

Convenis – Conveni

CONVENI entre l'Institut Municipal de Paisatge Urbà i Qualitat de Vida, l'Institut Municipal d'Urbanisme i el Districte de Ciutat Vella per a la gestió de la restauració de la Plaça Reial.

Barcelona, a la data de la signatura electrònica.

REUNITS

D'una part, l'Il·lustríssim Sr. Albert Batlle Bastardas, en condició de regidor del Districte de Ciutat Vella de l'Ajuntament de Barcelona, d'acord amb el Decret d'Alcaldia 2023-20973, de 17 de juny de 2023, i expressament facultat per aquest acte, per l'acord de Comissió de Govern de l'Ajuntament de Barcelona de data 25 de juliol de 2024, assistit per la Secretària Delegada del Districte de Ciutat Vella, de l'Ajuntament de Barcelona, Sra. Teresa Martí Vidal, com fedatari i assessora legal preceptiva, de conformitat amb allò que estableix en les funcions de fedatari públic i d'assessorament legal de la Corporació Municipal, de conformitat amb l'art.92 bis de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de Bases del Règim Local i amb l'art.3 del RD 128/2018, de 16 de març, que regula el règim jurídic dels funcionaris de l'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional

D'altra part, la Sra. Maria Buhigas San José, gerent de l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida autoritzada expressament pel decret de la regidora presidenta de l'Institut Municipal Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida del 27 de juny de 2023 (BOPB 7 de juliol de 2023), assistida pel Sr. Alejandro Mateos Alonso, Secretari Delegat de l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida per delegació del Secretari General de l'Excm. Ajuntament de Barcelona amb data 25 de febrer de 2016, en l'exercici de les seves funcions de fedatari i d'assessorament legal de la Corporació, segons l'article 92 bis de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local.

D'altra part, La Sra. Glòria Viladrich Gonzalez, en nom i representació de l'Institut Municipal d'Urbanisme (en endavant IMU) de l'Ajuntament de Barcelona, en la seva condició de gerent, amb domicili a Barcelona, al carrer Bolívia, número 250. Va ser nomenada per Decret d'Alcaldia de data 17 de juliol de 2023, estant degudament facultada per formalitzar el present conveni, d'acord amb l'article 14 del Estatuts de l'IMU.

Es reconeixen mútuament la capacitat legal suficient per a l'atorgament del present Conveni, en la representació que ostenten, i

MANIFESTEN

1. Que la Plaça Reial té un valor patrimonial i simbòlic de gran importància per a la ciutat de Barcelona i està declarat Bé cultural d'interès local (B) dins del Catàleg de Patrimoni (fitxa 3044 - Conjunt de la Plaça Reial).

2. Que des de la seva construcció, l'any 1848, la Plaça Reial ha sofert diferents intervencions en el seu espai lliure públic i l'espai de la plaça ha anat canviant de fisonomia. La darrera d'aquestes actuacions, de l'any 1982 al 1984, és l'última intervenció unitària de rehabilitació del conjunt de les façanes dels edificis que conformen la plaça.
3. Que el pas del temps s'ha fet evident en la conservació d'aquest entorn urbà, no només des de la perspectiva del manteniment i solidesa dels paraments i elements constructius, sinó també de les transgressions que s'han anat produint sobre la composició i els elements originals.
4. Que es detecten finques amb problemes de conservació, despreniments puntuals de part dels elements sortints (cornises/lloses de balcó), zones bufades als revestiments, alteracions de les fusteries originals, entre d'altres. Tot això fa necessària una nova actuació de restauració que, donat el caràcter de conjunt de la plaça i per tal de mantenir-ne la homogeneïtat, convé que sigui una actuació unitària.
5. Que per a fer possible aquesta actuació unitària, es considera òptim utilitzar els mecanismes establerts a la legislació urbanística i d'habitatge vigents per a les actuacions de rehabilitació edificatòria.
6. Que l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i Qualitat de Vida (en endavant IMPUiQV) és un organisme autònom local de l'Ajuntament de Barcelona que canalitza tots els seus recursos a desenvolupar accions destinades a la protecció, millora i difusió del paisatge urbà de la ciutat de Barcelona i té, entre les seves funcions, la protecció dels valors paisatgístics que conformen la imatge de Barcelona, vetllar per l'ús ordenat i racional del paisatge urbà, com a instrument decisiu per a la conservació de l'entorn, i promoure Barcelona i el seu model de transformació urbana com a referent per al conjunt de ciutats del món.
7. Que dins d'aquest marc, l'IMPUiQV disposa d'un programa d'ajuts per a la protecció i millora del paisatge urbà que inclou ajudes per a la rehabilitació d'elements comuns d'edificis patrimonials.
8. Que l'IMPU ha realitzat un Pla d'actuació per a la Plaça Reial que incorpora un estudi històric, l'anàlisi i estat de conservació de les façanes de la Plaça, els criteris de restauració i l'estimació econòmica i temporal de les obres.
9. Que l'Institut Municipal d'Urbanisme té recollit a l'apartat 1 de l'article 3 dels seus Estatuts (segons la modificació aprovada per acord del Plenari del Consell Municipal en sessió de data 29 de març de 2019 (publicats al BOPB de data 23/05/2019) les funcions relatives a o. Desenvolupar i gestionar integralment els àmbits de regeneració urbana que es programin o delimitin a la ciutat (lletra o) i les funcions de p. Participar en programes de foment de la rehabilitació de conjunts urbans i àmbits de regeneració urbana (lletra p).

Que atesos els interessos comuns envers l'objectiu de la restauració de les façanes de la Plaça Reial, les parts subscriuen el present Conveni de Col·laboració amb subjecció als següents:

ACORDS

Primer. FI COMÚ I OBJECTE

L'objecte d'aquest conveni és establir els mecanismes de col·laboració i participació dels diferents agents municipals en la consecució de la restauració de les façanes de la Plaça Reial de manera unitària (inclosos els sota porxos) i les transaccions econòmiques necessàries entre els agents per a que això sigui possible.

Per a fer possible aquesta actuació, s'ha considerat que el mecanisme òptim és el previst per a les Actuacions de Rehabilitació Edificatòria en Medi Urbà a la Disposició addicional cinquena del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (introduïda per l'article 15 del decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgent per a millorar l'accés a l'habitatge D.O.G.C.» 30 desembre 2019, regula la Rehabilitació en el medi urbà) i, en conseqüència, la declaració d'una àrea de conservació i rehabilitació d'acord amb el que s'estableix a l'article 36 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge, la delimitació de PAU, seguint el tràmit de l'article 119 de la Llei d'Urbanisme, per a cadascun dels edificis i posteriorment la tramitació i aprovació d'una reparcel·lació econòmica.

Segon. COMPROMISOS DE LES PARTS

2.1.- Gestió Urbanística

Per poder iniciar l'actuació, L'IMU i l'IMPU gestionaran amb les comunitats de persones propietàries la signatura dels documents següents:

- Conveni de l'IMPU amb la comunitat de persones propietàries mitjançant el qual acorden que el primer redactarà el projecte de rehabilitació i autoritzen l'accés de personal tècnic de l'IMPU a la finca per tal de poder fer les inspeccions necessàries per establir l'estat dels elements comuns a rehabilitar.
- Conveni de l'IMU amb la comunitat de persones propietàries mitjançant el qual s'estableixen els mecanismes de desenvolupament de l'actuació, declaració d'àrea de conservació i rehabilitació, delimitació de PAU i reparcel·lació econòmica i s'estableixen els drets i obligacions de les parts.

L'IMU, en qualitat d'administració actuant, realitzarà i tramitarà la declaració de l'àrea de conservació i rehabilitació així com la delimitació del polígon o polígons d'actuació urbanístic que se'n deriva.

L'IMU realitzarà i tramitarà el projecte de reparcel·lació econòmica, i en el compte de liquidació provisional que forma part del projecte s'establiran les quotes a pagar per cadascuna de les persones propietàries en funció del seu coeficient de propietat.

L'IMU gestionarà i realitzarà el cobrament de les quotes urbanístiques. Un cop cobrades, seran transferides a l'IMPU trimestralment.

2.2.- Projecte, autoritzacions i execució de les obres

L'IMPU realitzarà a càrrec al seu pressupost, el projecte executiu de restauració de les façanes i els sota porxos de la Plaça Reial. El cost d'aquest projecte està inclòs al pressupost de l'IMPU per a l'exercici 2024 amb un import 96.800 euros, import que podrà ser inferior en funció de la baixa que presenti el contractista que resulti adjudicatari del contracte.

El districte de Ciutat Vella tramitarà l'autorització per a les obres a través d'una Conformitat Tècnica de Projecte, atès que es tracta d'una obra de promoció municipal i el conjunt té nivell B de protecció d'acord amb el Pla especial i Catàleg del Patrimoni.

El Districte de Ciutat Vella tramitarà les ocupacions de via pública necessàries i la gestió que se'n deriva.

Quan la disponibilitat pressupostària estigui garantida, l'IMPU tramitarà la licitació de les obres i avançarà el pressupost necessari per a fer-ho possible. El cost de les obres serà sufragat per les propietats a través de les quotes urbanístiques que es gestionaran des de l'IMU i que es transferiran a l'IMPU trimestralment.

L'IMPU farà el seguiment tècnic i contractual de les obres de restauració de les façanes de la Pl. Reial.

2.3.- Finançament

L'IMPU ha inclòs, dins la seva Convocatòria per a l'any 2024 dels ajuts per al foment de la protecció i millora del paisatge urbà a la ciutat de Barcelona, i d'acord amb les bases aprovades a 28 de gener de 2019, els ajuts per a les Actuacions de conjunt de la plaça Reial, dins les actuacions "d'Obras d'interès per conjunt edificat".

L'IMPU tramitarà les subvencions d'acord amb el procediment establert i farà totes les tasques administratives i de seguiment tècnic que se'n deriven.

L'IMPU farà els tràmits necessaris per a que les propietats facin la cessió de la subvenció a l'IMPU, per tal que es pugui fer la reducció de les quotes urbanístiques.

L'IMPU comunicarà a l'IMU la quantia de les subvencions de manera que l'IMU les pugui descomptar de les quotes a aplicar a les propietats, en el compte de liquidació provisional de la reparcel·lació econòmica.

2.4.- Activitat publicitària

L'IMPU realitzarà la prospecció necessària per a avaluar la possibilitat d'obtenció de fons provinents de l'explotació publicitària de les bastides, d'acord amb el que s'estableix a l'Ordenança dels Usos del Paisatge Urbà.

En el cas que sigui viable, realitzarà el concurs públic per a aquesta explotació i realitzarà les gestions necessàries d'acord amb el procediment establert per a les autoritzacions de l'ús publicitari i els convenis d'autorització paisatgística que se'n puguin derivar.

En el cas que s'obtinguin fons provinents de la publicitat, en el cas que aquests superin les quantitats subvencionables, l'IMPU comunicarà a l'IMU la quantia de manera que aquest últim els pugui descomptar de les quotes urbanístiques.

Tercer. VIGÈNCIA I EFICÀCIA

El present Conveni serà vigent i produirà efectes des de la data de la seva signatura i fins al compliment de les obligacions i compromisos que constitueixen el seu objecte i com a màxim pel termini de quatre anys.

En cas que aquestes obligacions i compromisos objecte del conveni no s'haguessin realitzat en el termini de quatre anys comptats a partir de la data de signatura del Conveni, les parts podran, en qualsevol moment abans de la finalització d'aquest termini, acordar unànimement la seva pròrroga per un període de fins a quatre anys addicionals o la seva extinció.

Quart.- CAUSES DE RESOLUCIÓ

El Conveni s'extingirà per compliment de les actuacions que constitueixen el seu objecte o per resolució.

Són causes de resolució, les següents:

(i) El transcurs del seu termini de vigència.

(ii) El mutu acord de les parts.

(iii) L'incompliment de les obligacions i compromisos assumits per part d'algun dels signants. En aquest cas se seguirà el procediment previst a l'article 51.2.c de la Llei 40/2015 de règim jurídic del sector públic.

(iv) La impossibilitat sobrevinguda, de caràcter legal o material, que impedeixi donar compliment a l'objecte d'aquest Conveni.

(v) Per qualsevol altra causa diferent de les anteriors, prevista en el propi Conveni o en d'altres lleis.

La finalització del Conveni, sigui per transcurs del termini previst o per la seva finalització anticipada, deixarà sense efectes tots els drets i obligacions entre les parts després de la data de finalització del Conveni.

Cinquè. SEGUIMENT I GESTIÓ DEL CONVENI

Per a vetllar pel compliment de les obligacions assumides per les parts i per la correcta execució de les actuacions contingudes en el conveni, així com per a seguir-ne els objectius, es crearà una Comissió de Seguiment integrada per:

- La directora tècnica de l'IMPU

- El cap de Regeneració Urbana de l'IMU

- La cap del Departament de Serveis Jurídics de del Districte de Ciutat Vella

També es podran incorporar a les reunions de la Comissió, per acord de les parts i sense tenir-ne el caràcter de membres, aquells tècnics la presència dels quals es consideri convenient per

a l'acompliment de les funcions que té encomanades i de les que es consideri rellevant conèixer-ne l'opinió.

Aquesta Comissió assumirà les funcions següents:

- a) Seguir les actuacions incloses en el Conveni.
- b) Informar del desenvolupament d'aquestes actuacions.
- c) Informar sobre els pagaments a realitzar.
- d) Vetllar pel compliment dels terminis.
- e) Resoldre els problemes que sorgeixen en la interpretació i compliment del conveni.
- f) Informar les parts dels retards i incidències que puguin sorgir durant l'execució del conveni

Els membres de la Comissió o persones en qui deleguin es reuniran periòdicament, almenys trimestralment.

La Comissió de Seguiment estarà informada de l'evolució de l'obra i dels canvis tècnics i/o econòmics substancials que es produeixin durant l'execució de l'obra, que s'hi establiran.

Les propostes sobre les decisions que s'hagin de prendre per al compliment d'aquest conveni per part de la Comissió de Seguiment s'han de fer arribar, si s'escau, als òrgans de govern de l'Ajuntament de Barcelona i dels Instituts signants.

El règim de funcionament de la Comissió s'ajustarà al que disposa la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.

Sisè. NATURALESA DEL CONVENI. COMPETÈNCIA I JURISDICCIO

El present Conveni té caràcter administratiu.

Les parts es comprometen a resoldre, de manera amistosa, qualsevol desacord que pugui sorgir en el desenvolupament del mateix.

No obstant, les qüestions litigioses que no puguin ser resoltes pel mutu acord de les parts i/o per la Comissió de seguiment seran sotmeses al coneixement dels jutjats i tribunals de la ciutat de Barcelona, amb renúncia expressa a qualsevol altre fur que els pogués correspondre.

I en prova de conformitat, les parts signen electrònicament el present Conveni, a un sol efecte, en el lloc i la data que s'indiquen a la signatura electrònica.

Segueixen les signatures de les persones intervinents, la darrera de les quals és de data 30 d'octubre de 2024.

Sra. Glòria Viladrich González, gerent de l'IMU.

Sra. Maria Buhigas San José, gerent de l'IMPUIQV.

Sr. Alejandro Mateos Alonso, secretari delegat de l'IMPUIQV.

Sr. Albert Batlle Bastardas, regidor del districte de Ciutat Vella.

Sra. Maria Teresa Martí i Vidal, secretària delegada del districte de Ciutat Vella.