



Ajuntament
de Santa Coloma
de Gramenet

Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Medi Ambient
i Ecologia Urbana, Espai Públic, Via Pública,
Civisme i Seguretat Ciutadana

GRAMEPARK



Oscar García Dávila
Gerent
Gramepark, S.A.

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET	
REGISTRE GENERAL	
DATA	16 ABR. 2018
SORTIDA Núm. 10660	

Data	16 ABR. 2018	Hora	13:27
REGISTRE D'ENTRADA	Document		
Núm. 2424	Expedient		
REGISTRE DE SORTIDA	Document		
Núm.	Expedient		

Oscar,

La Junta de Govern Local en sessió de data 10 d'abril de 2018 va aprovar el següent punt de que t'envio certificat als efectes oportuns:

- Aprovar l'encomana a Gramepark SA de l'activitat de promoció i gestió d'habitatges dotacionals públics per a gent gran a l'edifici situat en la confluència dels carrers Almogàvers i Laredo del Barri de Can Calvet

Rep una salutació.

La directora d'Urbanisme, Habitatge, Medi Ambient,
Ecologia Urbana, Espai Públic, Via Pública,
Civisme i Seguretat Ciutadana
Zaida Muxí Martínez

Santa Coloma de Gramenet, 13 d'abril de 2018

SSTT/Projectes i Obres/dgb/encomanda habitatge Miguel Hernández



FRANCISCO JAVIER EZQUIAGA TERRAZAS, secretari general de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet,

CERTIFICO: Que en l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària de la Junta de Govern Local del dia 10 d'abril de 2018, consta l'acord següent:

18 - TINÈNCIA D'ALCALDIA D'URBANISME, HABITATGE, MEDI AMBIENT I ECOLOGIA URBANA, ESPAI PÚBLIC, VIA PÚBLICA, CIVISME I SEGURETAT CIUTADANA I TINÈNCIA D'ALCALDIA DE SERVEIS INTERNS, PROMOCIÓ ECONÒMICA, COMERÇ, OCUPACIÓ I PROMOCIÓ DE LA CIUTAT - Aprovar l'encomana a Gramepark, SA de l'activitat de promoció i gestió d'habitatges dotacionals públics per a gent gran a l'edifici situat en la confluència dels carrer Almogàvers i Laredo del barri Can Calvet.

La Junta de Govern Local, per unanimitat, **aprova** la proposta d'acord següent:

"Segons dades recollides a l'Informe Social 2016 de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, la xifra total de persones grans és de 22.879 de 65 o més anys en el municipi (146 més el 2015), donat que continua minvant fortament la xifra d'infants i persones joves en edat de treballar, el que ha disparat l'índex d'envelliment a la ciutat (per cada 100 infants hi ha 126,5 persones grans). L'envelliment de la població ha esdevingut un fenomen social durant els últims decennis, el qual ha deixat palesa la necessitat d'implementar polítiques que promoguin i respongui a les necessitats del moment i s'adeqüi a les expectatives de la gent gran, considerant els pilars bàsics que proposa l'OMS, polítiques municipals que no solament han de satisfer les necessitats més assistencials de la població, sinó també fomentar un envelliment més autònom i participatiu, així com un major reconeixement i incorporació del capital de la gent gran a la vida dels municipis.

Arran de l'increment de la xifra de persones més grans (2.557 persones de 85 o més anys) també segueix creixent el sobre envelliment (11,2% de les persones grans tenen 85 o més). A l'any 2016 un 20,3% de les persones grans vivien soles (4.638 persones de 65 i més anys, majoritàriament dones), i un 36% de les persones molt grans també (919 persones de 85 o més anys). En els darrers anys estan augmentant aquestes xifres però proporcionalment la taxa de persones soles de 65 o més anys es manté i la de 85 o més anys està decreixent.

L'Ajuntament compta amb recursos municipals destinats a les persones més grans per atendre les situacions de dependència, com un equip de professionals dedicats a oferir ajut i assessorament per a la millora de la qualitat de vida, facilitant la tramitació de prestacions: llei de dependència, arranjaments d'habitatge, bonificacions en els subministraments, prestacions no contributives, ajut a domicili, teleassistències, àpats, serveis de cura personal o el suport al manteniment de la llar, tal i com detalla l'informe de la directora d'Educació, Cultura, Drets Socials, Joventut, Esports, Cooperació i Solidaritat, que consta a l'expedient.

D'altra banda, l'Ajuntament és propietari d'un terreny i d'un immoble de 3.530 m2 construïts, distribuïts en 3 plantes i en una parcel·la de 3.820 m2 totalment plana, i que es troba en desús. Aquest immoble va ser l'edifici del col·legi "Miguel Hernández" i es troba situat en la confluència dels carrers Almogàvers i Laredo del barri de Can Calvet.



La voluntat de l'Ajuntament és la construcció d'habitatges dotacionals públics, per tal d' oferir a les persones grans de la ciutat de Santa Coloma de Gramenet un habitatge adaptat, segur, confortable i integrat en la comunitat, que compti amb el suport necessari, per tal de facilitar-los el manteniment dels nivells d'autonomia personal el màxim temps possible.

L'Ajuntament ha formalitzat contracte en data 31 d'agost del 2017 amb l'empresa Segui Arquitectura, S.L.P, per a la redacció dels projectes bàsic i executiu i posterior direcció d'obres de rehabilitació per a la reconversió de l'antiga escola Miguel Hernández en habitatge dotacional públic. En data 16 de març, amb núm. R.E. 10206, han estat lliurats dos exemplars del projecte executiu a l'ajuntament.

L'informe de la directora de l'àrea d'Urbanisme, Habitatge, Medi Ambient, Ecologia Urbana, Espai Públic, Via Pública i Civisme, que consta a l'expedient, justificant la conveniència d'encomanar aquesta actuació de promoció i gestió dels habitatges dotacionals públics per a gent gran, durant un termini de 42 anys, a l'empresa municipal Gramepark, SA, ja que l'ajuntament no disposa de medis propis per fer front a tal gestió i l'empresa municipal, sí. A més de que compleix els requisits establerts legalment per tal de poder-li fer aquesta encomana. I adjunta memòria tècnica elaborada per a la concreció dels diversos aspectes objecte d'aquesta encomana. Així com memòria econòmica on s'analitza si l'opció plantejada és la més eficient.

L'objecte social de Gramepark, SA compren, entre d'altres la gestió urbanística i d'obres, realitzant qualsevol estudi, treball, projecte encaminats a desenvolupar els processos urbanístics, i aconseguir la seva materialització, així com la promoció i construcció, rehabilitació, manteniment i conservació per compte propi o de tercers, de tota classe d'edificis.

A més, els estatuts de Gramepark, SA, estableixen que aquesta actuarà com a mitjà propi i servei tècnic de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet i dels ens instrumentals que en depenen, dels quals podrà rebre encàrrecs i encomanes de gestió, als efectes del què es preveu a la llei de contractes del sector públic i a la normativa de règim jurídic.

Per tant, l'activitat de promoció d'habitatge dotacional públic per gent gran que s'executarà respon a l'activitat i objecte social propi de Gramepark, SA.

L'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, en quant ostenta el 100% del capital social de la Societat, és l'ens que defineix en tot moment els objectius estratègics i les decisions significatives de la Societat. La Societat, a l'empara de l'article 85 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local (LRBRL), és un ens a través del qual l'Ajuntament de Santa Coloma porta a terme actuacions i prestacions de serveis als seus ciutadans dins de les competències que li son atribuïdes per l'article 25 de l'esmentada LRBRL. En conseqüència, la totalitat d'activitats i prestacions de serveis que presta la Societat estan subjectes a aquest àmbit d'actuació i li han estat confiades per l'Ajuntament.

El cost estimat d'aquesta encomana, pels 42 anys previstos, ascendeix l'import de 12.464.846,02 euros. Dels quals 2.172.629,60 euros, corresponen al cost estimat per l'execució de l'obra i l'entrega de la promoció.

Existeix consignació pressupostària en el projecte comptable 2017 2 EDIFI 18, 7500/15210/7490000 del pressupost vigent, per import de 1.204.963,60 euros.



Donat que la previsió de lliurament de la promoció és l'últim trimestre del 2019, caldrà preveure en l'esmentat exercici la quantitat de 967.666 euros. I en els pressupostos successius caldrà preveure, si s'escau, la diferència entre els ingressos obtinguts en concepte de lloguer i d'altres quotes complementàries a satisfer per part dels usuaris, així com possibles subvencions i el cost efectiu de l'empresa.

L'informe del cap del gabinet d'acció territorial, que obra a l'expedient, que indica que la Comissió d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, va acordar aprovar definitivament la "Modificació puntual del PGM per a la transformació de l'antiga escola Miguel Hernández en habitatge dotacional per a gent gran. Exp. 2017/065057/M". I que la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, té preparada la proposta d'aprovació definitiva i resta pendent la signatura del Conseller per a poder-se publicar al DOGC.

La fitxa de l'inventari, que consta a l'expedient.

L'informe de la directora de l'Àrea d'Educació, Cultura, Drets Socials, Infància, Joventut, Esports, Cooperació i Solidaritat, que consta a l'expedient.

L'informe jurídic que consta a l'expedient.

L'informe de la Intervenció Municipal de Fons i de la Secretaria General favorables, i que obren a l'expedient.

Fonaments de dret

1. Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, en relació amb les competències pròpies dels municipis, segons el que preveu l'article 25.2.a), en matèria de protecció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat pública i l'article 85 pel que fa a la gestió directa de serveis públics locals a través de societats mercantils de capital íntegrament municipal.

2. El preàmbul de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, recull expressament que aquesta llei vol transformar el mercat de l'habitatge de la manera més estructural possible adaptant-se a les realitats del mercat i per això aposta per la creació d'un parc específic d'habitatges assequibles que permeti atendre les necessitats de la població que necessita un allotjament. La llei recull competències dels ens locals en matèria d'habitatge per a la gestió de llurs interessos, així com la capacitat de subscriure convenis i concertar actuacions amb altres administracions i agents d'iniciativa social i privada que actuen sobre el mercat d'habitatge protegit i lliure.

3. Real Decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla estatal d'habitatge 2018-2021, en relació amb el programa d'ajuts públics en matèria d'habitatge i que estableix com a entitats col·laborades en la gestió dels ajuts, entre altres, a les societats mercantils participades íntegrament o majoritàriament per les Administracions públiques.

4. La Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de Serveis socials de Catalunya, que preveu el servei tutelat per a gent gran.



5. Articles 6.3 i 32 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic i els articles 11 i 86 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, en relació amb el contingut de la figura de l'encomana de gestió, essencialment a efectes interpretatius ja que, tret l'article 6.3 de la LCSP, la resta no són de directa aplicació.

6. Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.

7. L'article 214 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, en relació amb la adscripció dels béns de domini públic a les societats mercantils amb capital íntegrament públic i article 211 del mateix text legal sobre la forma de gestió dels serveis locals de caràcter econòmic per mitjà d'una societat mercantil.

Per tot l'exposat, es proposa:

Primer - Encomanar a GRAMEPARK, SA l'activitat de promoció i gestió d'habitatges dotacionals públics per a gent gran a l'edifici, situat en la confluència dels carrers Almogàvers i Laredo del barri de Can Calvet, de conformitat amb les condicions que s'estableixen a la memòria tècnica adjunta, i que seran d'execució obligatòria per a l'esmentada empresa.

Segon - Adscriure la finca situada al carrer Almogàvers núms. 24-26 de Santa Coloma de Gramenet (referència cadastral 4104805DF3940D0001RF) a Gramepark, SA.

Tercer - Autoritzar i disposar l'import d'UN MILIÓ DOS CENTS QUATRE MIL NOU-CENTS SEIXANTA-TRES EUROS AMB SEIXANTA (1.204.963'60 €), a favor de Gramepark SA, amb NIF núm. A58587429, com a aportació a compte per l'objecte d'aquesta encomana, amb càrrec al projecte comptable 2017/2/EDIFI/18/1, aplicació pressupostària 7500/15210/74900000, núm. Referència 22018004928, del pressupost vigent.

Quart - Autoritzar i disposar l'import de VUIT CENTS NOU MIL SIS-CENTS VUITANTA-SIS EUROS AMB QUARANTA (809.686,40 €), a favor de Gramepark SA, amb NIF núm. A58587429, com a aportació a compte per l'objecte d'aquesta encomana, amb càrrec al projecte comptable 2017/2/EDIFI/18/1, aplicació pressupostària 7500/15210/74900000, núm. operació prèvia 920189000064, del pressupost de 2019.

Cinquè - Autoritzar i disposar l'import de CENT CINQUANTA-SET MIL NOU CENTS SETANTA-NOU AMB SEIXANTA (157.979,60 €), a favor de Gramepark SA, amb NIF núm. A58587429, com a aportació a compte per l'objecte d'aquesta encomana, aplicació pressupostària 7500/15210/4490300, núm. operació prèvia 920189000065, del pressupost de 2019.

I preveure, si s'escau, en el pressupost de l'ajuntament per a exercicis posteriors, l'import corresponent a la diferència entre el preu del lloguer que es determini, les quotes complementàries que haurien de pagar els usuaris, així com possibles subvencions i la previsió de despeses presentada per l'empresa.

Sisè - Nomenar com a responsable del seguiment de l'execució d'aquesta encomana fins al moment de finalització de l'obra al Sr. Joan Manel González Duran, adscrit a la direcció de serveis de l'àrea d'Urbanisme, Habitatge, Medi Ambient, Ecologia Urbana, Espai Públic, Via Pública i Civisme.



Per a la fase relacionada amb la gestió dels habitatges l'ajuntament nomenarà al responsable corresponent de l'àrea d'educació, cultura, drets socials, infància, joventut, esports, cooperació i solidaritat.

Setè - Publicar aquesta encomana en el perfil del contractista, en la plataforma de contractació de l'Ajuntament i en el Butlletí Oficial de la Província.

Vuitè - Notificar aquest acord a l'empresa municipal Gramepark, SA.

Novè - Traslladar aquests acords als Servei de Patrimoni, al Servei de Contractació, al Servei de Serveis Socials, al Servei de Gestió Urbanística i Habitatge i al Servei d'Intervenció.

Desè - Ratificar aquests acords en la propera sessió del Ple municipal."

I, perquè consti, a reserva de la seva aprovació, de conformitat amb l'article 206 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, expedixo aquest certificat, d'ordre i amb el vistiplau de l'alcaldeessa.

Santa Coloma de Gramenet, 10 d'abril de 2018

Vist i Plau
L'alcaldeessa

Núria Parlon Gil

