

## *Convenis – Conveni*

### **CONVENI Addenda al Conveni Exp. núm. 24ju435 de 25 de febrer de 2025 entre l'Institut Municipal d'Urbanisme i Barcelona Sagrera Alta Velocitat, SA per a les actuacions de gestió urbanística i la seva financiació en l'àmbit de Sant Andreu-Sagrera.**

ADENDA Nº11: ACTUACIONES DE FORMULACIÓN Y EJECUCIÓN DEL EXPEDIENTE DE OCUPACIÓN TEMPORAL SOBRE DIVERSAS FINCAS SITUADAS EN: Ronda de Sant Martí, números 16-18, 20-22, 24-34, 42-46; calle de Santander, 33-41; y Rambla de Prim, 265; AFECTADAS POR EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE ACCESOS A LA ESTACIÓN DE LA SAGRERA, E INCLUIDOS EN LA MPMG SECTOR PRIM

Barcelona,

REUNIDOS

De una parte,

D. Glòria Viladrich González, en nombre y representación de la entidad pública empresarial local Institut Municipal d'Urbanisme (IMU), en calidad de gerente, facultada para este acto en virtud de lo dispuesto por el artículo 14 de los Estatutos de l'Institut Municipal d'Urbanisme de Barcelona.

Y, de otra parte,

D. Joan Baltà i Torredemer, en nombre y representación de BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, SA, (en adelante, BSAV o la Sociedad) en calidad de director general, facultado para este acto por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad de fecha 28 de noviembre de 2024.

Ambas partes, en la representación que ostentan, se reconocen recíprocamente la capacidad legal necesaria para formalizar la presente adenda al convenio de colaboración, y a tal efecto

EXPONEN

I.- Que en fecha 12 de julio de 2016 la Sociedad Municipal Barcelona Gestió Urbanística, SA (BAGURSA, hoy IMU) y "Barcelona Sagrera Alta Velocitat, SA" suscribieron un convenio marco regulador de la relación entre BSAV y BAGURSA, para establecer los términos y condiciones para las actuaciones de gestión urbanística en el ámbito de Sant Andreu- La Sagrera y su financiació.

II.- Que en sesión del día 14 de diciembre de 2017 la Comissió de Govern acordó assignar a l'Institut Municipal d'Urbanisme de Barcelona (en adelante IMU), entidad pública empresarial del Ayuntamiento, con efectos a 1 de enero de 2018, las funciones desarrolladas por la extinta Sociedad Municipal Barcelona Gestió Urbanística, SA, en materia de urbanismo hasta el 31 de diciembre de 2017.

III.- Que en el pacto PRIMERO del referido convenio marco se estableció que las condiciones para la ejecución de cada una de las actuaciones de BAGURSA (hoy IMU) y de BSAV, en el marco de las encomiendas de gestión formuladas por el Ayuntamiento de Barcelona, se articularían mediante el encargo concreto de BAGURSA (hoy IMU) a BSAV para cada actuación. Dichos encargos quedarían condicionados a la efectiva dotación presupuestaria por parte del Ayuntamiento de Barcelona y de la disponibilidad efectiva de los importes de las cuotas que deben asumir los cooperantes en cada sector, previo requerimiento de éstas por el IMU. Cada encargo concreto se formalizaría mediante la correspondiente adenda, en la cual se fijarían las condiciones concretas de cada actuación, tales como especificaciones técnicas, costes, plazos de actuación, entre otros aspectos.

IV. - Que en fecha 2 de junio de 2010 la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Barcelona acordó:

*"1r) Encarregar a la societat Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A. participada per l'Ajuntament de Barcelona, les empreses estatals ADIF i Renfe Operadora i la Generalitat de Catalunya, totes aquelles actuacions relatives a la redacció i formulació del Projecte d'urbanització que contempli les obres necessàries a anticipar en l'àmbit Sant Andreu - La Sagrera, per a l'execució del Projecte de construcció dels accessos a l'Estació de La Sagrera, aprovat mitjançant resolució del president de l'ADIF de 5 d'octubre de 2009, a l'empara d'allò establert a l'article 15.1 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú i amb els límits establerts a l'article 15.2 de la mateixa Llei, per les raons que justificadament consten en l'informe de la Direcció de Serveis de Gestió Urbanística de 3 de maig de 2010, obrant a l'expedient i que es dona per íntegrament reproduït.*

*2n) Encarregar a la societat Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A., totes aquelles actuacions regulades a l'article 150 del Text refós de la Llei d'urbanisme, relatives a la tramitació de l'expedient d'ocupació directa dels sòls l'obtenció dels quals és necessària per a l'execució de les obres d'urbanització contemplades en el Projecte constructiu d'accessos a l'Estació aprovat per l'ADIF, que no impliquin l'exercici de la potestat urbanística. Entre aquestes actuacions, es detallen les següents:*

*a) redacció i formulació de la relació de béns i drets afectats per l'ocupació directa per a la seva tramesa a l'Ajuntament de Barcelona per tal que procedeixi, si s'escau, a la seva aprovació inicial. La relació inclourà la valoració de les indemnitzacions corresponents a les propietats afectades per l'ocupació amb la corresponent reserva de l'aprofitament urbanístic que li correspon al cedent, així com les indemnitzacions corresponents als arrendataris ocupants o titulars de qualsevol altre dret afectats per l'ocupació.*

*b) Finançament de les indemnitzacions corresponents a propietaris, arrendataris, ocupants o titulars de qualsevol altre dret afectat per l'ocupació, posteriorment repercutibles als sectors Entorn Sagrera i Prim de la Modificació del Pla General Metropolità per a l'Estació de La Sagrera i el seu Entorn. Aquest encàrrec de gestió es realitza a l'empara d'allò establert a l'article 15.1 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú i amb els límits establerts a l'article 15.2 de la mateixa Llei, per les raons que justificadament consten en l'informe de la Direcció de Serveis*

de Gestió Urbanística de 3 de maig de 2010, obrant a l'expedient i que es dona per íntegrament reproduït.

3r) Assenyalar, que el cost final de la redacció del Projecte d'urbanització referit en l'apartat primer del present acord, així com el cost de les indemnitzacions que BSAV avanci per tal de poder fer efectiva l'ocupació directa de terrenys, serà repercutit, en la part proporcional que correspongui, als diferents sectors de l'àmbit Sant Andreu - La Sagrera, i la resta serà finançat d'acord amb allò establert en el Conveni de 12 de juny de 2002 signat entre l'Ajuntament de Barcelona, la Generalitat de Catalunya, Adif, Renfe-Operadora i el Ministeri de Foment; i que l'Ajuntament, prèvia sol·licitud per part de BBSV, reemborsarà a la societat els costos finals de la redacció del Projecte d'urbanització i de les indemnitzacions avançades per BSAV per raó de l'ocupació anticipada de terrenys, que correspongui imputar als diferents sectors afectats, un cop s'hagin satisfet pels propietaris de les finques resultants del sector que correspongui les quotes d'urbanització que l'Ajuntament els giri per aquest concepte."

La referida encomienda surge ante la previsión de requerirse la formulación de uno o diversos proyectos de urbanización que recogieran las obras (municipales) necesarias a anticipar para la ejecución del proyecto ferroviario de accesos a la Estación, denominado Proyecto de Construcción de los accesos a la Estación de la Sagrera. Barcelona. Tramo: La Sagrera-Nudo de la Trinidad. Línea de Alta Velocidad Madrid-Zaragoza-Barcelona-Frontera francesa.

Dicho proyecto comprende la adecuación del actual corredor ferroviario por la implantación del tren de alta velocidad, la cobertura de las futuras vías, la ejecución de dos viarios segregados cubiertos de acceso a la futura estación de La Sagrera y la reposición y urbanización de los viales en superficie, conforme se prevé en el planeamiento hoy vigente.

En ejecución de dicho proyecto ferroviario de construcción, la Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias del Ministerio de Fomento promovió expediente de expropiación forzosa (203ADIF1001) siendo beneficiario ADIF, para obtener los terrenos necesarios para la ejecución de las obras. En los planos del anejo de expropiaciones del referido proyecto se delimitan los suelos objeto de expropiación (ya sea definitiva, temporal, o mediante servidumbre) así como los "suelos a obtener por BSAVE", que se excluyen de las expropiaciones del Ministerio por encontrarse en ámbitos de gestión con planeamiento urbanístico aprobado, por lo que su obtención se deriva a BSAV. BSAV únicamente puede obtener dichos suelos mediante la promoción de los correspondientes instrumentos de gestión urbanística (ocupación directa) ante el IMU como Administración actuante, como se dirá en el epígrafe siguiente.

Se adjunta como documento anexo número 1 los planos 2 y 3 del Anejo de expropiaciones del Proyecto constructivo donde se grafían en color gris los "suelos a obtener" por BSAV.

V.- Entre los "suelos a obtener" por BSAV están ciertos terrenos destinados a viales que configuran el nuevo trazado de parte de la Ronda de Sant Martí, que debe reponerse y urbanizarse tras la adecuación del corredor ferroviario, obras que está llevando a cabo ADIF. Así pues, se prevé que paralelamente a la ejecución del proyecto ferroviario de accesos, se materialice la reposición y urbanización anticipada de la referida Ronda de Sant Martí, de acuerdo con la ordenación prevista por el planeamiento vigente (MPGM Prim) que la califica como sistema general viario.

Estos terrenos calificados como vial están incluidos en el ámbito de la Modificación de PGM del Sector de Prim (PAU único del Sector 1 Prim/Canyelles) y actualmente no son de titularidad municipal. Al no estar aprobada definitivamente la reparcelación donde se incluyen y se obtendrían por cesión gratuita y obligatoria (PAU del Sector 1 Prim/Canyelles), únicamente se pueden obtener anticipadamente mediante la tramitación del correspondiente expediente de ocupación directa que prevé la normativa urbanística (el artículo 150 de la Ley de Urbanismo de Catalunya que menciona el acuerdo municipal transcrito en el anterior expositivo se corresponde con el actual artículo 156 del Texto Refundido de esta Ley, en adelante TRLUC).

Actualmente está en trámite en el Instituto Municipal de Urbanismo el procedimiento de Ocupación Directa de los terrenos destinados a sistemas (claves 5 y 5b) de la Rda. S. Martí núm. 24-34, afectados por el proyecto de construcción de los accesos a la estación de la Sagrera e incluidas en la MPMG en el Sector de Prim, formulado por BSAV (expediente 22G494). Este procedimiento tiene como objeto la obtención de una porción de 2.152 m<sup>2</sup> de la referida finca, destinada a sistemas.

Anteriormente se promovieron dos expedientes de ocupación directa destinados también a la obtención de suelos calificados de sistemas en la Ronda Sant Martí y afectados por el mismo proyecto ferroviario de accesos. Así, en el año 2011, se obtuvieron mediante ocupación directa un total de 1.630,29 m<sup>2</sup> (expediente 11GU3), y en el año 2014 un segundo procedimiento de ocupación directa permitió la obtención anticipada de un total de 5.637,20 m<sup>2</sup> (expediente 12GU15).

Mediante los referidos expedientes de ocupación directa, se habrá obtenido anticipadamente todos los suelos necesarios para la reposición y urbanización de la Ronda de Sant Martí que actualmente son de titularidad privada y que, conforme a la MPMG del sector Prim donde están incluidos, están destinados a sistemas.

VI.- No obstante, para ejecutar parte de las obras de urbanización anticipada de la Ronda de Sant Martí en el sector de Prim, dado el desnivel existente en algunos tramos entre los terrenos destinados a vial y los terrenos colindantes que el planeamiento urbanístico califica como edificables (zona sujeta a ordenación volumétrica, clave 18 y 18 hp), se requiere la construcción de un terraplén o plataforma que compense el desnivel y soporte y consolide el vial. Esta solución técnica implica la ocupación de parte de los terrenos colindantes, calificados con clave 18 y 18 hp, para situar dicho terraplén. En todo caso resulta una solución provisional y reversible a la finalización de la gestión del polígono donde se hallan incluidos dichos suelos.

La ocupación provisional de estos terrenos colindantes calificados como zonas (edificables) no se puede materializar mediante expediente de ocupación directa por no estar destinados a sistemas, por lo que se propone desde BSAV la tramitación de un expediente de ocupación temporal de dichos suelos. La ocupación temporal no es un procedimiento regulado por la legislación urbanística, sino que debe acudir a la legislación expropiatoria (así, artículo 109 del Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Catalunya, relativo a la legitimación para actuaciones de naturaleza expropiatoria en ejecución del planeamiento urbanístico, en relación con los artículos 108 de la Ley de Expropiación Forzosa y art. 125 de su Reglamento).

Se adjunta como documento anexo número 2 los planos del ámbito con los suelos que son necesarios para la ocupación temporal (situados en Ronda de Sant Martí, números 16-18, 20-22, 24-34, 42-46; calle de Santander, 33-41; y Rambla de Prim, 265).

VII. - En relación con las actuaciones descritas en el expositivo VI, se tratan de actuaciones expropiatorias previstas en el artículo 9 de las normas urbanísticas de la vigente MPGM en el Sector de Prim:

"Artículo 9. Legitimación de ocupación y expropiación directa

1. La aprobación de esta Modificación del Plan General Metropolitano implica la declaración de utilidad pública de las obras definidas en la misma y la necesidad de la ocupación de los terrenos y de los edificios afectados, a los fines de la expropiación y/o de imposición de servidumbres, o bien de ocupación temporal de los terrenos, de acuerdo con el artículo 109 del TRLUC.

2. Se podrá proceder a la ocupación directa de los terrenos afectados por sistemas urbanísticos, en los términos que determina el artículo 156 del TRLUC."

Por tanto, en ejecución anticipada de las disposiciones de la MPGM sector Prim, significadamente las obras definidas en la misma (vialidad) pueden llevarse a cabo estas actuaciones expropiatorias, incluida la ocupación temporal, por hallarse amparadas por la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación que supone la aprobación del referido documento de planeamiento.

VIII.- La ocupación directa, de acuerdo con los arts. 108 y 109 de la Ley de Expropiación Forzosa, comporta unos costes de indemnización que se determinan según los criterios que expone el artículo 115 del mismo texto legal, así como el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Así pues, deberá indemnizarse, en primer lugar, a la propiedad por la ocupación temporal del terreno. Esta indemnización se determinará según se halle o no arrendado el suelo, y si lo está, en función de la renta abonada. También se deberá indemnizar, según corresponda, al ocupante-arrendatario afectado que esté desarrollando una actividad económica (tanto por lo que se refiere al derecho de arrendamiento, como en caso de requerir traslado o cese de actividad).

Se adjunta como documento anexo número 3 el cuadro resumen de costes totales de la adenda, consistentes en las valoraciones de los bienes y derechos afectados por la ocupación temporal, y que son susceptibles de indemnización.

IX.- De acuerdo con lo dispuesto en el convenio marco de colaboración, los costes de las actuaciones objeto de la presente adenda no son repercutibles a la comunidad reparcelatoria del ámbito de actuación, por tratarse de actuaciones que no se pueden encuadrar en las cargas urbanísticas ordinarias que debe asumir la comunidad reparcelatoria. Tampoco son imputables a la administración actuante por no constituir una actuación urbanística fuera de ámbito.

Por otra parte, tal como se ha dicho en el expositivo IV, estos suelos están delimitados en los planos anejos de expropiación del proyecto ferroviario de construcción como "suelos a obtener por BSAVE", y se excluyen de las expropiaciones que ha llevado a cabo el Ministerio.

La parte del proyecto de urbanización correspondiente a las indemnizaciones por la ocupación temporal será asumida por BSAV, como carga urbanística extraordinaria dimanante del convenio interadministrativo de 12 de junio de 2002 que se menciona a continuación.

Según lo establecido en el pacto séptimo y en el anexo nº 3 del Acuerdo de 12 de junio de 2002 entre el Ministerio de Fomento, la Generalitat de Catalunya y el Ajuntament de Barcelona para el desarrollo de las actuaciones relativas a la red de Alta Velocidad en la ciudad de Barcelona y la correspondiente remodelación de las infraestructuras ferroviarias de fecha 12 de junio de 2002, la financiación de las cargas urbanísticas determinadas en la Modificación de PGM para la ordenación de la Estación de la Sagrera y su entorno (2004) se hará con cargo a los aprovechamientos urbanísticos generados en el ámbito del convenio y que sean titularidad de los firmantes del mencionado convenio.

En este sentido se consideran cargas urbanísticas (denominadas "extraordinarias" para diferenciarlas de las cargas urbanísticas ordinarias de los ámbitos de gestión por equidistribución que prevé la legislación urbanística), cuya financiación irá a cargo de estos aprovechamientos, los costes correspondientes a la ejecución de muros y losas de cobertura, viario segregado y de superficie, la urbanización de zonas libres y verdes y las reposiciones. Se adjunta como documento anexo número 4 el certificado relativo al informe municipal de cargas urbanísticas extraordinarias de la MPGM de 2004.

Por tanto, al ser BSAV la receptora de los aprovechamientos urbanísticos titularidad de los firmantes del convenio que han sido generados en el ámbito de este, le corresponde asumir, con cargo a estos aprovechamientos, los costes de la actuación propuesta (indemnizaciones por ocupación temporal para actuaciones de reposición y urbanización de sistemas viarios).

Ante la necesidad de completar la reposición y urbanización anticipada de determinados terrenos de la Ronda de Sant Martí destinados por el planeamiento vigente (MPGM Sector Prim) a sistema general viario, una vez en trámite u obtenidos mediante ocupación directa los suelos destinados a sistemas, es necesario establecer cómo se llevará a cabo la obtención de los suelos que son necesarios de manera temporal para completar las obras de urbanización y reposición del ámbito.

Por todo lo expuesto, es voluntad común de las partes otorgar una ADENDA en desarrollo del acuerdo marco de colaboración, que se concreta en los siguientes

## PACTOS

Primero. - Objeto de la ADENDA

Constituye el objeto de la presente ADENDA al convenio marco de colaboración el establecimiento de los términos y condiciones reguladoras de las relaciones entre el IMU y BSAV para las actuaciones de formulación y ejecución del procedimiento de ocupación temporal de diversas fincas (en parte o totalmente) situadas en la Ronda de Sant Martí, números 16-18, 20-22, 24-34, 42-46; calle de Santander, 33-41; y Rambla de Prim, 265;

afectadas por el Proyecto ferroviario constructivo de accesos a la Estación de la Sagrera, e incluidos en la MPGM en el Sector de Prim.

Segundo. - Actuaciones que ejecutará BSAV

BSAV formulará ante el IMU el procedimiento de ocupación temporal, una vez firmada la presente ADENDA.

BSAV asumirá, de acuerdo con lo establecido en el expositivo IX, el total coste de las indemnizaciones dimanantes del procedimiento de ocupación temporal a favor de los propietarios y titulares de derechos afectados, en su caso.

Tercero. - Compromisos del IMU

De acuerdo con lo previsto en el artículo 9 de las NNUU de la MPGM sector Prim, y dado que los suelos a obtener por ocupación temporal se hallan ubicados íntegramente dentro del ámbito del PAU del Sector 1 Prim/Canyelles de la MPGM del sector Prim, será el IMU como Administración actuante quien promoverá el expediente de ocupación temporal, iniciando su tramitación y llevando a cabo todas las actuaciones que requieran el ejercicio de la potestad urbanística, hasta la obtención de la posesión temporal de los suelos necesarios por las obras, mediante el otorgamiento de la correspondiente acta de ocupación temporal.

Cuarto. - Aportaciones al coste de las actuaciones objeto de la presente Adenda

BSAV asumirá el total coste de las actuaciones objeto de la presente ADENDA, de acuerdo con lo establecido en los expositivos VIII y IX.

Este importe será el correspondiente a las indemnizaciones por ocupación temporal en favor de los propietarios, así como las indemnizaciones a favor de los titulares de actividades afectadas y que no se hallen a precario, en su caso.

Se cuantifican dichas indemnizaciones en la cantidad máxima total de 200.000 euros, por todos los conceptos.

Quinto. - Plazo de ejecución de las actuaciones

La formulación de las actuaciones descritas en el pacto PRIMERO de la presente Adenda se llevará a cabo de inmediato por BSAV, presentando la propuesta de documento para su tramitación al IMU juntamente con la presente ADENDA.

El plazo de ejecución de las actuaciones descritas (obras para las que se requiere la ocupación temporal de los terrenos objeto de la presente adenda) se estiman en DIECIOCHO MESES desde la firma del acta de ocupación temporal y la obtención de la posesión de dichos terrenos.

Si procede una ampliación de plazo, deberá ser debidamente aprobada.

Sexto. - Creación de una Comisión de seguimiento

Con la subscripción de la presente ADENDA, de acuerdo con el Pacto Noveno del convenio marco de 12 de julio de 2016, se constituye una comisión de seguimiento, integrada por:

- Un representante del IMU
- El director general de BSAV
- Un representante del Ayuntamiento de Barcelona designado por el Área competente.
- Un representante de cada uno de los restantes socios de BSAV.

En todo lo relativo al funcionamiento y asistencia a la comisión de seguimiento se aplicará lo establecido en el Convenio marco firmado en fecha 12 de julio de 2016.

Séptimo. - Entrada en vigor y duración

La presente adenda entrará en vigor desde la fecha de su firma, y será vigente hasta la finalización de las actuaciones previstas en su objeto, con un máximo de cuatro años de duración, sin perjuicio de retrotraer sus efectos a las actuaciones que se hallasen incluidas en su objeto y hubieran sido iniciadas o ejecutadas con anterioridad a su entrada en vigor.

La presente adenda quedará sin efecto por las causas que se mencionan en el convenio marco de colaboración del cual trae causa.

Siguen las firmas de las personas intervinientes, la última de las cuales es de fecha 25 de febrero de 2025.

Por el IMU, Sra. Glòria Viladrich González.

Por BSAV, Sr. Joan Baltá i Torredemer.