



CODI DE VERIFICACIÓ	4M0H5Z26723J204G1A43		
PROCEDIMENT	T430 Mocions dels grups municipals		
EXPEDIENT NÚM.	AJT/17588/2023	DOCUMENT NÚM.	221507/2023
ÀREA	Alcaldia-Presidència		
UNITAT	Secretaria General del Ple		

## DILIGÈNCIA.-

El Ple, en la sessió AJT/PLE/2/2023 de 22 de febrer de 2023, **va rebutjar la moció** següent:

### MOCIÓ PER A LA SUSPENSÍO IMMEDIATA DE L'EXECUCIÓ DE LES OBRES DE 'COSME TODA'.

El 30 de setembre de 2008 es va dur a terme l'aprovació definitiva de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità en el sector que comprèn des d'avinguda Josep Tarradellas, Can Batllori, carrer Enric Prat de la Riba i carrer Canigó, àmbit conegut com a 'Cosme Toda', passant de l'ús industrial al residencial, facilitant així la construcció de gairebé 1.000 habitatges en 8 gratacels, la majoria de 13 plantes.

Estem davant d'un projecte urbanístic que, com assenyala l'article publicat el 17 de novembre de 2022 a El Periódico, és "*herència del 'boom' immobiliari –les modificacions urbanístiques es van aprovar el 2008–, ha causat irritació entre els veïns de la segona ciutat de Catalunya des de fa anys.*" La Plataforma Stop Massificació, de fet, fa anys que crida l'atenció sobre els problemes que generaria aquest projecte al barri, informant i conscienciant als veïns i veïnes del barri de Sant Josep sobre un projecte urbanístic que, des del principi, apuntava a projecte especulatiu que no complia la normativa vigent.

A això hem de sumar que la nostra ciutat, segons un estudi d'Eurostat (l'Oficina d'Estadística de la Unió Europea), és la que pateix una densitat de població més elevada. Actualment, l'Hospitalet compta amb 274.320 habitants en 12,49 quilòmetres quadrats.

D'altra banda, i com es va assenyalar des de *Districte7* aquest estiu, l'Hospitalet està al capdavant dels municipis amb menys metres quadrats d'espai verd per habitant, 5,57. L'Organització Mundial de la Salut (OMS) recomana que els habitants d'una ciutat disposin d'entre 10 i 15 metres quadrats de zona verda. També som la tercera ciutat amb més pisos buits de tota Catalunya, 608 segons la revista digital *Perifèrica*. A més a més, projectes urbanístics com el de l'antiga fàbrica de 'Cosme Toda' afecten molt negativament al manteniment i conservació del patrimoni històric i arquitectònic de L'Hospitalet. Afegirem encara una dada més: el barri de Sant Josep no disposa, ni tan sols, d'un Centre d'Atenció Primària. Els veïns i veïnes del barri s'han de desplaçar al barri del Centre per poder ser atesos, amb les dificultats que això comporta.

Malgrat l'elevada densitat de població, la manca de zones verdes, l'absència d'un Centre d'Atenció Primària, els pisos buits i la degradació del patrimoni històric, des de l'Ajuntament es continua insistint en un projecte urbanístic que només contribuirà a empitjorar els problemes ja existents al barri de Sant Josep. Per tant, l'Ajuntament ha dut a terme un projecte urbanístic que respon a una època (la de la 'bombolla' immobiliària) on la febre constructora i l'especulació immobiliària ens van endinsar en una crisi sense precedents i que no té res a veure amb l'interès general dels habitants de L'Hospitalet de Llobregat.



Des del grup municipal de L'Hospitalet En Comú Podem i davant d'un projecte d'especulació urbanística com el que s'està duent a terme a l'àmbit de l'antiga fàbrica de Cosme Toda ens vam veure en l'obligació de, previ informe pericial, reclamar la suspensió de les obres una vegada acreditat l'incompliment de la normativa urbanística. De fet, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va suspendre l'aprovació definitiva de la modificació del PGM en l'àmbit de Cosme Toda assenyalant la necessitat de justificar els nivells d'il·luminació i assolellament d'acord amb l'article 264 de les normes del Pla General Metropolità d'aquell moment:

*“Es necesario justificar que la separación de 20m entre los nuevos edificios garantiza la preservación de la intimidad así como los convenientes niveles de iluminación y asoleamiento de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 264 de las normas del plan general metropolitano. Es necesario señalar que los planos de ordenación fijan el número de plantas de cada edificio, pero no están reguladas ni las alturas reguladoras máximas ni su punto de aplicación. También es necesario señalar que la propuesta de ordenación se plantea sin base topográfica y altimetría para relacionar las edificaciones con las de sus calles confrontadas.”*

Aquesta deficiència es va justificar davant la Comissió d'Urbanisme de Barcelona mitjançant la presentació d'un plànol que falseja les ombres projectades per aquests edificis per poder complir amb l'article 264 de les normes del PGM, tal com s'acredita a l'informe pericial aportat pel nostre grup municipal a l'Ajuntament de L'Hospitalet. L'article 264 de les normes del Pla General Metropolità regula les hores de sol mínimes que ha de rebre un habitatge en el moment més desfavorable de l'any (gener) quan el sol es troba ubicat en la posició més baixa i arriba amb més dificultat als habitatges ubicats a les primeres plantes. Aquesta normativa exigeix com a mínim una hora de sol entre les 10 i les 14 hores del dia 21 de gener de cada any. El compliment d'aquesta normativa hauria suposat reduir l'edificabilitat en un 34% aproximadament, l'equivalent a 28.418,50m<sup>2</sup>. Això es prova a l'informe pericial que vam presentar a l'Ajuntament en data 15 de novembre de 2022, acreditant la nul·litat del projecte urbanístic de l'àmbit de “Cosme Toda” i sol·licitant la suspensió de l'execució dels actes derivats de l'Aprovació Definitiva de la Modificació del Pla General Metropolità, demanant la suspensió de les obres amb caràcter immediat.

Aquest vici de procediment determina la nul·litat de ple dret de la Modificació del PGM en l'àmbit de Cosme Toda, ja que s'incompleix la normativa urbanística, augmentant l'edificabilitat en un 34% i sense complint el paràmetre urbanístic de l'asolellament. Per aquestes raons, considerem que la modificació del PGM ha sigut aprovada prescindint del procediment establert, infringint l'article 47.1 de la Ley 39/2015:

*“Los actos de las Administraciones Públicas son nulos de pleno derecho en los casos siguientes: e) Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados.”*

Estem parlant de què l'Ajuntament de L'Hospitalet ha dut a terme la Modificació Puntual del PGM en contra del règim jurídic del sòl i tots els actes derivats d'aquesta modificació estan viciats de nul·litat. Per això considerem que les llicències d'obres majors que s'estan executant a 'Cosme Toda' haurien de ser paralitzades immediatament per evitar la comercialització d'uns habitatges que neixen en disconformitat amb el planejament vigent.

A l'informe pericial, presentat a aquest ajuntament, es conclou que dels vuit edificis projectats sis no compleixen amb la normativa del PGM al no comptar amb la il·luminació mínima exigida. I els dos edificis restants s'adequarien sempre que aquests habitatges disposin de ventilació creuada.

Atès que el passat 15 de desembre de 2022 vam rebre la notificació de la no admissió a tràmit de la sol·licitud d'inici d'expedient de revisió d'ofici dels actes derivats de l'aprovació definitiva



de la Modificació del Pla General Metropolità "Cosme Toda", projecte d'urbanització i llicències d'obres majors. La resolució de l'Ajuntament no admet a tràmit la sol·licitud d'inici d'expedient de revisió d'ofici dels actes derivats de l'aprovació definitiva de la Modificació Puntual del Pla General 'Cosme Toda' *"por falta de fundamentación o en todo caso habiendo sido omitido un simple trámite, que no es causa de nulidad"*, segons l'informe del cap de gestió i assessorament jurídic de l'Agència de Desenvolupament Urbà (ADU) i el cap de serveis urbanístics de l'Ajuntament de L'Hospitalet.

L'Ajuntament al·lega falta de fonamentació, malgrat la gravetat del vici posat de manifest i acreditat mitjançant l'aportació d'un detallat peritatge sobre l'assolellament, que està permetent (en contra del planejament vigent) un aprofitament de més de 30.000 m<sup>2</sup>. L'omissió o falsejament d'un requisit del Pla General Metropolità que permet aquest aprofitament per sobre del qual està permès és considerat per l'ADU com una ommissió d'un tràmit sense importància i per això, sense gairebé cap fonamentació de l'Ajuntament, considera que no procedeix la nul·litat, ni tan sols l'inici o tramitació d'un expedient de revisió.

L'Ajuntament, malgrat atorgar il·legalment un aprofitament de gairebé 30.000 m<sup>2</sup> que incompleix el PGM i la normativa d'assolellament, basant-se en l'article 106.3 de la Ley de Procedimiento Administrativo (LPACAP), acorda la inadmissió a tràmit de la sol·licitud formulada pel nostre grup municipal per considerar que la nul·litat no té fonamentació, un acte totalment arbitrari i injust.

L'ADU va ser conscient de la falsificació i va continuar endavant amb la tramitació de l'aprovació definitiva, de la mateixa forma que ho fa ara, malgrat tenir coneixement i prova (mitjançant un peritatge) de la gravetat de la infracció i qualifica l'atorgament il·legal de gairebé 30.000 m<sup>2</sup>, d'omissió d'un requisit d'escassa entitat. L'Administració a la qual ens dirigim té coneixement de la nul·litat, com a mínim des de la sol·licitud de la revisió d'ofici, i no fa res al respecte, duent a terme una decisió arbitrària i injusta que pot constituir una prevaricació per part dels funcionaris que tenen a les seves mans la representació de l'òrgan administratiu. Apreciar la falta de fonamentació de la sol·licitud de revisió d'ofici sense haver incoat el corresponent procediment de revisió administratiu, havent aportat un peritatge exhaustiu constitueix un acte arbitrari i injust que podria implicar responsabilitats penals per a les persones que representen a l'administració a la qual ens dirigim.

Atès que el passat 16 de gener vam procedir, per escrit i no estant d'acord amb la resolució notificada, a interposar recurs de reposició contra la no admissió a tràmit de la revisió d'ofici abans esmentada.

Atès que l'Ajuntament ha rebutjat admetre a tràmit el recurs presentat per l'Hospitalet En Comú Podem instant a la paralització de les obres.

Atès que l'informe pericial encarregat pel nostre grup municipal conclou que els pisos de Cosme Toda incompleixen la normativa urbanística i l'Ajuntament té coneixement d'aquesta informació.

**Per tot això, el Ple de l'Ajuntament de l'Hospitalet, a proposta del grup municipal de L'Hospitalet En Comú Podem-ECG acorda:**

PRIMER.- Instar l'Ajuntament de l'Hospitalet a admetre i a iniciar el procediment de revisió d'ofici dels actes derivats, del projecte d'urbanització i les llicències d'obres majors en l'àmbit de 'Cosme Toda', per no complir el paràmetre de l'assolellament, permetent així un aprofitament del 34% en contra del Pla General Metropolità.

SEGON.- Instar l'Ajuntament de l'Hospitalet a què es declari la nul·litat de ple dret dels actes derivats de la Modificació del Pla General Metropolità, i es procedeixi a la suspensió immediata de l'execució dels actes administratius la revisió d'ofici dels quals ha sol·licitat el nostre grup municipal.



TERCER.- Donar trasllat a la F.A.A.V.V de L'Hospitalet i a l'Associació de Veïns i Veïnes de Sant Josep, a la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, a tots els grups polítics de la Generalitat de Catalunya i al diari Districte7.