si s'adoptés l'acord, per tenir aquest un contingut impossible, seria nul de ple dret, de conformitat a l'article 62 de la Llei 30/1992, de Règim jurídic de les Administracions Públiques i de Procediment Administratiu Comú.

Les competències de l'Alcalde llevat dels supòsits previst en la llei, no poden ser delegades o limitades pel Ple.

Finalment s'ha de recordar que la delegació de l'Alcalde en el Ple no està prevista en la nostra legislació.

Sant Vicenç de Montalt, 6 de agost de 2010


Ajuntament de
Sant Vicenç de Montalt
El secretari interventor



Ajuntament
de Sant Vicenç de Montalt

Ajuntament
de Sant Vicenç de Montalt
REGISTRE GENERAL

- 2 SET. 2010

Document número

ENTRADA	SORTIDA
4506	

Carrer Sant Antoni, 13

08394 Sant Vicenç de Montalt

Tel. 93 791 05 11 - Fax: 93 791 29 61

Francesc Ortiz Amat, Secretari-Interventor de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, en compliment de l'establert en l'article 3.a) del Reial decret 1174/1987, de 18 de setembre, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració local amb habilitació de caràcter nacional, emeto el següent informe

Identificació de l'expedient :

Departament/ Sol·licitant: Acord Plenari de 29 de Juliol de 2010

Contingut: **ACORD DE DECLARACIÓ DE CADUCITAT DE L'EXPEDIENT DEL POUM.**

Fets

1. Per acord del Ple de l'Ajuntament de 29 de juliol de 2010 es va demanar informe a Secretaria sobre el procediment a seguir i la legislació aplicable de l'assumpte de referència.

Fonaments de dret:

- Els articles 42, 44, 58, 87 i 92 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.
- L'article 21.1.s) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.
- El Decret 1/2010 que aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

PRIMER.- En quant al supòsit específic del termini per la tramitació del POUM. El Decret legislatiu 1/2010 que aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya no estableix cap termini per a la tramitació d'un Pla d'Ordenació Urbanística Municipal si be si que contempla alguns terminis parcials d'exposició pública i emissió d'informes, que per si mateix, la no emissió d'aquets dintre del termini establert, no produeixen la caducitat de l'expedient.

Ara bé, l'article 92 estableix,

"Article 92

Tipus de resolucions definitives sobre el planejament urbanístic



1. L'òrgan competent per a l'aprovació definitiva d'una figura del planejament urbanístic pot adoptar la resolució que escaigui d'entre les següents:

- a) *L'aprovació pura i simple del planejament, o bé amb prescripcions de caràcter puntual que no exigeixin un nou tràmit d'informació pública.*
- b) La suspensió total o parcial del tràmit d'aprovació del planejament, per raó de deficiències esmenables.**
- c) *La denegació motivada de l'aprovació del planejament, per raó de vicis o defectes no esmenables.*
- d) *El retorn de l'expedient, si no és complet o hi manca algun tràmit.*

2. Els acords de suspensió i de denegació a què es refereixen les lletres b i c de l'apartat 1 adoptats per l'Administració de la Generalitat només es poden fonamentar en els motius d'interès supramunicipal, de legalitat i de racionalitat urbanística que especifiquen els apartats 2, 3 i 4 de l'article 87, a banda de la ponderació, respecte a la classificació del sòl, de la transcendència dels règims especials de protecció derivats del planejament territorial o de la legislació sectorial. En el cas dels plans parcials urbanístics de delimitació, l'acord de denegació es pot fonamentar també en la manca de justificació formal o substantiva dels requeriments exigits pels apartats 1.d, 1.e i 8 de l'article 58.

Les esmenes a què es refereixen els apartats 1.a i 1.b han d'ésser introduïdes en el planejament urbanístic per l'organisme que n'hagi aprovat el tràmit anterior, el qual ha de presentar novament el document esmenat a l'aprovació definitiva de l'òrgan competent, després d'haver convocat, si ho determina l'acord de suspensió, i d'acord amb el que sigui establert per reglament, un nou tràmit d'informació pública.

Si, un cop fet l'advertiment pertinent, el dit organisme no presenta el document esmenat en el termini de tres mesos, es produeix la caducitat de l'expedient, llevat que les persones promotores sol·licitin de subrogar-s'hi o que, per raons d'interès general, resulti convenient de culminar l'expedient i, amb vista a això, s'hi subrogui l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva."

CONCLUSIONS:

El Ple de l'Ajuntament no seria l'òrgan competent per a la declaració de caducitat de l'expedient, si bé en el seu cas, la Generalitat de Catalunya podria fer un advertiment de caducitat en el termes establerts a l'esmentat article 92.

Sant Vicenç de Montalt, 30 de juliol de 2010



Ajuntament de
Sant Vicenç de Montalt

El secretari interventor



Francesc Ortiz Amat, Secretari-Interventor de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, en compliment de l'establert en l'article 3.a) del Reial decret 1174/1987, de 18 de setembre, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració local amb habilitació de caràcter nacional, emeto el següent informe

Identificació de l'expedient :

Departament/ Sol·licitant: Acord Plenari de 29 de Juliol de 2010

Contingut: **ACORD SOBRE LA SOL·LICITUD D'INFORME PER A LA REDACCIÓ DEL PLA LOCAL D'HABITATGE**

Fets

1. Per acord del Ple de l'Ajuntament de 29 de juliol de 2010 es va demanar informe a Secretaria sobre el procediment a seguir i la legislació aplicable de l'assumpte de referència.

Fonaments de dret:

- La Llei 1/2010 de 3 d'agost que aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local.
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge
- Decret 13/2010, de 2 de febrer, de desplegament del Pla del Dret a l'Habitatge per a 2009-2012.

Nous instruments:

- Llei de Registre de sol·licitants de l'habitatge protegit.
- Llei de Creació de l'Agència Catalana de l'Habitatge.
- Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge.



PRIMER.- La Llei 18/2007, de 28 de desembre aprova normes reguladores del dret a l'habitatge, actualitzant la normativa sectorial a les noves consideracions socials, polítiques, urbanístiques i econòmiques.

La regulació disposada per l'esmentada norma és extensa però en el present document ens centrarem en estudiar una part de la mateixa, la relativa a la política de protecció pública de l'habitatge,

SEGON: POLÍTIQUES DE PROTECCIÓ PÚBLICA DE L'HABITATGE.

DESTAQUEM,

1. Plans d'habitatge.

Els plans d'habitatge són instruments temporals que aprova el Govern de la Generalitat per a regular determinats punts relatius a la protecció pública de l'habitatge.

1.- Si no hi ha un programa d'actuació urbanística municipal amb un contingut equiparable, com es el nostre cas, l'Ajuntament, per a concertar polítiques d'habitatge amb l'Administració de la Generalitat que comportin que aquesta aportï recursos econòmics, han d'aprovar un pla **local d'habitatge**. En el cas dels municipis de menys de tres mil habitants, és suficient un pla local d'habitatge simplificat.

2.- Els pla local d'habitatge determinaria les propostes i els compromisos municipals en política d'habitatge i són la proposta marc per a concertar polítiques d'habitatge amb l'Administració de la Generalitat.

3.- El pla local d'habitatge hauria de contenir els apartats següents:

- a) L'anàlisi i la diagnosi de la situació de l'habitatge a Sant Vicenç de Montalt.
- b) Els objectius, els programes i les estratègies d'actuació.
- c) L'avaluació econòmic financera de les actuacions.



4. El pla local d'habitatge tindria una vigència de sis anys, sens perjudici que es pugui ampliar l'anàlisi i plantejar actuacions amb un termini més llarg. Un cop transcorreguts els sis anys, el pla s'hauria de revisar.

5. En l'apartat d'anàlisi i diagnosi, els plans locals d'habitatge han de contenir:

- a) L'anàlisi i les previsions demogràfiques i la diagnosi de les necessitats d'habitatge de Sant Vicenç de Montalt, amb la identificació dels segments de població amb dificultats d'accés o precarietat en la tinença, i l'anàlisi de la situació dels sense llar.
- b) L'anàlisi del mercat d'habitatge, amb l'estudi de l'evolució i les tendències de la construcció d'habitatges al municipi i dels preus de mercat en les modalitats de compra de primera mà, compra de segona mà i lloguer, i la diagnosi de la població que resta exclosa del mercat per raó dels seus ingressos.
- c) **L'anàlisi del planejament urbanístic i del seu potencial d'oferta d'habitatges**, amb la determinació de la quantitat, les modalitats, el règim d'accés i la iniciativa pública o privada de les reserves de sostre per a habitatge amb protecció oficial, i de sòl qualificat o reservat destinat al sistema d'habitatge dotacional que estableix la legislació urbanística, i la diagnosi del grau de cobertura de les necessitats d'habitatge de la població.
- d) L'anàlisi del parc d'habitatges, la diagnosi de les situacions d'infrahabitatge i d'utilització anòmala dels habitatges, i la diagnosi dels edificis d'habitatges i dels habitatges que no compleixen les condicions de qualitat que estableix aquesta Llei.
- e) L'anàlisi del potencial d'habitatges dirigits a polítiques socials, en el cas dels municipis subjectes al mandat de solidaritat urbana que estableix l'article 73.
- f) L'anàlisi dels recursos i dels instruments de l'Ajuntament que hauria de servir per a dur a terme les polítiques d'habitatge, i la diagnosi de la necessitat de millorar-los o ampliar-los.

6. En l'apartat d'objectius i de programes i estratègies d'actuació, el pla local d'habitatge hauria d'incloure:



- a) Les línies d'actuació vinculades a la utilització dels instruments de política de sòl i habitatge que estableix la legislació urbanística, amb una referència especial a la concreció o l'augment de les reserves per a habitatge protegit, la qualificació o la reserva de terrenys destinats al sistema urbanístic d'habitatges dotacionals; a la utilització dels instruments d'intervenció sobre l'edificació i l'ús del sòl, i a la utilització i la gestió del patrimoni públic de sòl i habitatge.
- b) Les línies d'actuació no vinculades a la política de sòl, però sí a la qualitat del parc construït i a la rehabilitació, la utilització i l'ocupació del parc d'habitatges, incloent-hi la definició de les possibles àrees de conservació i rehabilitació a les quals fa referència l'article 36.
- c) La definició de les possibles àrees subjectes als drets de tanteig i retracte.
- d) Els ajuts adreçats a grups de població amb dificultats d'allotjament especials per a lluitar contra l'exclusió social.
- e) La definició i la programació de les actuacions concretes que s'han de dur a terme en els sis anys de vigència del pla, que ha d'establir les característiques tècniques i econòmiques, els beneficiaris, els agents gestors i la programació temporal.
- f) Les previsions de quantificació dels habitatges destinats a polítiques socials d'acord amb la tipologia que estableix l'article 74 de la Llei 18/2007 per a l'acompliment quinquennal del mandat de solidaritat urbana, en el cas dels municipis que hi estiguin subjectes, i la justificació de la coherència amb relació a l'objectiu final de l'article 73.1 de la mateixa llei..

7. Si Sant Vicenç de Montalt es trobés en alguna de les àrees delimitades pel Pla territorial sectorial d'habitatge, com a susceptibles d'ésser-hi declarats àmbits de demanda residencial forta i acreditada, el pla local d'habitatge podria contenir aquesta declaració, als efectes de l'aplicació del que estableix l'article 42.6 de la Llei 18/2007.

8. En l'apartat d'avaluació econòmic financera, el pla local d'habitatge hauria d'establir els mecanismes següents:



- a) Els que permetin articular la gestió del pla, analitzant tant el finançament públic com el privat disponibles. Pel que fa al finançament, s'haurien de proposar els compromisos financers que requereixen un concert amb l'Administració de la Generalitat.
- b) Els de seguiment i avaluació del desplegament del pla i els d'establiment d'indicadors de qualitat de la gestió.

9. Si existeix memòria social, d'acord amb la legislació urbanística, el pla local d'habitatge hi hauria d'ésser coherent.

10. La tramitació i l'aprovació dels plans locals d'habitatge s'han d'ajustar al que la legislació de règim local estableix respecte al règim de funcionament i d'adopció d'acords, o sigui per majoria simple. La tramitació ha d'incloure un període d'exposició pública i mecanismes de participació ciutadana. L'aprovació correspon al Ple de l'Ajuntament.

11. Per a concertar polítiques d'habitatge amb el Govern de la Generalitat, l'Ajuntament ha de comunicar l'acord d'aprovació del pla local d'habitatge al departament competent en matèria d'habitatge i li n'ha de trametre un exemplar. El dit departament pot requerir a l'Ajuntament, de manera motivada, que amplii la documentació aportada o que modifiqui el pla atenent el compliment de la legalitat, les disponibilitats pressupostàries i la protecció d'interessos supralocals.

12. Els ajuntaments, per a coordinar les polítiques d'habitatge, poden formular plans locals d'habitatge d'abast supramunicipal, que han de complir les directrius següents:

- a) La formulació d'un pla local d'habitatge supramunicipal requereix l'acord unànim dels ajuntaments interessats. L'acord de formulació ha de determinar l'organisme que l'ha de redactar i les condicions que en regulen la redacció.



- b) Les determinacions d'un pla local d'habitatge supramunicipal han de respectar les competències i les atribucions pròpies dels ens locals, d'acord amb les legislacions sectorials i de règim local.
- c) La tramitació d'un pla local d'habitatge supramunicipal s'ha d'adequar al que estableix l'apartat 10 d'aquest informe. L'aprovació requereix l'acord unànim dels ajuntaments afectats.

13. El Govern de la Generalitat ha d'establir una línia de finançament específica per a atendre situacions de dificultat justificada amb relació a l'elaboració dels plans locals d'habitatge i ha de fomentar la redacció de plans supramunicipals.

En aquest sentit mereix especial cita|citació el "Pla per al dret a l'habitatge," vigent des de 2009 fins a 2012, i aprovat per Decret 13/2010, de 2 febrer (LCAT 2010, 96), que anirem referenciant en diversos apartats del present document.

TERCER: ACTUACIONS SUSCEPTIBLES DE SER PROTEGIDES EN MATÈRIA D'HABITATGE.

L'art. 68 de la Llei 18/2007, de 28 desembre, especifica que les actuacions susceptibles de ser protegides en matèria d'habitatge tenen per objecte o finalitat **donar allotjament a persones o a unitats de convivència que tinguin necessitat d'habitatge**. A més, l'esmentat article especifica que les esmentades actuacions podran ser les següents:

1. Compra o autorització de sòl per a destinar-lo a habitatge protegit.
2. Promoció de nous habitatges de protecció oficial.
3. Contractes de copropietat.

L'art. 71 de la Llei 18/2007, de 28 desembre, regula la possibilitat que les Administracions Locals puguin adquirir habitatges en copropietat amb determinades persones per ajudar-les a adquirir un habitatge. També regulen l'esmentada opció els arts. 21 i 22 del Decret 13/2010, de 2 febrer.

El llistat de persones que podran rebre aquest tipus d'ajuts seran, entre altres:

- joves de menys de 35 anys.



- famílies nombroses.
- persones amb discapacitat.

En aquests supòsits s'exigeix al cotítular de l'Administració que destini l'habitatge a domicili o a residència habitual i permanent i es limita l'aportació d'Administració al 20% del cost de l'habitatge.

Els copropietaris de l'Administració podran adquirir la totalitat de la propietat en qualsevol moment però, en tot cas, tenen obligació de fer-ho quan transmetin la propietat de l'habitatge a tercers. A més, en el moment de la venda a tercer, l'Administració té dret de compra preferent.

4. La adquisició d'habitatges lliures o protegits per a ús propi o per destinar-los a lloguer.
5. L'oferta i posada al mercat d'habitatges privats per destinar-los a lloguer o a d'altres formes de cessió d'ús.
6. La rehabilitació d'habitatges i d'edificis d'habitatges.
7. Altres que puguin determinar els plans d'habitatge.

QUART.- A MÉS DE LES MESURES CONCRETES DETALLADES PER L'ART. 68, LA LLEI DETALLA ALTRES FIGURES QUE TENEN LA MATEIXA FINALITAT: donar allotjament a persones o a unitats de convivència que tinguin necessitat d'habitatge. En concret es regula:

1. Sistema de mediació i sistema de cessió.

L'art. 69 de la Llei 18/2007, de 28 desembre, regula la promoció o impuls del mercat de lloguer d'habitatges per a la seva destinació a persones i unitats de convivència amb dificultats de qualsevol ordre per accedir al mercat de l'habitatge

En la regulació que es realitza respecte d'aquesta concreta mesura s'imposa al Departament competent en matèria d'habitatge l'obligació d'establir un sistema d'impuls i estimulació als inversors i als propietaris privats. En concret, la promoció o impuls es realitzarà a través de:

- garanties d'avals per al cobrament de les rendes;
- ajuts per a l'adequació d'habitatges a les condicions d'habitabilitat;



- obtenció d'habitatges privats pel Departament competent en matèria d'habitatge per posar-les de lloguer.

Els propietaris cediran voluntàriament els seus habitatges, en especial els desocupats, a l'Administració i aquesta els assegurarà el seu correcte manteniment i el cobrament dels lloguers

2. La gestió d'habitatges d'inserció

L'habitatge d'inserció és aquell que és gestionat per les Administracions Públiques o per altres entitats sense ànim de lucre, ja sigui de lloguer o en altres formes d'ocupació, i que es destina a persones que requereixen una especial atenció, segons disposa l'art. 3.i) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre.

La gestió d'aquests habitatges és regulada per l'art. 70 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, i de tal regulació destaquem les següents obligacions que s'imposen al Govern Autòmic, a satisfer, generalment, a través del seu Departament competent en matèria d'habitatge.

- ha de vetllar perquè les entitats que gestionen aquest tipus d'habitatges disposin d'un nombre adequat per cobrir les necessitats. Les necessitats es mesuren per municipi.
- haurà d'adoptar actuacions específiques per suportar les despeses que ocasioni la gestió

Els habitatges obtinguts a través dels sistemes de mediació o de cessió poden destinar-se a la inserció.

3. Mediació social en el lloguer d'habitatges.

La mediació social en el lloguer d'habitatges es concreta en la regulació d'un sistema de prestacions per al pagament del lloguer, desenvolupat a l'art. 72 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre. En concret es configura un sistema de prestacions que tenen per objecte ajudar el pagament del lloguer per a aquelles persones que, essent residents a Catalunya, tinguin ingressos baixos o moderats i per això el cost d'un habitatge pugui situar-los en situació de risc.



Es preveuen dos tipus d'ajuts específics per al pagament del lloguer:

- prestacions permanents, que s'atorguen en concurrència d'interessats i una vegada atorgades es prorroguen automàticament, mentre perduri la situació. Són ajuts compatibles amb d'altres;
- prestacions d'especial urgència: s'atorguen sense concurrència però requereixen informe favorable dels serveis socials d'atenció primària o especialitzada. Són ajuts compatibles amb d'altres.

A més es detalla un tercer tipus d'ajuda que es concreta en el pagament de quotes hipotecàries, en situacions especials.

La regulació dels esmentats ajuts es realitzarà pel Conseller competent en matèria d'habitatge.

L'Ordre 402/2009, de 5 d'agost (LCAT 2009, 594), regula les prestacions permanents per al pagament del lloguer.

CINQUE.- SOLIDARITAT URBANA:

Els municipis de més de 5.000 habitants han de disposar d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials.

El mínim d'habitatges es calcula, segons disposa l'art. 73 de la Llei 18/2007, de 28 desembre, mitjançant l'aplicació d'un 15% als habitatges principals (que són aquelles que consten com a domicili en el padró municipal, segons defineix l'art. 3.b) de la Llei 18/2007, de 28 desembre).

El termini del qual disposen els municipis per fer efectiva aquesta reserva és de **20 anys** (hem d'entendre que, en principi, el dies *a quo* és el de publicació de la Llei en DG. Generalitat de Catalunya). És a dir, **el mes de gener de 2028, els municipis hauran de tenir un nombre d'habitatges igual al 15% dels habitatges** que li consten com a domicili en el seu padró reservats a polítiques



socials.

L'art. 73 citat permet als municipis mancomunar-se per aconseguir l'objectiu citat i, a més, el Govern Autonòmic ajudarà els municipis que ho necessitin mitjançant la creació d'un fons econòmic específic.

Als efectes d'obtenir el nombre d'habitatges reservats s'ha de considerar que pertanyen a les mateixes, és a dir, es consideren habitatges destinats a polítiques socials, les següents:

- Les acollides a les modalitats de protecció enunciats anteriorment.
- Les que puguin ser regulades pels plans i programes d'habitatge.

Per al control dels parcs d'habitatges destinats a polítiques socials, els Ajuntaments hauran d'elaborar un cens, que romandrà sempre actualitzat.

Sant Vicenç de Montalt, 13 .de SETEMBRE de 2010


El secretari interventor