

Convenis – Conveni

CONVENI d'obra urbanitzadora del 25 de juliol de 2024, entre l'Institut Municipal d'Urbanisme i les entitats mercantil Calagran, SAU i Acciona Inmobiliaria, SL, per a l'execució material de les obres d'urbanització dels sòls de cessió amb qualificació 6b inclosos en el sector 2 de l' MppGM per a la transformació urbanística de la Marina del Prat Vermell.

REUNITS

D'una part,

L'Il·lma. senyora LAIA BONET I RULL, presidenta de l'Institut Municipal d'Urbanisme, nomenada per Decret d'Alcaldia de 17 de juny de 2023, de designació de presidents/es dels òrgans de govern dels Organismes Autònoms Municipals i Entitats Públiques Empresariales, assistida pel senyor Braulio Rabaneda Giménez, secretari delegat de L' Institut Municipal d'Urbanisme, per nomenament efectuat el 31 de gener de 2024, pel secretari general de l'Ajuntament de Barcelona.

De l'altra,

IGNASI RUIZ MESTRES actuant en nom i en representació d'"ACCIONA IMMOBILIÀRIA, S.L. Unipersonal", societat de nacionalitat espanyola, domiciliada a Madrid, Avinguda Gran Vía de la Hortaleza, número 3. Constituïda per temps indefinit mitjançant escriptura autoritzada pel Notari d'Alcobendas, el senyor Manuel Rodríguez Marín, el dia 3 de juny de 2005, número 1.608 del seu protocol. Inscrita en el Registre Mercantil de Madrid, al tom 21.460, llibre 0, foli 146, secció 8, full M-381.695, inscripció 1a i titular del NIF B-84364579.

Les seves facultats per a aquest acte es deriven de la seva qualitat d'apoderat, segons resulta de l'escriptura atorgada el dia 2 d'octubre de 2020, davant el Notari d'Alcobendas D. Eduardo Martín Alcalde, sota el núm. 2.163 del seu protocol, inscrita al Registre Mercantil de Madrid, originant la inscripció 52 del Full social, al Tom 32.493, foli 209, full número M-381695. La còpia del poder ja va ser aportada a l'expedient núm. 21g408, expedient relatiu al Projecte de reparcel·lació, modalitat compensació bàsica, del Sector 2 de la Marina del Prat Vermell.

I la Sra. GEMMA MOLINA CORAL, proveïda de D.N.I. número XXXXXXXXXX, major d'edat, amb domicili a aquest efecte a Barcelona XXXXXXXXXXXXXX XXX

La senyora Gemma Molina Coral, actua en nom i representació de la companyia "CALAGRAN, S.A.U.", domiciliada a Barcelona, Via Laietana núm. 21 amb CIF número A08039836; adaptats els seus Estatuts en escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Enrique Peña Belsa, l'11 d'abril de 1991, inscrita al Registre Mercantil de Barcelona al tom 6.304, foli 105, full número B-15.403, inscripció 44è; constituïda com a Societat Anònima i amb la denominació de "Sals i Pigments Electrolítics Espanyols, SA", en data 23 d'agost de 1939 sota el número de protocol 344 davant el Notari de Barcelona, Sr. Rodolfo Camprubi Vintró. Canviada la seva denominació social a Calagran, S.A., i modificats els seus Estatuts en data

18 de febrer de 1963 mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, D. Antonio Serrat i d'Argila, sota el número 803 del seu protocol.

Compareix Sra. Gemma Molina Coral, com a persona física representant de la societat "CORPORACIÓ CERVINO XXI, S.L.", soci i Administrador Únic de CALAGRAN, S.A.U., el nomenament del qual, per termini de 5 anys segons resulta de les decisions adoptades en l'exercici de les competències de la Junta General en data 5 de maig de 2020, i segons consta en escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sra. Maria de Rocafiguera Gibert, el dia 30 de juliol de 2020, amb el número 889 del seu protocol.

Pel que fa als segons, la participació d'ambdues companyies en aquest conveni es realitzarà en funció dels percentatges que figuren al compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació del Sector de la Marina del Prat Vermell, segons segueix:

- ACCIONA IMMOBILIÀRIA S.L.U., en un percentatge del 75,32%
- CALAGRAN, S.A.U., en un percentatge del 24,68%.

D'ara en endavant els Promotors.

Asseguren els compareixents que les seves facultats estan vigents i que no han estat revocades, modificades, suspeses o limitades amb posterioritat al seu atorgament.

Les parts es reconeixen recíprocament la capacitat legal suficient per a l'atorgament d'aquest document, i,

EXPOSEN

I.- La Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, en sessió d'1 de juny de 2006, va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla General Metropolità per a la transformació urbanística de la Marina de la Zona Franca, acord que va ser publicat al Diari Oficial de la Generalitat núm. 4.741 de 17 d'octubre de 2006.

En desenvolupament de les seves determinacions es va aprovar pel Consell Plenari de l'Ajuntament, per acord del 26 d'octubre de 2006, el Pla Especial d'Infraestructures del Barri de la Marina de la Zona Franca, publicant-se en el Butlletí oficial de la província de Barcelona el 21 de novembre de 2007.

II.- Que, la Subcomissió d'urbanisme del municipi de Barcelona per acord de 30 de juliol de 2019 va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla General Metropolità per a l'ajust del Pla de la Marina del Prat Vermell a la Zona Franca i, per Resolució de la Directora general d'urbanisme de 3 de desembre de 2019, es va donar conformitat al text refós de l'esmentada Modificació, acord i resolució que varen ser publicats al Diari Oficial de la Generalitat núm. 8028 de 20 de desembre de 2019 (en endavant, l'"MpPGM").

III. Que, el Pla especial d'infraestructures de la Marina del Prat Vermell, redactat en coherència amb la nova MpPGM, va ser aprovat definitivament per acord del Plenari del Consell Municipal de 25 de gener de 2019, publicant-se a efectes de la seva executivitat al Butlletí oficial de la província de 20 de gener de 2020. L'esmentat Pla és per tant, una eina essencial en el desenvolupament de l'MpPGM en tant que permet concretar les quotes

d'urbanització per al desenvolupament dels sectors i procedir a urbanitzar els serveis troncats i de caràcter comú per a la transformació de l'àrea urbana. La quota PEI corresponent al Sector 2 és de 4.664.390,51€ (valor actualitzat 2023) (en endavant, el "PEI").

IV.- Que, el Plenari del Consell Municipal, per acord del 26 de març del 2021, va aprovar definitivament el Pla de millora urbana del Sector 2 de la Modificació puntual del Pla general metropolità per a la transformació urbanística de la Marina de la Zona Franca, publicat al Butlletí Oficial de la Província el 6 d'abril del 2021 (el "PMU").

L'esmentat Pla delimita un Polígon d'actuació urbanística, determinant, per a la seva execució, el sistema d'actuació per reparcel·lació, en la seva modalitat de compensació bàsica.

V.- Que, el Projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanística del Sector 2 va ser aprovat definitivament per acord de la Comissió de Govern del 6 d'octubre de 2022, guanyant fermesa en via administrativa l'1 de desembre de 2022.

L'àmbit reparcel·lable requereix d'un Projecte d'urbanització que ha estat redactat en coherència amb el Pla especial d'infraestructures de la Marina, d'acord amb el que s'especifica als articles 22 i 23 de les Normes de la vigent MpPGM.

VI.- Que, la redacció del Projecte d'Urbanització dels sòls de cessió amb qualificació 6b inclosos al Sector 2 de l'MpPGM per la transformació urbanística de la Marina del Prat Vermell, ha estat coordinada amb el Projecte d'urbanització de l'àmbit PEI que es gestiona des de la Direcció de serveis de projectes i obres de l'Institut Municipal d'Urbanisme, havent estat informat favorablement per tots els responsables d'espai públic havent obtingut la seva aprovació tècnica des del Departament d'informació de projectes i recepcions de la Direcció d'infraestructures i espai urbà.

Que la Direcció de Serveis de Projectes i Obres de l'Institut Municipal d'Urbanisme no va informar dit projecte.

L'objecte d'aquest Projecte és la definició tècnica i econòmica amb grau de detall constructiu, d'una obra d'urbanització no sempre completa, en concret de l'àmbit dels sòls de cessió que determina el Pla de millora urbana del Sector 2 vigent, no inclosos dins l'àmbit del Pla Especial d'infraestructures. Tot i això per dit àmbit recorren xarxes corresponents al PEI, és a dir, obres d'infraestructura previstes a l'apartat 1 de l'article 6 de la Normativa del PEI.

L'esmentat Projecte va ser aprovat definitivament per acord de la Comissió de Govern de 28 d'abril de 2022, publicant-se a efectes de la seva executivitat al BOPB de 31 de maig de 2022, CVE 202210071640.

VII.- Que, el Projecte d'Urbanització de l'àmbit del PEI del Barri de la Marina de la Zona Franca, FASE 1A es va aprovar definitivament per acord de la Comissió de Govern de 6 de juny de 2012. L'àmbit de les Fases 1B i 2A, s'aprovà definitivament per acord de la Comissió de Govern de 14 de maig de 2014. Actualment s'han executat les obres de la Fases 1A i 1B respectivament quedant pendent d'execució la Fase 2A, que conté, entre d'altres, la vialitat perimetral del Sector 2. Així, des de la Direcció de serveis de projectes i obres de l'Institut

Municipal d'Urbanisme s'iniciaran els tràmits necessaris per procedir a fer-ne un de nou segregat d'aquest Projecte d'Urbanització.

VIII. Que, és d'interès de les parts que l'execució material de les obres d'urbanització corresponents, per una banda, a les internes de l'àmbit del Sector 2 i, per l'altra, a les de PEI corresponents a l'entorn del Sector 2, siguin realitzades per un únic operador, i en execució simultània. Doncs, per una banda, part de les xarxes corresponents al PEI, és a dir obres d'infraestructura previstes a l'apartat 1 de l'article 6 de la seva Normativa es troben físicament a l'àmbit del projecte de la Zona Verda de l'interior del sector com elements d'urbanització d'aquest últim solapen amb l'àmbit dels vials corresponents l'apartat 1 de l'article 6 de la Normativa del PEI.

Que per tot l'exposat i a l'objecte de coordinar les obres d'urbanització i sobre tot de les infraestructures corresponents, així com rendibilitzar al màxim la seva execució, minimitzar impacte, optimitzar solucions i reduir interferències, les parts consideren necessari establir un marc general i vinculant que permeti compatibilitzar la globalitat de les obres, per la qual cosa, els compareixents mostren la seva conformitat a operar de la següent manera, subscriuint els següents pactes:

ACORDEN

PRIMER.- OBJECTE

L'objecte d'aquest Conveni és la concreció de les condicions en què es durà a terme el desenvolupament i execució de les obres d'urbanització del Projecte d'urbanització dels sòls de cessió amb qualificació 6b inclosos al Sector 2 de l'MpPGM per la transformació urbanística de la Marina del Prat Vermell.

SEGON.- ÀMBIT D'APLICACIÓ.

L'àmbit territorial d'aplicació d'aquest Conveni correspon a l'àmbit del Sector 2 delimitat pels carrers del Foc, del Ferro, de l'Acer i del Plom.

S'adjunta plànol/ortofoto de l'àmbit prèvia als enderroc de les naus com ANNEX 1.



TERCER.- AUTORITZACIÓ

Les obres d'urbanització contingudes en el Projecte d'urbanització de referència seran executades per l'Institut Municipal d'Urbanisme per compte i a càrrec de les entitats mercantils Calagran, SA -societat unipersonal- i Acciona Inmobiliaria, SL -societat unipersonal-.

Mitjançant aquest document, les dues entitats, autoritzen, en aquest acte, a l'Institut Municipal d'Urbanisme per a la licitació, adjudicació i gestió de l'execució de les obres d'urbanització compreses en el Projecte d'urbanització dels espais de cessió del Sector 2, sol·licitant expressament a l'Institut Municipal d'Urbanisme que no liciti per separat les obres d'infraestructura del PEI, sinó que procedeixi a una única licitació pels dos projectes d'urbanització per a la seva adjudicació a un únic contractista.

Al procés de licitació, s'adjuntarà el següent document, que s'acompanya com a ANNEX 2, el Model de contracte d'obres.

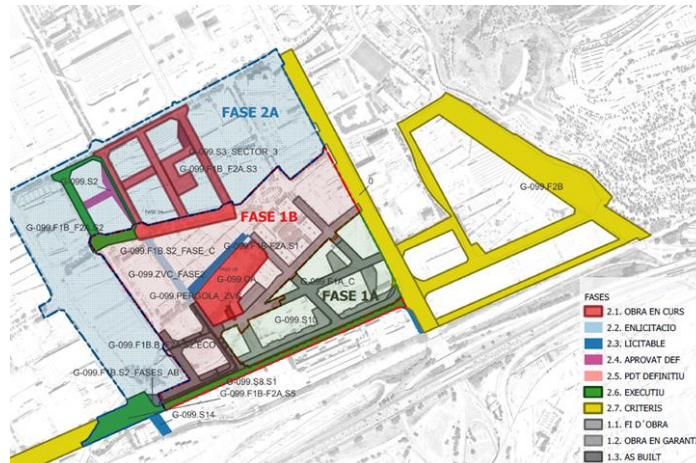
QUART.- COMPATIBILITZACIÓ DE LA IMPLANTACIÓ I EXECUCIÓ MATERIAL DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ INTERNES DEL SECTOR 2 AMB LES OBRES D'URBANITZACIÓ PEI CORRESPONENTS AL MATEIX SECTOR, PER UNA MILLOR FUNCIONALITAT.

L'Institut Municipal d'Urbanisme és el responsable d'impulsar el desenvolupament del Pla especial d'infraestructures de la Marina del Prat Vermell, amb la finalitat d'aconseguir una millor gestió dels recursos i realitzar una coordinació de la informació de tots els projectes. Així, respecte del Projecte d'urbanització de l'àmbit del Pla Especial d'Infraestructures del Barri de la Marina de la Zona Franca, Fases 1B i 2A, realitzarà un segregat d'aquest, corresponent a la urbanització de la vialitat perimetral al Sector 2 del PEI.

S'adjunta, com ANNEX 3, plànol de les fases del Projecte aprovat on s'inclouen les fases 1A, 1B i 2B. D'aquestes, es troben en el següent estat:

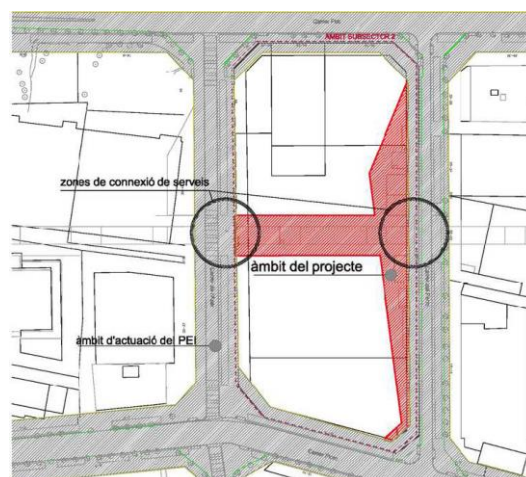
- Ja executats (en gris al plànol adjunt)
 - Fase 1A
 - Zones Verdes Interiors de Sector 10 (per conveni amb la junta del Sector 10)
 - Segregat 1 de la fase 1B
 - Subfases A i B del Segregat 2 de la fase 1B
 - Zones Verdes Interiors de Sector 8 (execució cooperació Sector 8)
- En procés d'execució (vermell al plànol adjunt)
 - Segregat dels entorns del Sector 3 de la Fase 2A
 - Zones Verdes Interiors de Sector 3 (per conveni amb la junta del Sector 3)

- Fase 1 del Projecte del Parc Central de la Marina
- En procés de segregació del projecte aprovat (En Verd):
 - El Segregat de la Fase 1B corresponent a l'entorn del Sector 14 (carrer Motors).



En les seves respectives representacions, les entitats mercantils Calagran, SA -societat unipersonal- i Acciona Inmobiliaria, SL -societat unipersonal- i l'Institut Municipal d'Urbanisme, consideren tècnicament adequat que l'execució material de les obres d'urbanització dels sistemes inclosos en l'àmbit, d'acord amb les determinacions i criteris del Projecte d'urbanització dels sòls de cessió amb qualificació 6b inclosos al Sector 2 de l'MpPGM per la transformació urbanística de la Marina del Prat Vermell, i les obres d'urbanització PEI corresponents a l'entorn del Sector 2, es porti a terme des de l'Institut Municipal d'Urbanisme com a únic operador responsable de les obres, per tal d'aconseguir una plena integració d'ambdues, proporcionant així una major eficàcia i eficiència en la gestió de les actuacions.

S'adjunta plànol conjunt de les obres d'urbanització dels sòls de cessió amb qualificació de sistema d'espais lliures clau 6b, quina superfície a urbanitzar és de 3.319 m².



CINQUÈ.- CONDICIONS D'URBANITZACIÓ DE L'ÀMBIT DEL SECTOR 2. PRESSUPOST DE LES OBRES.

El Projecte d'urbanització dels sòls de cessió amb qualificació 6b inclosos al Sector 2 de l'MpPGM per la transformació urbanística de la Marina del Prat Vermell, promogut les entitats mercantils Calagran, SA -societat unipersonal- i Acciona Inmobiliaria, SL -societat unipersonal-, d'acord amb l'informe tècnic del projecte amb una classificació B, recull un pressupost d'execució material de 719.585,18 €; un 13 % de despeses generals: 93.546,07 €; un 6% de benefici industrial: 43.175,11 €; per tant, amb un pressupost total de contractació de 856.306,36 € IVA exclòs.

Aquest import es veurà incrementat en un 8%, percentatge corresponent als honoraris de la Direcció facultativa, coordinació de seguretat i salut, control de qualitat i gestió de l'obra en que pot incórrer l'Institut Municipal d'Urbanisme.

L'Institut Municipal d'Urbanisme, licitarà i adjudicarà els treballs d'auditoria del Projecte d'urbanització dels espais de cessió del Sector 2, a una enginyeria externa, per tal de comprovar la coherència i l'ajust entre els documents del projecte: memòria, plànols, plec de condicions i pressupost.

El procés de licitació i adjudicació es durà a terme, sense dilació, en els terminis previstos a la llei de contractes des de la signatura del present conveni, mitjançant un procediment públic de lliure concurrència d'ofertes, i els treballs d'auditoria s'hauran d'executar en un termini màxim de 2 mesos.

En cap cas l'import dels treballs d'auditoria podrà superar la xifra màxima de CINC MIL EUROS (5.000.-€)

En no haver estat auditat com a tràmit previ a la seva aprovació, l'import de dita auditoria i qualsevol desviació econòmica que sorgeixi com a resultat de l'auditoria serà assumida per les entitats mercantils Calagran, SA -societat unipersonal- i Acciona Inmobiliaria, SL -societat unipersonal- sempre i quan, aquesta hagi estat oportunament justificada amb ambdues.

L'Institut Municipal d'Urbanisme serà l'encarregat de licitar, adjudicar, contractar i gestionar l'execució de les obres d'urbanització objecte d'aquest àmbit. Aquests tràmits s'iniciaran a partir de l'aprovació del present Conveni i signatura del mateix per tots els intervinents. A partir d'aquí, si s'escau, els tràmits de licitació s'iniciaran amb el preceptiu acord del Consell d'Administració de l'Institut Municipal d'Urbanisme convocat a tal efecte.

Finalitzades les obres d'urbanització objecte del present document, amb totes les connexions necessàries amb la resta de serveis i xarxa viària vinculada, si de la liquidació final d'obres en resulta un import inferior al pressupostat del Projecte d'urbanització esmentat, aquesta baixa haurà de ser descomptada de l'import de les obres suportat per les entitats mercantils Calagran, SA -societat unipersonal- i Acciona Inmobiliaria, SL -societat unipersonal-.

SISÈ.- DESCONTAMINACIÓ DE SOLS

Tot i què les entitats mercantils, titulars dels terrenys inclosos en l'àmbit, han efectuat els corresponents estudis de caracterització del sòl, i en el seu cas, els de la seva remediació,

donant compliment al planejament urbanístic en matèria de contaminació del sòl i al que disposa la normativa al respecte, val a dir que, restaran obligades a realitzar les actuacions necessàries per a procedir a la seva descontaminació i recuperació si del resultat dels moviments de terres per a l'execució de la urbanització, cal realitzar algun tipus d'actuació/intervenció.

Per altra banda, no és necessari que els tècnics de les entitats fixin la rasant definitiva a la preexistent, atès que aquesta es pot fixar a la de l'explanada de la urbanització definitiva. L'aportació de terres ha de garantir una correcta compactació la qual ha de donar compliment als requeriments fixats en l'Ordre de 6 de febrer de 1946, l'Ordre FOM/1382/2002 de 16 de maig (PG3) i als requeriments municipals. El seu compliment s'haurà d'acreditar amb certificació del Director d'obra.

SETÈ.- INICI I EXECUCIÓ DE LES OBRES DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ

Es licitaran conjuntament en el mateix procediment reglat les obres corresponents a l'àmbit del PEI i les internes del Sector 2 amb una única direcció facultativa i coordinació de seguretat i salut que, no obstant això, gestionarà econòmicament els dos àmbits per separat.

El plec de licitació de l'obra tant la que correspon a l'àmbit del PEI com la interna del Sector 2 indicarà que aquesta tindrà un termini discontinu vinculat al ritme de les edificacions per tal d'executar les obres que cada edifici requereixi per a la obtenció de la llicència de primera ocupació en funció del seu termini d'execució.

Quan les obres d'edificació hagin finalitzat les façanes, etapa d'obra que s'haurà de prioritzar, caldrà que s'alliberi l'espai al seu voltant de bastides, grues i abassegaments, per tal de poder iniciar la urbanització a peu de façana (o perimetral) on se situen els serveis i on es troben els espais d'accés a les edificacions, urbanització, necessària per a la obtenció de la llicència de primera ocupació.

En el cas de l'alliberament dels sòls públics per part dels promotors de les obres d'edificació, la responsabilitat i el major cost que es produeixi amb l'assoliment dels nivells de sanejament adequats i la preparació dels terrenys per executar les obres d'urbanització (descontaminació de terres, o qualsevol altre casuística), seran assumides per les entitats mercantils Calagran, SA -societat unipersonal- i Acciona Inmobiliària, SL -societat unipersonal-, de ser-ne el cas.

L'Institut Municipal d'Urbanisme comunicarà formalment a les entitats mercantils Calagran, SA -societat unipersonal- i Acciona Inmobiliària, SL -societat unipersonal-, l'inici de les obres d'urbanització amb una antelació mínima d'un mes (1) i màxima de dos mesos (2).

Les obres d'urbanització estaran vinculades al calendari de les obres d'edificació dins de l'àmbit. I per garantir la compatibilitat i sincronització en l'execució de les obres d'Urbanització es regularà la seva concreció i la coordinació entre les obres d'edificació i urbanització, segons els següents criteris:

- Les obres d'urbanització es podran iniciar en el moment que les obres d'edificació, hagin executat en la seva totalitat les plantes sota rasant i hagin alliberat l'espai a peu de façana.

- Per executar les obres d'urbanització s'haurà de tenir l'espai lliure de tanques , bastides, escames provisionals etc vinculades a les obres d'edificació

Per aquest motiu, si el Promotor: (i) hagués complert amb els requeriments tècnics que li pertocin i necessaris per a la realització de les obres objecte del present conveni, (ii) hagués finalitzat la part d'urbanització interna que li correspon a les seves parcel·les, i (iii) disposés de les edificacions finalitzades amb la resta de requeriments assolits, quedarà garantit un nivell d'urbanització suficient per la primera ocupació dels edificis.

Han estat sol·licitades, per part de l'entitat Acciona Inmobiliaria, SL -societat unipersonal-, les següents llicències d'edificació:

1.- Núm. expedient: 03-2022LL40578. Correspon a la finca de resultat identificada amb el codi FR.A2.

2.- Núm. expedient: 03-2022LL46128. Correspon a la finca de resultat identificada amb el codi FR.A3., i quina llicència d'obres majors ja ha estat concedida.

3.- Núm. expedient: 03-2022LL46131. Correspon a la finca de resultat identificada amb el codi FR.B1., i quina llicència d'obres majors ja ha estat concedida.

Ha estat sol·licitada, per part de l'entitat Calagran, SA -societat unipersonal-, la següent llicència d'edificació:

1.- Núm. expedient: 03-2023LL07456. Correspon a la finca de resultat identificada amb el codi FR.A1.

Per a garantir la compatibilitat i sincronització en l'execució de les obres d'urbanització i les d'edificació, es regula la seva concreció i com es duran a terme:

Les entitats mercantils Calagran, SA -societat unipersonal- i Acciona Inmobiliaria, SL -societat unipersonal-, un cop siguin informades per al/s promotor/s corresponent/s, hauran de comunicar formalment a l'Institut Municipal d'Urbanisme dos aspectes:

- Obtenció de les llicències d'edificació. El moment de la seva obtenció i, de ser-ne el cas qualsevol acte posterior que modifiqui les seves condicions inicials (pròrrogues, transmissió...). Les llicències d'obres majors de les parcel·les FR.A3. i FR.B1. ja han estat concedides.

- Inici de les obres d'edificació pels promotors privats, quinze (15) dies abans del seu inici.

VUITÈ.- FORMA DE PAGAMENT

L'Institut Municipal d'Urbanisme remetrà als Promotors les corresponents certificacions per les obres efectivament executades.

Les certificacions hauran de ser validades per ambdues societats en un termini màxim de cinc dies hàbils. Si hi hagués discordances en algun dels conceptes de la certificació aquestes no paralitzaran l'emissió de les factures però seran objecte de discussió per tal que, arribats a un consens, els canvis i/o rectificacions siguin inclosos en la següent certificació.

Les entitats mercantils Calagran, SA -societat unipersonal- i Acciona Inmobiliaria, SL -societat unipersonal-, acorden que satisfaran a l'Institut Municipal d'Urbanisme el 100% de les factures corresponents a l'execució de les obres contingudes en el Projecte d'Urbanització, de la següent forma:

Pagament a compte: amb caràcter previ a l'execució de les obres d'urbanització, l'Institut Municipal d'Urbanisme girarà, en la proporció corresponent a cada entitat mercantil, l'import previst corresponent als tres (3) primers mesos d'execució d'obra que resulten del pressupost de licitació i d'acord amb el cronograma de despesa prevista (ANNEX 4), incrementat amb el 8% en concepte de gestió i l'IVA al tipus corresponent, i la despesa avançada per l'Institut Municipal d'Urbanisme, tal i com es va acordar entre les parts, relativa a la urbanització del c/ del Ferro, i en concret a la instal·lació dels claveguerons, d'acord amb la documentació facilitada a Acciona Inmobiliaria, SL -societat unipersonal-. Des del primer mes d'execució de les obres d'urbanització, mensualment es girarà les corresponents factures, comptabilitzades a origen, a les entitats mercantils de conformitat amb l'obra realment executada corresponent al mes en curs, incrementada amb el 8% en concepte de gestió, l'IVA al tipus corresponent, i de ser el cas, aquella despesa ocasionada per algun imprevist.

Des del primer mes d'execució de les obres d'urbanització, mensualment es girarà les corresponents factures, comptabilitzades a origen, a les entitats mercantils de conformitat amb l'obra realment executada corresponent al mes en curs, incrementada amb el 8% en concepte de gestió, l'IVA al tipus corresponent, i de ser el cas, aquella despesa ocasionada per algun imprevist.

Les entitats mercantils Calagran, SA -societat unipersonal- i Acciona Inmobiliaria, SL -societat unipersonal- faran efectiu el pagament de les factures als trenta (30) dies a comptar a partir del dia hàbil següent al de la recepció al seu domicili social. Si en el termini dels trenta 30 dies no s'hagués efectuat el pagament, s'aplicarà l'interès de demora que es calcularà en funció dels dies que hagin passat des del venciment exigible del deute (Interès legal dels diners).

Tres mesos abans de finalitzar l'obra, l'Institut municipal d'urbanisme regularitzarà l'import pendent de les obres amb l'import ingressat del primer pagament efectuat per les entitats, utilitzant aquesta primera quantitat per a realitzar el pagament de les factures següents.

NOVÈ.- COMISSIÓ DE SEGUIMENT

Amb la finalitat de realitzar un adequat seguiment de les obres i la corresponent aplicació del present Conveni s'estableix una Comissió de seguiment nomenant els següents interlocutors:

- a.- Per part de les entitats mercantils al/s tècnic/s en qui delegui/n.
- b.- Per part de l'Institut Municipal d'Urbanisme al tècnic de la Direcció de serveis de projectes i obres.

Així mateix les parts designen un interlocutor tècnic per al seguiment del normal desenvolupament del mateix, i la supervisió del treballs, el qual serà l'interlocutor amb els tècnics de la Direcció de serveis de projectes i obres de l'Institut Municipal d'Urbanisme.

L'objectiu principal de la Comissió de seguiment serà la de garantir la correcta planificació i coordinació efectiva de les obres i resoldre les problemàtiques que se'n puguin derivar del present Conveni, considerant sempre que el responsable del contracte és la Direcció de serveis de projectes i obres de l'Institut Municipal d'Urbanisme com a gestor de la globalitat de l'obra urbanitzadora.

DESE.- VIGÈNCIA, RESOLUCIÓ I EXTINCIÓ DEL CONVENI.

El present Conveni tindrà la durada que exigeixi el perfecte compliment de les obligacions recíprocament pactades per les parts, i en tot cas, de conformitat amb l'article 49.1 regla h) de la Llei 40/2015 d'1 d'octubre de Règim Jurídic del Sector Públic, la seva durada no podrà ser superior a quatre anys, podent, en qualsevol moment abans de l'acabament del termini previst, acordar-se unànimement la seva pròrroga per un període de fins a quatre anys addicionals o la seva extinció.

L'esmentat termini començarà a partir de la data d'adjudicació de les obres.

Són causes de resolució i extinció les següents:

- a.- La realització del seu objecte.
- b.- El mutu acord de les parts.
- c.- L'incompliment de les obligacions i compromisos assumits per part d'algun dels signants.
- d.- Per decisió judicial declaratòria de la nul·litat del conveni.
- e.- Per qualsevol altra causa diferent de les anteriors prevista al conveni o en altres lleis.

ONZÈ.- TRANSMISSIÓ DE LA TITULARITAT.

Totes les condicions establertes en aquests pactes seran d'aplicació a qualsevol cessió a tercers per part de les entitats mercantils Calagran, SA -societat unipersonal- i Acciona Inmobiliària, SL -societat unipersonal-, propietàries, per tal que es pugui garantir el compliment de les obligacions. En conseqüència el/s nou/s titular/s, de ser-ne el cas, acceptarà/n i se subrogarà/n en tots els drets i obligacions derivats del present document de desenvolupament, de conformitat amb l'article 27.1 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, en relació a l'article 154 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

La transmissió a que es refereix aquest punt haurà de quedar suficientment acreditada i, en tot cas, les entitats mercantils hauran de comunicar-ho fefaentment i en un termini raonable a l'Institut Municipal d'Urbanisme i, aquells als quals se'ls transmeti hauran de gaudir de capacitat tècnica i econòmica suficient que els permeti afrontar tots els drets i obligacions derivades del present Conveni.

DOTZE.- JURISDICCIO

Les discrepàncies sorgides sobre la interpretació, desenvolupament, modificació, resolució i els efectes que es poguessin derivar de l'aplicació del present conveni seran resoltes de mutu acord pels representants establerts en el pacte vuitè.

Si aquests no arribessin a un acord, se sotmetran a la jurisdicció contenciosa-administrativa de Barcelona, renunciant les parts a un altre fur.

En el supòsit de que per resolució ferma d'un Jutjat competent, alguna de les estipulacions del present Conveni fos invalidada o no exigible, aquesta qualificació no afectarà, en cap cas, a la validesa i caràcter vinculant de la resta d'estipulacions del Conveni que no resultin afectades de manera determinant.

TRETZÈ.- APROVACIÓ I PUBLICACIÓ.

Aquest conveni va ser aprovat per resolució adoptada per la Presidenta de l'Institut Municipal d'Urbanisme, el 12 de juny de 2024, d'acord amb les facultats conferides per l'article 6.2.n dels Estatuts. L'anunci, als únics efectes de general coneixement, es va publicar en el BOPB núm. CVE 202410114607 de 25 de juny de 2024, i en la mateixa data al diari "El Periódico", la Gasetta municipal i al Tauler d'Edictes de la Corporació, i es va notificar a les entitats mercantils Calagran, SA -societat unipersonal- i Acciona Inmobiliaria, SL -societat unipersonal-, en compliment de l'article 14 i Disposició addicional novena de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon govern, i amb la normativa reguladora de Convenis aprovada per Decret d'Alcaldia de 2 de juny de 2015.

Formalitzat, serà publicat al Web de l'Ajuntament de Barcelona, de conformitat amb l'article 110.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

Els atorgants mostren la seva conformitat, s'afirmen i ratifiquen el seu contingut i el signen amb mi, el Secretari delegat de l'Institut Municipal d'Urbanisme.

Segueixen les signatures de les persones intervinents, la darrera de les quals és de data 25 de juliol de 2024.

Sra. Gemma Molina Coral. En nom i representació de l'entitat mercantil Calagran, SA -societat unipersonal.

Sr. Ignasi Ruiz Mestres. En nom i representació de l'entitat mercantil Acciona Inmobiliaria, SL -societat unipersonal.

L'I·lma. Sra. Laia Bonet i Rull, presidenta de l'Institut Municipal d'Urbanisme.

Sr. Braulio Rabaneda Giménez, secretari delegat de l'Institut Municipal d'Urbanisme.