



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΑΛΕΩ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΑΙΓΑΛΕΩ , 17 Νοεμβρίου 2023

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΓΕΝ.Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝ.ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Δ/νση : Ιερά Οδός 364 & Κάλβου
Τ.Κ 12243
ΤΗΛ: 213.20.44.842
Email : egaleo@egaleo.gr
ty@egaleo.gr

Προς: ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ &
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΤΟΠΙΚΗΣ
ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Υπόψη Ι. Βαμβακά
Τηλ. 213.1364833
Email: info@ypes.gr

**ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ
9ου ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΚΑΙ ΤΗ ΣΥΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΜΕ ΤΟ 14ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΣΤΟ
ΚΤΙΡΙΟ ΤΟΥ 14ου ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ**

(σχετ. έγγραφο με αριθ.πρωτ. 98002/07-11-2022 Υπουργείου Εσωτερικών /Δνση
Οικονομικών/Τοπικής Αυτοδιοίκησης & Αναπτυξιακής πολιτικής/ Δνση Οικονομικών Τοπικής
Αυτοδιοίκησης /Τμήμα Περιουσίας για την ερώτηση αριθ. 1601/7-11-2023
Των βουλευτών κ. Β. Δάγκα, Θ. Παφίλης, Ν. Αμπατιέλος

Σε απάντηση του παραπάνω εγγράφου με αριθ.πρωτ. 73510/15-11-2023 που αφορά σε
ερώτηση αριθ. 1601/7-11-2023 που κατέθεσαν οι βουλευτές κ. Β. Δάγκα, Θ. Παφίλης, Ν.
Αμπατιέλος

Α. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Το κτίριο στο οποίο στεγαζόταν έως την 09.01.2023 το 9ο Δημοτικό Σχολείο Αιγάλεω ανήκει σε ιδιώτες, έχει κατασκευαστεί με την υπ' αριθμ. 2762/1977 οικοδομική άδεια ενώ από το έτος 1979 μισθωνόταν αρχικά από την Νομαρχία Αττικής και στην συνέχεια από τον Δήμο Αιγάλεω προκειμένου να στεγαστεί εκεί το εν λόγω Δημοτικό Σχολείο χωρίς ποτέ όμως ο χώρος να έχει χαρακτηριστεί ως «Χώρος Σχολείου». Όμως, η αλλαγή της νομοθεσίας σχετικά με τις τεχνικές προδιαγραφές λειτουργίας και ασφάλειας των δημοτικών σχολείων κατέστησε το παραπάνω κτίριο ακατάλληλο απαιτώντας από τους ιδιοκτήτες την πραγματοποίηση τεχνικών βελτιώσεων και αναδιαρρυθμίσεων , τις οποίες όμως ουδέποτε θέλησαν να αναλάβουν. Εντούτοις δόθηκαν δυο παρατάσεις της μίσθωσης του συγκεκριμένου κτιρίου, το έτος 2014 και το έτος 2019 μέχρι και τις 20.01.2020 οπότε οι ιδιοκτήτες του κτιρίου απαίτησαν την απόδοσή του και όταν ο Δήμος Αιγάλεω αρνήθηκε προτείνοντας μια νέα παράταση ή νέα μίσθωση του κτιρίου εκείνοι άσκησαν ενώπιον των αρμόδιων Δικαστηρίων όλα τα ένδικα μέσα που προβλέπονταν, δηλώνοντας ότι δεν επιθυμούσαν να μισθώσουν ξανά στον Δήμο Αιγάλεω το κτίριο με οποιοδήποτε μίσθωμα. Μάλιστα, ενώ προσκλήθηκαν από τον Δήμο, δεν έλαβαν μέρος στην διενεργηθείσα δημοπρασία, παρά το γεγονός της εξόφλησης εκ μέρους του Δήμου όλων των δεδουλευμένων μισθωμάτων.

Μετά από τα παραπάνω ο Δήμος Αιγάλεω προσέφυγε με την σειρά του σε όλα τα ένδικα μέσα και βοηθήματα που προβλέπει ο νόμος κατορθώνοντας την αναστολή της αποβολής του από το συγκεκριμένο κτίριο επί τριετία, Μετά την τελεσιδικία της υπόθεσης, στις 09.09.2022 οι ιδιοκτήτες επιχείρησαν με αναγκαστική εκτέλεση δικαστικής απόφασης να αποβάλουν τον Δήμο Αιγάλεω από το κτίριό τους, κάτι που απειράπη προσωρινώς με

αυτοπρόσωπες ενέργειες του Δημάρχου και των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου. Ακολούθησε η άσκηση αναίρεσης εκ μέρους του Δήμου Αιγάλεω κατά της απόφασης του Εφετείου Αθηνών, κάτι που, όμως, δεν εμπόδισε τους ιδιοκτήτες να προβούν αιφνιδιαστικά, χωρίς την παραμικρή ενημέρωση ή προειδοποίηση σε νέα έξωση το πρωί της 09.01.2023 αποβάλλοντας τον Δήμο Αιγάλεω από το συγκεκριμένο κτίριο.

B. ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΔΗΜΟΥ

Ο Δήμαρχος έχοντας υπόψη :

1. Την αριθμ. 343/2021 Απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών , με την οποία υποχρεώθηκε ο Δήμος Αιγάλεω να αποδώσει την χρήση του ανωτέρω ακινήτου.
2. Το από 15-3-2022 Πρακτικό της επιτροπής που συγκροτήθηκε με την αριθ. 354 Απόφαση του Δημάρχου Αιγάλεω (αριθ.πρωτ. 8440/22-02-2022) για τον έλεγχο καταλληλότητας του ακινήτου για την στέγαση του 9^{ου} Δημοτικού Σχολείου Αιγάλεω , σύμφωνα με το οποίο η επιτροπή καταλληλότητας δεν αποφάνθηκε ότι το κτίριο είναι κατάλληλο παρατείνοντας τις εργασίες της καθώς ζητήθηκαν να προσκομισθούν η βεβαίωση στατικής επάρκειας, το πιστοποιητικό πυρασφάλειας, στοιχεία νομιμότητας του κτιρίου δεδομένου ότι η υπάρχουσα κατάσταση παρουσίαζε διαφορές ως προς τα σχέδια της οικοδομικής άδειας , τα οποία μέχρι σήμερα δεν έχουν προσκομισθεί.
3. Τις από 15-09-2022 και 04-11-2022 Εξώδικες Δηλώσεις που κοινοποίησαν στον Δήμο Αιγάλεω οι ιδιοκτήτες και με τις ενέργειες της έξωσης και αποβολής με την σφράγιση των κλειδαριών κατόπιν εφαρμογής της παραπάνω δικαστικής απόφασης 343/2021.
4. Την από 09-01-2023 Εξώδικη Δήλωση των ιδιοκτητών κατόπιν επανεκτέλεσης της αριθμ. 343/2021 Απόφασης,

Αποφάσισε την προσωρινή μεταστέγαση και συστέγαση του 9^{ου} Δ.Σ. στο χώρο του 14^{ου} Δημοτικού Σχολείου (Αιγίνης & Σαλαμίνας) με την υπ.αριθ. 59 Απόφαση με αριθ.πρωτ. 800/9-1-2023, μέχρι την υλοποίηση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης του ακινήτου (οικοπέδου μετά του επί αυτού κτιρίου) σύμφωνα με την αριθμ. 111/2022 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου

Η παραπάνω απόφαση Δημάρχου επικυρώθηκε ως προς την νομιμότητά της από την αντίστοιχη απόφαση της αρμόδιας Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης (αρ.πρωτ. 310/11-1-2023) και από την 12.01.2023 το 9ο Δημοτικό Σχολείο λειτουργεί προσωρινά συστεγαζόμενο με το 14ο Δημοτικό Σχολείο Αιγάλεω σε παράλληλες πρωινές βάρδιες χωρίς να επιβαρυνθεί η λειτουργία του 14ου Σχολείου.

Επισημαίνονται ότι :

A. Το 14^ο Δημοτικό Σχολείο έχει κατασκευασθεί σύμφωνα με την αριθμ. 503/1997 οικοδομική άδεια, η οποία εκδόθηκε από το Πολεοδομικό Γραφείο του Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων (Ο.Σ.Κ.) και έχει δυναμικότητα τουλάχιστον 200 μαθητών , ενώ σύμφωνα με την αριθμ. Δ4/338 Απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων (ΦΕΚ 1065/Β/30.08.2000), διαιρείται από δωδεκαθέσιο σε 14ο εξαθέσιο Δημοτικό Σχολείο και 9ο εξαθέσιο Δημοτικό Σχολείο .

B. Η αναγκαστική απαλλοτρίωση , σύμφωνα με την αριθ. 913/2008 Απόφαση του Συμβουλίου Επικρατείας και το από 16/1/2023 έγγραφο της προϊσταμένης του τμήματος πολεοδομικού σχεδιασμού και τοπογραφήσεων για την ανέγερση ή μετατροπή υφιστάμενου κτίσματος σε κτίριο εκπαίδευσης, προϋποθέτει τον αφορισμό (δηλ. χαρακτηρισμό) του χώρου για την εν λόγω χρήση με τροποποίηση του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου με κύριο απαιτούμενο δικαιολογητικό **το Πρακτικό καταλληλότητας** του για το χαρακτηρισμό του ακινήτου (οικοπέδου μετά του επί αυτού κτιρίου) που θα αφορούσε είτε α. στο υπάρχον κτίριο με το οικόπεδο του ή β) μόνο στο οικόπεδο αν δεν υπήρχε η δυνατότητα διατήρησης του κτίσματος .

Ως προς το α. για το συγκεκριμένο ακίνητο επί της οδού Σαλαμίνας 10 δεν μπορεί να γίνει μετατροπή υφιστάμενου κτίσματος σε κτίριο εκπαίδευσης σύμφωνα με τη ανωτέρω 2 παράγραφο

Ως προς το β. για το συγκεκριμένο ακίνητο επί της οδού Σαλαμίνας 10 δεν μπορεί να γίνει ανέγερση νέου κτίσματος καθώς το οικοπέδο δεν καλύπτει το απαιτούμενο εμβαδόν σύμφωνα με το ΦΕΚ 635/Β/27 Απριλίου 2007.

Όσον αφορά στην καταλληλότητα των υποδομών του Δημοσίου κτιρίου του 14ου Δημοτικού Σχολείου που βρίσκεται στην οδό Αιγίνης 8, στο Δήμο Αιγάλεω, για τη συστέγασή του με το 9ου Δημοτικό Σχολείο.

- I. Συγκροτήθηκε επιτροπή του άρθρου 3 του Ν. 513/1976 (Φ.Ε.Κ. 356/Α'/1976) όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 18 παρ. 6 του Ν. 3467/2006 (Φ.Ε.Κ. 128/Α'/2006), και του άρθρου 94 παρ. 4 του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/Α'/2010) με την υπ. αρ. 373 Απόφαση Δημάρχου με αρ. Πρωτ. 8523/17-2-2023 για να εξετάσει την τήρηση των προδιαγραφών και την καταλληλότητα των υποδομών του Δημοσίου κτιρίου του 14ου Δημοτικού Σχολείου που βρίσκεται στην οδό Αιγίνης 8, στο Δήμο Αιγάλεω, για τη συστέγασή του με το 9ου Δημοτικό Σχολείο.

Σύμφωνα με το από 4 /7/2023 πρακτικό καταλληλότητας της παραπάνω επιτροπής το κτίριο του 14ου Δημοτικού σχολείου για να έχει τις προβλεπόμενες προδιαγραφές για τη εγκατάσταση των λειτουργικών χώρων της συστέγασης των δυο σχολείων σύμφωνα με το υπ. αρ. 8209/14-6-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Γ' Αθήνας που αναφέρει τον αριθμό των εγγεγραμμένων μαθητών/τριών (80 μαθητές/τριες για το 9ο Δημοτικό σχολείο και 108 για το 14ο Δημοτικό) απαιτούνταν άμεσα να εκτελεστούν ορισμένες εργασίες διαρρυθμίσεων και παρεμβάσεων προκειμένου κάθε σχολείο να λειτουργήσει αυτόνομα σε πρωινή βάρδια πέραν των χώρων προς κοινή εκ περιτροπής χρήση.

- II. Σε εφαρμογή των παραπάνω εκπονήθηκε από τις Τεχνικές Υπηρεσίες του Δήμου και εγκρίθηκε η αρ. 35/27-7-2023 μελέτη του έργου " ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΣΤΑΤΙΚΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΕ ΚΤΙΡΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ " με την αρ. 1508 Απόφαση Δημάρχου και με αρ.πρωτ 43202/3-8-2023. με όλες τις απαιτούμενες αναδιαρρυθμίσεις του 14ου Δημοτικού Σχολείου σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο πρακτικό καταλληλότητας του κτιρίου για τη συστέγαση των 14ου και 9ου Δημοτικών Σχολείων.

Το Έργο ανατέθηκε και ολοκληρώθηκε από τον Ε.Δ.Ε ΣΑΒΒΑ ΚΑΠΕΛΛΑΚΟ με την αριθμ. 1523 Απόφαση του Δημάρχου Αιγάλεω (ΑΔΑ: ΨΥΛΜΩ6ΝΕ-2Θ6) και με την αριθ.πρωτ. 53960/6-10-2023 βεβαίωση περαίωσης της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών συντάχθηκε η απαιτούμενη έκθεση αποπεράτωσης των εργασιών της επιτροπής (25/9/2023) σύμφωνα με το από 4 /7/2023 πρακτικό καταλληλότητας .

Οι εργασίες και οι ενέργειες που έγιναν σύμφωνα με την . 764440/1-8-2023 «έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας» και το πρακτικό καταλληλότητας είναι:

1. Η αναδιαμόρφωση (με διπλές γυψοσανίδες από κάθε πλευρά και ενδιάμεσο πετροβάμβακα πάχους min 5 εκ) των Α' & Β' ορόφων ανάλογα με τις εκπαιδευτικές ανάγκες των δύο Σχολείων ώστε να δημιουργηθούν οι απαιτούμενες δώδεκα (12) αίθουσες διδασκαλίας με ελάχιστο εμβαδόν 1,7 τμ ανά μαθητή/τρια σύμφωνα με το ενδεικτικό ισχύον κτιριολογικό πρόγραμμα ως προς τις αίθουσες διδασκαλίας και τον ανάλογο φωτισμό και αερισμό σύμφωνα με το κτιριοδομικό κανονισμό.
2. Η μετατροπή του χώρου πίσω από τη σκηνή της αίθουσας πολλαπλών χρήσεων σε χώρο γραφείου – αρχείου.
3. Η ανακατασκευή των WC αγοριών με προσθήκη ενός και κατάργηση των ουρητηριών
4. Η ενοποίηση του αύλειου χώρου
5. Η με αρ. πρ. 825253/11-10-2023 «ενημέρωση έντυπης άδειας» της Ο.Α. της 503/1997 για την αναδιαρρύθμιση των χώρων του 14ου Δημοτικού Σχολείου.

Ενώ επισημαίνεται ότι σύμφωνα με τις ισχύουσες πυροσβεστικές διατάξεις δεν απαιτείται ανανέωση του με αρ. πρωτ. 7178/97 πιστοποιητικού πυρασφάλειας καθώς οι εργασίες αναδιαρρύθμισης δεν μεταβάλλουν τον αριθμό μαθητών για τον οποίο μελετήθηκε το κτίριο.

**-Ο-
Δ Η Μ Α Ρ Χ Ο Σ**

ΙΩΑΝΝΗΣ ΓΚΙΚΑΣ

Συνημμένα έγγραφα ως προς τις αρμοδιότητες της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Αιγάλεω :

- I. Το από 4 /7/2023 πρακτικό καταλληλότητας
- II. Η από 25/9/2023 έκθεση αποπεράτωσης των εργασιών