

EDICTE

La Junta de Govern Local, en data 29 de setembre de 2024, ha aprovat el següent acord:

“Fets:

El Consorci Metropolità de Barcelona (CMH) és un ens públic adscrit a l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB), constituït per aquest organisme i per la Generalitat de Catalunya, amb l'objectiu general de coordinar i impulsar les polítiques d'habitatge en l'àmbit dels municipis integrats a l'AMB, així com generalitzar l'accés de tota la ciutadania del territori metropolità a totes les polítiques i accions de suport en l'àmbit de l'habitatge;

El Consell Metropolità va aprovar el Pla Metropolità de Rehabilitació 2020-2030 (PMRH) el qual inclou les actuacions rehabilitadores que estan previstes dur a terme mitjançant la declaració de diverses Àrees de Conservació i Rehabilitació, corresponent la seva gestió al CMH;

En la sessió del 22 de desembre de 2020 el Consell Metropolità va acordar també reconèixer al Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (CMH) l'assumpció d'aquelles activitats que corresponen a l'AMB com a Administració actuant en matèria de conservació i rehabilitació d'habitatges, i sobre aquelles altres actuacions vinculades, les quals siguin necessàries per a portar a terme els objectius establerts;

Entre els programes d'actuació el PMRH contempla el CMH4 com a instrument que actua en aquells barris que comptin amb tres o més seccions censals amb una renda familiar disponible inferior a 24.000 euros, amb una afectació sobre els barris de Fondo, Santa Rosa i Raval de la ciutat de Santa Coloma de Gramenet;

Fruit del programa del CMH4 en data 16/06/2021 es va signar Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet i el CMH per a la rehabilitació dels barris de Fondo, Santa Rosa i Raval;

El Consorci, com a administració actuant, té competència per a declarar les Àrees de Conservació i Rehabilitació i, a la vegada, és competent per aprovar les Actuacions de Rehabilitació Edificatòria específiques que han de materialitzar les obres de conservació i rehabilitació en els edificis inclosos dins les Àrees de Conservació i Rehabilitació (ACR).

En data 20/12/2021 el Consorci va declarar l'ÀCR a l'àmbit dels barris de Fondo, Santa Rosa i Raval del municipi de Santa Coloma de Gramenet i en data 3/02/2023 va aprovar de manera definitiva la modificació d'aquesta ACR. La delimitació efectuada pel CMH no concreta les diverses ARE necessàries per actuar, ja que les actuacions d'inspecció i comprovació específica de les mancances i defectes de cadascun dels edificis del parc d'habitatges del barri s'han efectuat amb posterioritat a la seva declaració.

Per això, per a dur a terme les actuacions constructives de conservació i rehabilitació en el parc d'habitatges d'aquest barri ha estat necessària la delimitació de l'actuació de rehabilitació edificatòria;

En data 30/10/2023 el CMH va aprovar inicialment el projecte de delimitació de l'actuació de rehabilitació edificatòria SCG_103 corresponent als edificis inclosos al/s projecte/s de referència. Dita aprovació inicial ha estat publicada al BOPB de data 6/11/2023 i notificada individualment i formalment a les persones afectades pel projecte per part del CMH;

En data 13/03/2024 el CMH ho va aprovar definitivament i ha estat publicada al BOPB de data 18/03/2024 i notificada individualment i formalment a les persones afectades pel projecte per part del CMH;

Mitjançant instància signada en data 23/04/2024 es va remetre a aquest Ajuntament per part del consorci metropolità de l'habitatge els informes tècnics relatius als conjunt de projectes de l'ARE SCG_103 per tal que aquest Ajuntament procedís a la valoració tècnica i aprovació administrativa dels projectes de referència.

La clàusula quarta del Conveni de col·laboració signat amb l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet preveia que *"l'autorització de les obres es formalitzarà a través de la prèvia supervisió tècnica i aprovació del projecte d'obres per part del tècnic de l'Ajuntament, facultat per emetre l'aprovació tècnica, de conformitat amb allò previst a l'article 36 i següents del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (Decret 179/1995, de 13 de juny). El Consorci realitzarà un comunicat tècnic de les obres incloses en el projecte i emetrà un informe d'acord amb el model inclòs en l'annex dos. El tècnic municipal facultat per l'ajuntament emetrà, en cas de conformitat, un vist i plau a l'esmentat comunicat tècnic, i el regidor competent per a realitzar l'autorització d'obres, aprovarà la proposta realitzada, seguint els tràmits escaients"*.

Així, cal procedir a la validació tècnica i aprovació administrativa dels projectes executius dels sectors de referència;

Consta a l'expedient l'informe de la cap del Departament de rehabilitació d'aquest Ajuntament, signat en data 1/08/2024, proposant l'aprovació dels projectes executius de rehabilitació dels edificis aprovats en l'ARE del sector SCG_103 del Pla de Rehabilitació energètica, dins del marc de l'Àrea de Conservació i Rehabilitació aprovada pel Consorci Metropolità de l'Habitatge en aquest municipi, que es detallen a continuació:

Sector SCG_103:

Cr. Dr. Pagès, 116
Cr. Flor i Cel, 2 (*)
Cr. Flor i Cel, 6
Cr. Flor i Cel, 7 (*)
Cr. Flor i Cel, 10
Cr. Flor i Cel, 12
Cr. Mas Marí, 58
Cr. Mas Marí, 60
Cr. Sant Andreu, 60 (*)
Cr. Sant Andreu, 64 (*)

(*) amb condicionants previs vinculats amb la implantació d'ascensors en patis de llum

Fonaments de dret:

El Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació urbana estableix, en el seu article 2 les actuacions sobre el medi urbà definint-les com les que tenen per objecte realitzar obres de rehabilitació edificatòria, quan existeixin situacions d'insuficiència o degradació dels requisits bàsics de funcionalitat, seguretat i habilitat de les edificacions, i les de regeneració i renovació urbana quan afectin, tant a edificis, com a teixits urbans. A més les actuacions de regeneració i renovació urbana tindran a més, caràcter integrat, quan articulin mesures socials, ambientals i econòmiques emmarcades en una estratègia global unitària. A totes elles els serà d'aplicació el règim estatutari bàsic de deures i càrregues que els hi corresponguin, de conformitat amb l'actuació de transformació urbanística o edificatòria que comportin;

L'article 8 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, estableix que les competències en matèria urbanística corresponen a l'Administració, entre altres, del municipi, d'acord amb el que estableix la Llei d'Urbanisme;

L'article 29.2 del Decret 305/2006 estableix que: "Els propietaris o propietàries de terrenys, construccions, instal·lacions i altres béns immobles estan obligats a complir els deures de conservació i de rehabilitació establerts per la Llei d'urbanisme i aquest Reglament, per la legislació sectorial aplicable i per les ordenances locals";

L'apartat 1 de la Disposició Addicional Cinquena del TRLLUC estableix que: "Són actuacions de rehabilitació edificatòria en el medi urbà les que tenen per objecte executar obres d'intervenció sobre edificis existents, les seves instal·lacions i espais comuns per conservar-los en les condicions exigides per les lleis perquè serveixin de suport a l'ús corresponent, per obtenir millores d'interès general per motius turístics o culturals o per millorar la qualitat i la sostenibilitat del medi urbà, sempre que requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic d'acord amb la legislació d'ordenació de l'edificació";

La clàusula quarta del Conveni de col·laboració signat amb l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet preveia que *"l'autorització de les obres es formalitzarà a través de la prèvia supervisió tècnica i aprovació del projecte d'obres per part del tècnic de l'Ajuntament, facultat per emetre l'aprovació tècnica, de conformitat amb allò previst a l'article 36 i següents del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (Decret 179/1995, de 13 de juny). El Consorci realitzarà un comunicat tècnic de les obres incloses en el projecte i emetrà un informe d'acord amb el model inclòs en l'annex dos. El tècnic municipal facultat per l'ajuntament emetrà, en cas de conformitat, un vist i plau a l'esmentat comunicat tècnic, i el regidor competent per a realitzar l'autorització d'obres, aprovarà la proposta realitzada, seguint els tràmits escaients"*.

Els articles 36 i 37 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (Decret 179/1995, de 13 de juny).

El decret d'Alcaldia 4541, de data 8/05/2024, delega determinades competències a favor de la Junta de Govern Local, entre elles la d'aprovació dels projectes d'obres i serveis;

Per tot això, el Tinent d'Alcalde de l'Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Medi Ambient i Energia, juntament amb el regidor d'Habitatge, Energia, Medi Ambient i Protecció Animal, proposen a la Junta de Govern Local l'adopció dels següents acords:

Primer - Aprovar inicialment els projectes executius de rehabilitació dels edificis que consten en l'ARE del sector SCG_103 del Pla de Rehabilitació energètica, tramesos pel Consorci Metropolità de l'habitatge dins del marc de l'Àrea de Conservació i Rehabilitació aprovada pel Consorci Metropolità de l'Habitatge en aquest municipi, que es detallen a continuació:

Sector SCG_103:

Cr. Dr. Pagès, 116
Cr. Flor i Cel, 2 (*)
Cr. Flor i Cel, 6
Cr. Flor i Cel, 7 (*)
Cr. Flor i Cel, 10
Cr. Flor i Cel, 12
Cr. Mas Marí, 58
Cr. Mas Marí, 60
Cr. Sant Andreu, 60 (*)
Cr. Sant Andreu, 64 (*)

(*) amb condicionants previs vinculats amb la implantació d'ascensors en patis de llum

Segon - Sotmetre a informació pública els esmentats projectes per un període de 30 dies de conformitat amb l'article 37 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (Decret 179/1995, de 13 de juny).

Tercer - Publicar al BOP de Barcelona aquesta resolució i **notificar** aquests acords a tots els propietaris afectats. La referida notificació personal es realitzarà per part del Consorci Metropolità de l'habitatge juntament amb l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació que aprovaran properament.

Quart - Notificar aquests acords al Consorci Metropolità de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona."

La qual cosa us faig avinent pel vostre coneixement i als efectes oportuns, alhora que us comunico que contra aquesta resolució, per tractar-se d'un acte administratiu de tràmit, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs.

Això no obstant, se li comunica que durant el termini de 20 dies, des del dia següent al rebut d'aquesta notificació, pot presentar les al·legacions i suggeriments que consideri convenients, tot això de conformitat amb allò establert a la Llei del Procediment Administratiu comú de les Administracions Públiques.

Santa Coloma de Gramenet, a 14 de novembre de 2024,

El tinent d'alcaldeessa de l'Àrea d'Urbanisme, Habitatge,
Transició Ecològica, Promoció Econòmica i Ocupació
Antoni Suárez Pizarro