

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DE CRÈDIT, SUPLEMENT DE CRÈDIT .EXPEDIENT MC 15/2026 _FINALITZACIÓ REFORMA HABITATGE MUNICIPAL HPO ANSELM CLAVÉ 42.

MOTIU DE LA MODIFICACIÓ:

L'article 35 del RD 500/1990, de 20 d'abril que desenvolupa el capítol primer del títol sisè de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les hisendes locals, en matèria de pressupostos, estableix que els suplements de crèdit són aquelles modificacions del Pressupost de despeses que assignen crèdit per la realització d'una despesa específica i determinada que no pot demorar-se fins l'exercici següent i per la qual el crèdit resulta insuficient i no pot ser objecte d'ampliació.

ANTECEDENTS:

- L'Agència de l'Habitatge de Catalunya va resoldre exercir el dret de tanteig, en benefici de l'ajuntament d'Arenys de Mar, sobre l'habitatge ubicat al carrer Josep Anselm Clavé, 42, escala I, 1r 1ª d'Arenys de Mar, prèvia consulta sobre l'interès d'adquisició d'aquest immoble a l'Ajuntament (Expedient BHPT-06445-19), d'acord amb el decret llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització d'habitatges provinents d'execució hipotecària.

- L'habitatge és un bé públic de caràcter patrimonial adquirit per l'Ajuntament mitjançant escriptura pública de compravenda de data 28 de desembre de 2021, autoritzada davant la Notaria d'Arenys de Mar, Glòria Miñana Galdón, amb el número 1972 del seu protocol.

- Els serveis tècnics municipals van redactar un Projecte d'obra pública ordinària per a la reforma interior de l'habitatge de propietat municipal de 77,10 m2 amb coeficient de participació en elements comuns del 26%, situat a la planta primera d'un edifici plurifamiliar de 2 habitatges i aparcament en planta baixa, al carrer Anselm Clavé núm. 42 d'Arenys de Mar amb Número de referència catastral 2833120DG6023S0002UP.

- L'objecte del projecte de reforma interior consistia, tal i com s'indica a la memòria del document, en rehabilitar l'interior per donar certa qualitat als acabats materials de terres i fusteries al mateix temps que s'incrementen les mesures d'eficiència energètica i sostenibilitat en quant a entrada d'aire fred per les vidrieres d'una sola fulla, tancaments de fusta que no solapen correctament i deixen escapar l'escalfor, canvi d'aixetes que no tanquen bé, canvi a lluminàries led, etc.... El programa funcional o de necessitats que contempla el projecte és el compliment de les condicions mínimes d'habitabilitat definides al Decret 141/2012, millorant l'habitatge existent. El projecte també planteja una nova distribució de l'espai superior per al seu ús com habitatge de protecció pública.

L'empresa adjudicatària de l'obra va entrar en concurs de creditors abans de finalitzar l'execució del conjunt de les obres programades, deixant diversos treballs d'acabats i instal·lacions pendents.

MOTIU DE LA MODIFICACIÓ:

Per tal de poder finalitzar les obres aturades i inacabades, cal licitar les obres de reforma i acondicionament interior de l'habitatge, les instal·lacions i les connexions dels serveis bàsics necessaris per adequar en condicions de funcionalitat, seguretat i habitabilitat l'immoble.

Per poder finançar les obres, atenent a la naturalesa de l'immoble inscrit al PPSH municipal i amb qualificació d'habitatge d'HPO, es fa necessari una modificació de crèdit per tal d'utilitzar part dels recursos existents de sancions urbanístiques que integren el PMSH i que es poden destinar a la conservació i millora dels bens integrants del PMSH, tal i com queda acreditat per l'informe jurídic de la TAG d'Urbanisme de l'expedient 6635/2026.

En relació a la idoneïtat d'utilitzar els recursos existents en el Patrimoni municipal del sòl i l'habitatge per a la rehabilitació de l'immoble, cal justificar que s'adequa a una de les finalitats previstes en la legislació vigent.

Finalitats previstes per al patrimoni municipal del sòl i l'habitatge:

- **Legislació estatal.**

Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, on s'estableix als articles 51 i 52:

Article 51

“1. Amb la finalitat de regular el mercat de terrenys, obtenir reserves de sòl per a actuacions d’iniciativa pública i facilitar l’execució de l’ordenació territorial i urbanística, integren els patrimonis públics de sòl els béns”

“2. Els béns dels patrimonis públics de sòl constitueixen un patrimoni separat i els ingressos obtinguts mitjançant l’alienació dels terrenys que els integren o la substitució per diners a què es refereix la lletra b de l’apartat 1 de l’article 18 es destinen a la conservació, administració i ampliació d’aquest, sempre que només es financin despeses de capital i no s’infringeixi la legislació que els sigui aplicable, o als usos propis del seu destí.

Article 52

*“Els béns i recursos que integren necessàriament els patrimonis públics de sòl en virtut del que disposa l'apartat 1 de l'article anterior, **s'han de destinar a la construcció d'habitatges subjectes a algun règim de protecció pública**, llevat del que disposa l'article 18.2.a. També es poden destinar a altres usos d'interès social, d'acord amb el que disposin els instruments d'ordenació urbanística, només quan ho prevegi la legislació en la matèria especificant les finalitats admissibles, que han de ser urbanístiques, de protecció o millora d'espais naturals o dels béns immobles del patrimoni cultural, o de caràcter socioeconòmic per atendre les necessitats que requereixi el caràcter integrat d'operacions de regeneració urbana”*

- **Legislació autonòmica.**

LLEI 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost

1. Es modifica l'apartat 5 de l'article 160 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

"5. El patrimoni de sòl i d'habitatge dels ens públics es destina a les finalitats següents:

"a) Preveure, posar en marxa i desplegar, tècnicament i econòmicament, l'expansió de les poblacions i la millora de la qualitat de vida.

"b) Fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat.

"c) Intervenir en el mercat immobiliari per a abaratir el preu del sòl urbanitzat i facilitar l'adquisició de sistemes urbanístics.

"d) *Formar reserves per a protegir i tutelar el sòl no urbanitzable.*"

- **DECRET 305/2006**, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, estableix als articles 224.1 i 224.2 les finalitats. L'article 224.2 estableix que les finalitats dels **recursos econòmics** son les següents:

a) A l'adquisició i urbanització de sòl destinat a habitatges de protecció pública, a l'adquisició o **rehabilitació d'edificis** per destinar-los a aquest tipus d'habitatges, o a la promoció i construcció d'aquest tipus d'habitatges.

b) A la conservació, millora, urbanització, **rehabilitació** i, en general, gestió urbanística dels propis béns del patrimoni.

c) A l'adquisició de terrenys en qualsevol classe de sòl o d'altres béns immobles de caràcter patrimonial per a llur incorporació a aquest patrimoni.

d) A l'obtenció, execució o construcció de sistemes urbanístics de titularitat pública i a l'**execució d'obres de conservació i rehabilitació de les edificacions destinades a aquests sistemes**. Els ingressos obtinguts per la substitució de la cessió urbanística que estableix l'article 94.3 de la Llei d'urbanisme pel seu equivalent en metàl·lic, s'han de destinar obligatòriament a l'adquisició d'espais lliures públics de nova creació.

El pressupost total d'execució material (PEM) de les actuacions és de **27.920,12 € (IVA inclòs)**. Amb les següents característiques:

- | PRESSUPOST ESCOMESES SERVEIS | |
|--|-------------------|
| INTERFONS PER A DUES VIVENDES | 610,00 € |
| ESCOMESA ELECTRICA | 1.590,00 € |
| Suministra i instal·lació CGP de 180A amb fusibles. Inclou mà d'obra | 480,00 € |
| Instal·lació elèctrica COMUNITÀRIA escala. Inclou cablejat, mecanismes, caixes i lluminaries | 1.685,00 € |
| ESCOMESA AIGUA. Instal·lació de 2 comptadors amb bateria de PPR. Inclou treballs de paleta | 925,00 € |
| Treballs de connexió de nou comptador en façana fins a clau general d'habitatge existent amb tub multicapa 32 mm. Inclou materials i mà d'obra | 1.750,00 € |
| Tramitació de butlletins d'electricitat i aigua amb alta de servei | 450,00 € |
| Pressupost ESCOMESES SERVEIS: | 7.490,00 € |

- | PRESSUPOST INTERIOR HABITATGE | |
|--|--------------------|
| INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA repàs interior. Inclou plaques i caixes d'empalme | 690,00 € |
| Col·locació de MECANISMES | 690,00 € |
| GUIXAIRE ARREGLAR CEL RAS | 2.500,00 € |
| PINTURA PARAMENT VERTICAL INT | |
| PINTURA RAJOLES BANY DALT I CUINA | |
| PINTURA PORTES | 1.850,00 € |
| MOBLE BANY 60 + lavabo + mirall + griferia | 465,00 € |
| MIRALLA DALT | 55,00 € |
| MOBILIARI | 7.917,71 € |
| TOTAL | 14.167,71 € |
| INCREMENT 10% MEDICIONS | 1.416,77 € |
| Pressupost OBRA INTERIOR: | 15.584,48 € |

Codi Validació
Verificació: <http://s7r.arctybu.net/arctybu.uau>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 5

Les despeses descrites no poden demorar-se fins a l'exercici 2027 ja que l'àrea d'intervenció municipal requereix de l'habilitació provisional i temporal de l'espai per realitzar uns treballs de catalogació d'arxius municipals i, per tant, l'immoble ha de comptar amb les esmentades condicions de funcionalitat, seguretat i habitabilitat, així com de l'accés als serveis bàsics. Immediatament després d'aquest ús temporal i limitat l'habitatge ha de passar a iniciar el seu ús final amb la incorporació com habitatge social inclòs al conveni en negociació amb l'oficina d'habitatge del Consell Comarcal del Maresme. **Per finalitzar totes aquestes necessitats urgents és imprescindible, doncs, iniciar una nova contractació d'execució de les obres amb un nou constructor on el crèdit pressupostari previst actualment resulta insuficient.**

Per l'anterior es PROPOSA la següent modificació:

**CRÈDIT EXTRAORDINARI
ALTES DE CRÈDIT**

Projecte	Denominació	Aplicació			Denominació	Import
2026/2/URBAN/21	REFORMA HABITATGE MUNICIPAL AL C/ANSELM CLAVÉ 42 IR	40	1522	63200	INVERSIÓ DE REPOSICIÓ HABITATGE MUNICIPAL	27.920,12 €
TOTAL						27.920,12 €

FINANÇAMENT

Projecte	Denominació	Aplicació			Denominació	Import
		Orgàn.	Prog.	Econom.		
		21		87010	ROMANENT TRESORERIA PER A DESPESES AMB FINANÇAMENT AFECTAT	27.920,12 €
TOTAL						27.920,12 €

Arenys de Mar,

El tècnic

El regidor,