

## Convenis – Conveni

**CONVENI de coordinació entre l'Institut Municipal d'Urbanisme de Barcelona i Barcelona de Serveis Municipals, SA per a l'establiment de les condicions del finançament de l'expropiació de l'edifici situat a l'avinguda del Coll del Portell, número 74, anomenat "La Miranda".**

### REUNITS

D'una banda, la Sra. Glòria Viladrich González, en nom i representació de l'entitat pública empresarial local Institut Municipal d'Urbanisme de Barcelona (en endavant, IMU), domiciliada a Barcelona, Carrer Bolívia número 250 i amb CIF P5801910J, actua en la seva condició de Gerent de l'IMU, en ús de les facultats conferides per resolució de la presidenta de 25/07/2023, assistida en aquest acte pel secretari delegat, Braulio Rabaneda Giménez.

I, de l'altra, la Sra. Anna Xicoy Cruells, actuant com a sots-directora general d'Operacions de Barcelona de Serveis Municipals S.A. (en endavant, BSM), Societat Unipersonal de l'Excm. Ajuntament de Barcelona, domiciliada al Carrer Calabria, 66, Barcelona, amb NIF A-08765919; es troba facultada per aquest acte en virtut de l'escriptura d'apoderament de càrrec atorgada pel Notari del col·legi de Catalunya, senyora Maria Rocafiguera Gibert, el dia de 24 de gener de 2013, amb el número 150 del seu protocol.

Ambdues parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per subscriure aquest conveni i

### MANIFESTEN

(1) Que la Comissió de Govern, en sessió del dia 13 de febrer de 2013, va encarregar a BSM la gestió de la zona monumental del Park Güell als efectes d'assegurar la seva protecció atès el seu interès cultural i l'ús massiu en horari turístic (en endavant, l'encàrrec inicial). Aquest encàrrec va ser modificat en data 20 de maig de 2015 per part de la Comissió de Govern en el sentit de deixar sense efecte l'abonament anual que efectuava BSM a l'Ajuntament en funció del nombre de visitants, suspent aquest cànon.

No obstant, el Consell Plenari de l'Ajuntament va decidir, en data 6 d'octubre de 2017, descentralitzar la gestió del Park Güell en BSM. Fruit d'aquesta descentralització, consta en l'article 2 c) (iv) dels Estatuts de BSM el següent com a part del seu objecte social:

*"(iv) La gestió, promoció, adequació, i coordinació dels diferents serveis al Parc Güell, per a la preservació com a zona veïnal i d'interès cultural, turístic i patrimonial."*

Així les coses, en base a aquesta descentralització funcional i amb aquesta finalitat, BSM gestiona els serveis del Park Güell.

(2) Que, en paral·lel, la Comissió de Govern ha aprovat diversos encàrrecs de gestió a BSM per tal de mantenir i conservar el Patrimoni Arquitectònic d'aquest entorn.

(3) En aquest sentit, el 17 de gener de 2018, el Govern municipal va presentar a la Comissió d'ecologia, urbanisme i mobilitat com a mesura de govern la Proposta estratègica del Park Güell, amb l'objecte de reduir l'impacte de la massificació al parc i entorns, el foment dels usos comunitaris, així com la renovació de la proposta cultural del parc. Per tal de desenvolupar aquesta Mesura, el dia 4 d'octubre de 2018 es va encarregar a BSM les tasques que se'n deriven, per un termini de 4 anys.

(4) Un cop finalitzada la vigència de la Mesura i per donar continuïtat al seu esperit i a la necessitat de seguir articulant mecanismes d'organització i coordinació, la Comissió de Govern en data 24 de novembre de 2022 va aprovar un nou encàrrec a BSM com a instrument per la gestió i coordinació del Park Güell.

(5) Que, d'acord amb INFORME PER INSTAR L'EXPROPIACIÓ FORÇOSA DE L'EQUIPAMENT CONEGUT PER "LA MIRANDA" AL BARRI DE LA SALUT DEL DISTRICTE DE GRÀCIA que s'ajunta com **Annex 1**, de la Gerència del Districte de Gràcia, de data 18 de juliol de 2024, l'Associació La Miranda exerceix la seva activitat des de l'any 2002 en aquest edifici i és des de l'any 2005 que duu a terme el Pla Comunitari de la Salut-Salutem-Accions Comunitàries (en endavant, "Salutem"). Amb l'expropiació es pretén obtenir nou equipament ja no només al barri de la Salut sinó en el conjunt del Districte i per la necessitat de disposar d'aquest equipament per al seu ús com a Casal de Barri i alhora per poder-lo adequar funcionalment per tal d'acollir activitats eminentment culturals i comunitàries, que posin en valor les potencialitats d'un espai obert a la ciutadania que s'enxarxa fortament amb les dinàmiques del barri contribuint a la seva cohesió social, i donant així executivitat al Pla Especial.

(6) En data 28 de juny de 2024 s'ha aprovat definitivament pel plenari del Consell Municipal el Pla Especial Urbanístic per a la regulació de l'equipament situat a l'avinguda Coll del Portell, 74, de Barcelona al districte de Gràcia, d'iniciativa pública de l'Ajuntament de Barcelona. L'aprovació del Pla Especial implica la declaració d'utilitat pública i la necessitat d'ocupació del terreny i de l'edifici afectat, als fins d'expropiació forçosa, d'acord amb l'article 109 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme. Així mateix, el Pla Especial estableix que l'execució de l'actuació aïllada prevista per aquest document serà immediata a partir de l'executivitat del document de planejament urbanístic, que tenint en compte la gestió necessària es preveu en un termini de 4 anys.

(7) S'adjunta com **Annex 2** l'encàrrec de la Gerència de Serveis Urbans i Manteniment de l'espai públic a BSM, signat en data 30 de juliol de 2024, per a que d'acord amb l'encàrrec per el desenvolupament del Pla Estratègic del Park Güell BSM realitzi les actuacions necessàries per dur a terme la tramitació de la documentació necessària per regular amb l'IMU l'expropiació de l'edifici anomenat "La Miranda".

(8) En data 25 de novembre de 2024, l'Institut Municipal 'Urbanisme ha emès informe de valoració actualitzada de "La Miranda" (**Annex 3**) on consta que la valoració de la finca Av. Coll del Portell 74 de Barcelona és de 1.168.613,11 + l'eventual premi d'afecció del 5% de 58.430,66€, en total 1.227.043,77 €.

(9) S'adjunta com **Annex 4** l'encàrrec de la Gerència de Serveis Urbans i Manteniment de l'espai públic a BSM, signat en data 18 de desembre de 2024, per a que d'acord amb l'encàrrec per el desenvolupament del Pla Estratègic del Park Güell BSM realitzi les actuacions

necessàries per dur a terme l'execució de l'expropiació de l'edifici anomenat "La Miranda" per import de 1.227.043,77 € (import actualitzat d'acord amb l'exposat al punt 8).

(10) L'Institut Municipal d'Urbanisme de Barcelona (IMU), és una entitat pública empresarial de caràcter local creada per l'Ajuntament de Barcelona, amb personalitat jurídica pròpia i patrimoni independent, constituïda com a instrument de descentralització funcional per a la prestació de serveis públics vinculats a les matèries que componen el seu objecte social, com a forma de gestió directa i en atenció a la potestat d'autoorganització de l'Ajuntament de Barcelona. D'acord amb l'article 3 dels Estatus de l'IMU, li corresponen les funcions de gestió i execució urbanística per compte de l'Ajuntament. En aquest sentit, l'IMU és l'organisme amb competències per a expropiar per compte de l'Ajuntament de Barcelona.

(11) El valor de l'expropiació que consta a l'informe de valoració (Annex 2) és de l'actual valoració és de 1.168.613,11 + l'eventual premi d'afecció del 5% de 58.430,66€, en total 1.227.043,77 €. Tanmateix un cop s'iniciï l'expedient d'expropiació es realitzarà el corresponent anàlisi, podent el cost de l'expropiació ser superior si hi ha impostos a afegir. Així mateix es pot donar el cas que fruit del procediment expropiatori, el Jurat d'Expropiació de Catalunya (JEC) determini un preu just superior al previst a la valoració, així com interessos de demora que es puguin meritjar sobre el preu just en virtut dels articles 56 i 57 de la Llei d'Expropiació Forçosa.

(12) Que, donat que l'IMU és l'agent expropiador i BSM és l'agent finançador, cal signar el present document per tal d'establir els termes de dur a terme dita expropiació i el seu finançament.

## CONVENI

### Primer.- OBJECTE

Aquest Conveni es formula amb l'objecte de regular el finançament de l'expropiació de la Miranda (Avinguda del Portell, 74). L'expropiació serà gestionada per l'IMU per compte de l'Ajuntament -d'acord amb l'expositiu 10-, rebent el finançament per part de BSM -d'acord amb l'expositiu 9-.

### Segon.- CONDICIONS D'EXPROPIACIÓ

#### 2.1. Import

La parcel·la es valora en base a la superfície de 320 m<sup>2</sup> d'edifici unifamiliar més 873 m<sup>2</sup> de zona verda, tot això d'acord amb el previst a l'Informe, que s'adjunta com Annex número 3 al present Conveni.

Dit informe fixa un valor estimat per l'expropiació de la Miranda de de 1.168.613,11 euros. Tractant-se d'una valoració a efectes expropiatoris, cal preveure l'eventualitat d'aplicar el 5% de premi d'afecció (article 47 LEF), per import de 58.430,66 euros.

En cas que, fruit del procediment expropiatori, el Jurat d'Expropiació de Catalunya (JEC) determini un preu just superior al previst a la valoració, BSM assumirà aquest import,

incloent els interessos de demora que es puguin meritjar sobre el preu just en virtut dels articles 56 i 57 de la Llei d'Expropiació Forçosa.

Així mateix, l'import a abonar per part de BSM a l'IMU correspondrà al valor de l'expropiació, addicionant els impostos que efectivament corresponguin.

## 2.2. Actuacions de l'IMU

L'IMU realitzarà les gestions necessàries amb els òrgans de govern de l'Ajuntament de Barcelona per tal de portar a terme l'objecte del present Conveni.

## 2.3. Termini/moment de pagament

BSM procedirà al pagament a l'IMU de l'import indicat a l'acord 2.1 un cop estigui determinat el cost de l'expropiació i abans de fer efectiu el justipreu, de tal manera que l'IMU disposi dels diners amb anterioritat a fer efectiu el pagament.

## 2.4. Forma de pagament

Les parts acorden que el pagament es durà a terme per part de BSM mitjançant transferència bancària en favor de l'Institut Municipal d'Urbanisme, al següent compte bancari:

Nom de l'entitat bancària: CAIXABANK, SA

Direcció: Carrer Pintor Sorolla, 2-4, 46002 València

Oficina: Oficina 05000 CENTRE INSTITUCIONS - c. Aribau, 185-187, 08006 Barcelona

IBAN: XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX

Beneficiari: Institut Municipal d'Urbanisme de Barcelona (EPEL)

L'IMU emetrà a BSM document on consti el concepte del pagament, l'import del cost de l'expropiació, els impostos corresponents, d'acord amb l'establert al present Conveni, amb una antelació de 10 dies.

## 2.5. Interessats en el procediment

Els subjectes interessats en el procediment d'expropiació seran el beneficiari (Administració expropiant) i l'expropiat (titular del bé. L'Administració expropiant és l'Ajuntament de Barcelona. En concret, per compte de l'Ajuntament de Barcelona, l'entitat de gestió de l'expropiació és l'IMU i l'entitat que aportarà el finançament és BSM, tal i com s'ha dit al punt 12 del manifesten.

## **Tercer.- VIGÈNCIA**

El present Conveni tindrà vigència fins que l'expropiació sigui duta a terme i sigui ferma a tots els efectes.

## **Quart.- PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL**

L'IMU i BSM, en aplicació de la normativa de protecció de dades vigent: Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació

d'aquestes dades, i la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i Garantia dels drets digitals, es comprometen a tractar les dades personals dels representants legals i/o apoderats dels intervinents que s'han fet constar en aquest document, amb la finalitat d'executar les prestacions previstes en aquest Conveni sobre la base legítima de la seva execució.

Les parts signants es comprometen a no cedir ni comunicar les dades personals a tercers, excepte quan se cedeixin a Administracions Públiques, Jutjats i Tribunals, conforme el previst legalment.

En compliment de l'article 32 del RGPD, les parts signants s'obliguen a implantar les mesures tècniques i organitzatives necessàries que garanteixin la seguretat i integritat de les dades de caràcter personal i evitin la seva alteració, pèrdua, tractament o accés no autoritzat. Pel que fa a les transferències internacionals de dades, d'acord amb les excepcions contemplades en l'article 49 del RGPD, únicament es realitzaran en tant siguin necessàries per a l'execució d'aquest Conveni.

Les parts signants informen que conservaran les dades personals proporcionades mentre continuï vigent aquest Conveni i durant el termini necessari per a complir les obligacions legals que comporti aquesta relació.

I als efectes oportuns es signa el present Conveni, en la data de la signatura electrònica.

Segueixen les signatures de les persones intervinents, la darrera de les quals és de data 5 de març de 2025.

Sra. Glòria Viladrich González, Institut Municipal d'Urbanisme.

Sr. Braulio Rabaneda Giménez, Institut Municipal d'Urbanisme.

Sra. Anna Xicoy Cruells, Barcelona de Serveis Municipals, SA.