

DOCUMENT NOTIFICACIÓ ÒRGAN (C): NOTIFICACIÓ ÒRGAN 905 /2021 - 2021/1395	IDENTIFICADORS Núm.: 2021/1395	
ALTRES DADIES Codi per a validació: AHGNO-ZEQUB-XYTBD Pàgina 1 de 4	SEGELL	SIGNATURES 1.- Secretari General de ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA Signat 04/08/2021 09:01

AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ  
DELS HORTSPça. de la Vila, 1  
08620 - SANT VICENÇ DELS  
HORTS**Assumpte:** Notificació acord CONSELL METROPOLITÀ  
**Unitat responsable:** OFICINA TÈCNICA GERÈNCIA**Ref. nostra:** Exp. 901474 / 2021 - Doc: 905/2021

El Consell Metropolità de l'Àrea Metropolitana de Barcelona ha adoptat, en sessió de data 27/07/2021, el següent acord:

"El 22 de juny de 2021, el Consell Metropolità de l'AMB va aprovar inicialment la declaració d'àrea de mercat tens en matèria d'habitatge per a 20 municipis de l'AMB mitjançant el procediment d'urgència.

Durant el període d'exposició pública, la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona i Lleida i JOSEL, SL han presentat escrits d'al·legacions.

La Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona i Lleida ha presentat una al·legació en què demana revocar l'acord del Consell Metropolità de l'Àrea Metropolitana de Barcelona de la sessió celebrada el 22 de juny de 2021, o ampliar l'exposició pública fins als 20 dies.

Vist l'informe jurídic que ha emès la Secretaria General, que conclou que la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, s'ha aplicat correctament, ja que en l'article 33 (que redueix a la meitat els terminis de tramitació, excepte per presentar sol·licituds i recursos) permet utilitzar el procediment d'urgència per raons d'interès públic. I la urgència en aquest cas queda reforçada per la tramitació també per via d'urgència de l'acord inicial al Consell Metropolità de juny, segons preveu l'article 3.7 de la Llei 11/2020.

JOSEL, SL ha presentat quatre al·legacions.

La primera al·legació diu:

«...la Ley 11/2020, como los artículos 6 y siguientes de la misma por los que se limita la renta de los contratos de alquiler de vivienda son claramente inconstitucionales por vulnerar las competencias exclusivas que el artículo 149.1.8 CE reserva al Estado sobre la legislación civil y las bases de las obligaciones contractuales.»

Vist l'informe jurídic de la Secretaria General de l'AMB, es desestima aquesta al·legació en tant que la Llei 11/2020, de 18 de setembre, és vigent.

La segona al·legació diu:

«... el art. 133.3 de la Ley 39/2015 dispone al respecto que:

DOCUMENT NOTIFICACIÓ ÒRGAN (C): NOTIFICACIÓ ÒRGAN 905 /2021 - 2021/1395	IDENTIFICADORS Núm.: 2021/1395	
ALTRES DADIES Codi per a validació: AHGNO-ZEQUB-XYTBD Pàgina 2 de 4	SEGELL	SIGNATURES 1.- Secretari General de ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA Signat 04/08/2021 09:01



1. Con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma...

...Por lo que es evidente que los ciudadanos que tenían derecho a participar en dicha consulta pública, no solo no fueron debidamente convocados a la misma, al no haberse publicado siquiera dicho trámite en la página web del municipio directamente afectado, sino que en la convocatoria formulada a través de la web del AMB tampoco se puso a disposición de los ciudadanos la documentación precisa con toda la información necesaria para poder pronunciarse sobre la cuestión suscitada, como impone expresamente el citado art. 133.3 de la Ley 39/2015. Lo que desde luego impide tener por cumplido el trámite de consulta previa que exige dicho precepto, siendo un trámite esencial del procedimiento que no es susceptible de subsanación posterior, ni siquiera por el trámite de información pública.»

Vist l'informe jurídic de la Secretaria General de l'AMB i l'informe de l'Oficina Tècnica de Gerència, es desestima aquesta al·legació en tant que l'article citat diu que la consulta és prèvia a l'elaboració del projecte i, per tant, no es poden tenir tots els documents finals a disposició de la consulta. No obstant això, es van posar a consulta el procediment administratiu, la motivació de la consulta, l'índex i metodologia de com es faria la memòria, element clau per fer la tramitació, i els ajuntaments que feien la consulta indicaven en quina data havien acordat en plenari demanar la tramitació a l'AMB.

L'article també diu que s'ha de publicar en el portal web de l'administració competent, que en aquest cas és l'AMB, no l'ajuntament, i així es va fer. Per tant el tràmit de consulta es va fer correctament.

La tercera al·legació diu:

«...Sucede, sin embargo, que en el municipio de Sant Cugat hay otros suelos como los del ámbito de Torre Negra (nada menos que 170 hectáreas), que han estado clasificados desde el PGM de 1976 como suelo urbanizable, y cuyo desarrollo urbanístico, por tanto, paliaría dichos problemas de vivienda al posibilitar la construcción en el municipio de al menos 3.000 viviendas nuevas

Es evidente, por ello, que existen otras posibilidades de obtener VPO y paliar el problema de la vivienda del municipio, sin necesidad de acudir a medidas restrictivas de derechos como las que se pretenden, pues bastaría permitir el desarrollo urbanístico del ámbito de Torre Negra, en el que la propia Modificación de 2018 que desclasifica dicho ámbito reconoce que en el mismo, conforme al planeamiento vigente que modifica, podían construirse 2.828 viviendas...»

Vist l'informe jurídic de la Secretaria General de l'AMB i l'informe de l'Oficina Tècnica de Gerència, es desestima aquesta al·legació en tant que la proposta alternativa que proposa no invalida la tramitació. En tot cas són els òrgans de les diferents administracions els que acorden, previ procés participatiu, els seus programes d'actuació.

DOCUMENT NOTIFICACIÓ ÒRGAN (C): NOTIFICACIÓ ÒRGAN 905 /2021 - 2021/1395	IDENTIFICADORS Núm.: 2021/1395
ALTRES DADIES Codi per a validació: AHGNO-ZEQUB-XYTBD Pàgina 3 de 4	SIGNATURES 1.- Secretari General de ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA Signat 04/08/2021 09:01



La quarta al·legació diu:

«...Finalmente, deben señalarse algunas deficiencias en que incurre la Memoria para la declaración de Sant Cugat como área de mercado de vivienda tenso elaborada por el Observatorio Metropolitano de la Vivienda de Barcelona...»

Es desestima aquesta al·legació, un cop demanada l'opinió a l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona, autor de la memòria, que s'ha incorporat als informes respectius. Els principals motius són: que les dades macroeconòmiques utilitzades per a la justificació de la durada proposada de cinc anys per a la declaració d'àrea amb mercat d'habitatge tens preveuen l'evolució dels últims cinc anys i no únicament l'any 2020; i que, pel que fa a la «càrrega del cost del lloguer en el pressupost personal o familiar», s'ha optat per la renda bruta familiar disponible per persona publicada per la Diputació de Barcelona (Servei d'Informació Econòmica Municipal) perquè està actualitzada per a tots els municipis fins a l'any 2020 i, tal com s'especifica a la Llei 11/2020, la càrrega del cost del lloguer pot ser considerada sobre el pressupost personal. Els ingressos per llars de l'any 2020 no estan publicats a escala municipal.

En vista dels informes emesos per l'Oficina Tècnica de Gerència i Secretaria, i d'acord amb les competències pròpies del Consell Metropolità, es proposa l'adopció dels acords següents:

**DESESTIMAR** les al·legacions presentades per la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona i Lleida i per la societat JOSEL, SL sobre l'aprovació inicial de la declaració d'àrea de mercat tens en matèria d'habitatge dels 20 municipis de l'AMB, per les raons exposades en la motivació i les que figuren en l'informe jurídic de la Secretaria General i l'informe de l'Oficina Tècnica de Gerència.

**APROVAR DEFINITIVAMENT** la declaració com a àrea de mercat d'habitatge tens i les seves característiques particulars als territoris dels ajuntaments següents:

MUNICIPI	ÀMBIT	DURADA	MINORAR 5 % (nota)	EXCLOURE HABITATGE +150 m <sup>2</sup>
Badalona	TOT el municipi	5 anys	SÍ	SÍ
Barberà del Vallès	TOT el municipi	5 anys	SÍ	SÍ
Castelldefels	TOT el municipi	5 anys	SÍ	NO
Cornellà de Llobregat	TOT el municipi	5 anys	SÍ	SÍ
Esplugues de Llobregat	TOT el municipi	5 anys	SÍ	SÍ
Gavà	TOT el municipi	5 anys	SÍ	SÍ
Montcada i Reixac	TOT el municipi	5 anys	SÍ	NO
Montgat	TOT el municipi	5 anys	SÍ	SÍ
Pallejà	TOT el municipi	5 anys	SÍ	SÍ
El Prat de Llobregat	TOT el municipi	5 anys	SÍ	SÍ
Ripollet	TOT el municipi	5 anys	SÍ	NO

DOCUMENT NOTIFICACIÓ ÒRGAN (C): NOTIFICACIÓ ÒRGAN 905 /2021 - 2021/1395	IDENTIFICADORS Núm.: 2021/1395
ALTRES DADIES Codi per a validació: AHGNO-ZEQUB-XYTBD Pàgina 4 de 4	SIGNATURES 1.- Secretari General de ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA Signat 04/08/2021 09:01



Sant Andreu de la Barca	TOT el municipi	5 anys	SÍ	SÍ
Sant Boi de Llobregat	TOT el municipi	5 anys	SÍ	SÍ
Sant Cugat del Vallès	TOT el municipi	5 anys	SÍ	NO
Sant Feliu de Llobregat	TOT el municipi	5 anys	SÍ	SÍ
Sant Joan Despí	TOT el municipi	5 anys	SÍ	SÍ
Sant Just Desvern	TOT el municipi	5 anys	SÍ	SÍ
Sant Vicenç dels Horts	TOT el municipi	5 anys	SÍ	SÍ
Santa Coloma de Gramenet	TOT el municipi	5 anys	SÍ	SÍ
Viladecans	TOT el municipi	5 anys	SÍ	SÍ

NOTA: Minorar en un 5 % el preu de referència, d'acord amb la disposició addicional primera de la Llei 11/2020, de 18 de juliol, i segons l'apartat 4.2. de la memòria.

L'entrada en vigor de la declaració serà el dia 22 de setembre de 2021. Prèviament caldrà publicar un anunci al BOPB i al DOGC.

**COMUNICAR**, segons l'article 3.6. de la Llei 11/2020, de 18 de setembre, aquest acord a la Generalitat de Catalunya i als ajuntaments corresponents, perquè el publiquin als portals de transparència respectius.

**NOTIFICAR** aquesta resolució a la Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori del Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori de la Generalitat de Catalunya, al Departament d'Acció Exterior i Govern Obert de la Generalitat de Catalunya, als ajuntaments corresponents, als membres de la Comissió de Seguiment que ha creat el Govern d'acord amb la Llei 11/2020, de 18 de setembre, i a les entitats representatives potencialment afectades per la futura declaració identificades pels serveis municipals.

**NOTIFICAR** aquesta resolució a la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona i Lleida i a la societat JOSEL, SL juntament amb els informes de la Secretaria General i de l'Oficina Tècnica de Gerència, a l'efecte de la motivació."

Contra el present acord podeu interposar recurs contenciós-administratiu davant la Sala del Contenciós-Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos comptats des del dia següent al de la notificació d'aquest acord.

Això sens perjudici de la interposició de qualsevol altre recurs que estimeu adient.