



Decret de la Tinència d'Alcaldia Àrea de Serveis Territorials, Urbanisme, Comerç i Mobilitat

Conforme,,
Director de serveis territorials i
habitatge

Signat digitalment per: Miquel Roig
Roch - DNI [REDACTED] (TCAT)
Data: 2021-12-24T12:52:31

Referència	DEC 13565-2021
-------------------	----------------

Assumpte

Encarregar el reallotjament de les persones o unitats de convivència ocupants de finques de l'àmbit del PERI SCV II que estan en risc d'exclusió residencial o en situacions d'emergència econòmica i social segons l'informe de Serveis Socials municipals.
--

Vist que, en data 11 de setembre de 2004, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament la modificació del Pla Especial de Reforma Interior de Santa Coloma Vella II per a la concreció d'usos i volumetria a la prolongació del Passeig de Mossèn Jaume Gordi fins a la Rambla de Sant Sebastià;

Vist que en virtut d'aquest planejament, la Junta de Govern Local, en sessió de 16 de maig de 2006, va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica de la UA1 del Pla Especial de Reforma Interior Santa Coloma Vella II;

Vist que davant l'incompliment, per part de la Junta de Compensació, de l'obligació d'urbanitzar en els terminis establerts, la Junta de Govern Local va acordar, en sessió de data 24 de març de 2015, aprovar definitivament la modificació de la delimitació poligonal i el canvi en la modalitat del sistema de reparcel·lació que va a passar de compensació bàsica a cooperació i per tant aquesta Corporació és l'administració actuant;

Vist que, a conseqüència de l'anteriorment exposat, es tramita una modificació del projecte de reparcel·lació el qual, previ els tràmits oportuns, s'aprova definitivament per acord de Junta de Govern Local en data 18 d'octubre de 2016 i posteriorment s'inscriu al Registre de la Propietat. En aquesta modificació del projecte de reparcel·lació s'adjudica a l'Ajuntament les finques de resultat FR5, FR6.1, FR6.2 i la FR7 qualificades de vial i de zona verda. Aquestes finques son béns de domini públic i en elles es troben la majoria de les edificacions que s'han d'enderrocar.

Vist que la Junta de Govern Local, en data 30 de maig de 2017, va aprovar la liquidació de quotes urbanístiques previstes a la modificació del projecte de reparcel·lació per tal de procedir a urbanitzar l'àmbit, previ l'enderrocament de les finques incompatibles amb el planejament;

Vist que en aquesta mateixa resolució s'acorda advertir a tots els ocupants dels edificis a enderrocar que hauran de desallotjar les finques en el termini de cinc mesos a comptar des de la recepció de la comunicació, tenint en compte, però, que en el supòsit que fossin creditors d'indemnització per l'extinció de drets en relació al projecte de reparcel·lació, prèviament l'Ajuntament ha d'abonar o disposar si s'escau, la corresponent indemnització, en el benentès que aquells ocupants que tinguin dret al reallotjament reconegut en la modificació del projecte de reparcel·lació, podran romandre a l'habitatge afectat fins que tinguin a la seva disposició el nou habitatge de substitució;

Vist que, posteriorment, per decrets de la Tinència d'Alcaldia de l'Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Medi Ambient i Ecologia Urbana, Espai Públic, Via Pública, Civisme i Seguretat Ciutadana, (tots inscrits al Registre de decrets en data 19 de abril de 2018) es va requerir novament als ocupants que no havien marxat en el termini concedit per tal que desallotgin les finques en el termini de 10 dies, procedint-se en cas contrari al desnonament per via administrativa.

Vist que continuant amb les gestions per tal d'urbanitzar l'àmbit, la Junta de Govern de data 10 d'abril de 2018 va adjudicar el contracte d'obres del projecte de demolicions de diverses edificacions afectades pel PERI Santa Coloma Vella II.

Donat que alguna d'aquestes edificacions estaven ocupades, es va acordar suspendre temporalment el contracte per un termini de sis mesos, el qual finalment va ser resolt per acord de la Junta de Govern en sessió del dia 2 d'abril de 2019.

Vist que amb posterioritat s'ha iniciat novament la tramitació per a la contractació dels enderrocs i prèviament es considera convenient tornar a requerir a tots els ocupants que han de desallotjar les finques per la qual cosa, per Decret d'Alcaldia de data 2 de febrer de 2021 es va acordar advertir a tots els ocupants dels edificis a enderrocar que havien de desallotjar les finques en un termini de 5 mesos des de la recepció de la notificació, sempre que hagin cobrat la indemnització que els hi pertoca segons l'acord de la modificació del projecte de reparcel·lació o si tenen dret al reallotjament urbanístic reconegut a l'esmentat document, podran continuar residint a l'habitatge afectat fins que es disposi d'un habitatge de substitució per a residir;

A més en aquesta mateixa resolució s'acorda encarregar a Serveis Socials d'aquesta Corporació l'abordatge d'aquelles situacions familiars o individuals sense dret a indemnització ni reallotjament, que per motius de risc social greu derivat de presència de menors, persones discapacitades, absència d'ingressos econòmics, malalties incapacitants, etc.

Vist que donat que es va comprovar que els ocupants d'aquestes finques, sense títol habilitant continuen residint en les mateixes, per Decrets del primer tinent d'alcaldesa de l'àrea de Serveis Territorials, Urbanisme, Comerç i Mobilitat (números 11.138, 11.139 y 11.152) es van adoptar la corresponents resolucions requerint-los per tal de desallotjar les finques en el termini de 10 dies a comptar des de la notificació de la mateixa.

A més, a les possibles persones o famílies vulnerables se'ls comunica que personal d'aquesta Corporació es posarà en contacte amb ells per tal de valorar la seva situació i adoptar les mesures necessàries per donar resposta a les seves necessitats habitacionals;

Vist que per altra part, l'Ajuntament va signar un conveni de col·laboració amb la Sociedad de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB) per a la cessió a aquesta Corporació d'uns 220 habitatges per a destinar-los a lloguer assequible o al allotjament de persones en especials circumstàncies de protecció;

La gestió d'aquest conveni es va encomanar a Gramepark SA, per acord de la Junta de Govern Local de data 27 d'abril d'enguany;

A més a Gramepark,SA també se l'ha encarregat la gestió de part dels habitatges de propietat municipal;

Vist que per l'exposat anteriorment es creu convenient que el reallotjament de les persones o famílies ocupants sense títol habilitant de finques del PERI Santa Coloma Vella II, es porti a terme per Gramepark SA de forma coordinada amb els Serveis Socials municipals, que són els que han de valorar la situació de vulnerabilitat d'aquestes persones o unitats familiars;

Atès que l'article 8 de la Llei 18/2007 de 28 de desembre, del dret a l'habitatge estableix que els ens locals, sota el principi d'autonomia per a la gestió dels seus interessos, exerceixen les competències d'habitatges, d'acord amb el previst a la vigent legislació sense perjudici de la capacitat de subscriure convenis i concertar actuacions amb administracions públiques i agents d'iniciativa social i privada que actuant sobre el mercat de l'habitatge;

Atès que l'article 5 de la Llei 24/2015 de 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència a l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, estableix en el seu apartat 6 que les administracions públiques han de garantir en qualsevol cas el reallotjament de les persones o unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial, que estan en procés de desnonament del seu habitatge habitual per a poder fer efectiu el desnonament;



Decret de la Tinència d'Alcaldia
Àrea de Serveis Territorials, Urbanisme, Comerç i Mobilitat

Atès que la Llei 4/2016 de 23 de desembre de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial, estableix en el seu article 3.1 que les administracions públiques de Catalunya, en protecció a les persones que es troben en situació d'exclusió residencial o en risc de trobar-se en l'esmentada situació poden adoptar fórmules d'actuació, entre elles la prevista en la lletra c) , que es l'obligació de real·lotjament en determinats supòsits de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial;

Atès que la resolució TES/987/2019 del 15 d'abril, per la qual es publica el Reglament de la Mesa de Valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya, estableix en el seu article 3, lletres a i b, que tenen la consideració de situacions d'emergència social i econòmica, les persones residents en llur habitatge habitual, sense títol jurídic habilitant que acrediti cap dret sobre el mateix habitatge, sempre que es disposi de data de desnonament i s'acrediti la situació de vulnerabilitat de la unitat de convivència;

En aquesta mateixa situació es troben les persones que han de ser desnonades per processos reconeguts d'extinció de títol o d'expropiació derivats de plans urbanístics públics d'expropiació o parcel·lació que no tinguin dret de real·lotjament segons la normativa aplicable;

Atès que en la Memòria del Director de Serveis d'Urbanisme es justifica la conveniència de que les tasques per a real·lotjar a aquestes persones o unitats de convivència siguin realitzades per Gramepark, SA en coordinació amb Serveis Socials municipals, ja que té encomanada la gestió del conveni amb la Sareb i d'altres habitatges de propietat municipal destinats a famílies en situació de vulnerabilitat social o d'habitatge;

Vist que a més a l'article 1 dels seus estatuts s'estableix que Gramepark,SA té la consideració de mitjà propi instrumental i servei tècnic de l'Ajuntament del qual podrà rebre encàrrecs de gestió i resta obligada a realitzar els treballs que li encarregui, als efectes del que preveu la normativa de contractació del sector públic i a la Llei de bases de règim local;

A més, aquest Ajuntament, el qual ostenta el cent per cent del capital social de Gramepark SA, és l'ens que defineix en tot moment els objectius, estratègies i les decisions significatives de la Societat.

Per tot això RESOLC:

Primer.- ENCARREGAR el real·lotjament de les persones o unitats de convivència ocupants de finques de l'àmbit del PERI Santa Coloma Vella II que estan en risc d'exclusió residencial o en situacions d'emergència econòmica i social segons l'informe de Serveis Socials municipals. El real·lotjament d'aquestes persones es realitzarà en habitatges de propietat municipal o cedits per la Sareb en virtut del conveni signat en data 24 de juliol de 2020.

Les actuacions a realitzar per aquest encàrrec són les establertes a la Memòria del director d'Urbanisme que consta a l'expedient.

Segon.- TRASLLADAR aquest acord a Serveis Socials de l'Ajuntament i a Gramepark, SA.

Tercer.- DONAR COMPTE d'aquesta resolució a la Junta de Govern municipal en la propera sessió que es celebri.

Primer Tinent d'Alcalde de l'àrea de Serveis
Territorials, Urbanisme, Comerç i Mobilitat

(D.A.9325 de 28/09/2021)

En dono fe,
El secretari general

Signat digitalment per: ESTEVE
SERRANO ORTIN - DNI

Data: 2021-12-24 16:20:02

Signat digitalment per: Francisco
Javier Ezquiaga Terrazas - DNI

Data: 2021-12-27 12:17:34