

Convenis – Conveni

PRIMERA ADDENDA al Conveni d'aprovació de la signatura per al proveïment d'allotjament temporal de famílies afectades per actuacions de regeneració urbana.

A Barcelona, en la data de la darrera signatura.

REUNITS

D'una part, la senyora Glòria Viladrich González, gerent de l'Institut Municipal d'Urbanisme de Barcelona, assistida en aquest acte pel senyor Braulio Rabaneda Giménez, secretari delegat d'aquest Institut.

I de l'altra, el senyor Gerard Capó Fuentes, gerent de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona, assistit/da en aquest acte pel senyor/per la senyora Maria Dolors Melero Guirao, secretari/ària delegat/da d'aquest Institut.

INTERVENEN

La senyora Glòria Viladrich González, gerent, en nom i representació de l'Institut Municipal d'Urbanisme, en virtut d'autorització atorgada per la Presidenta de l'esmentat Institut mitjançant resolució de 15 de juliol de 2025 i d'acord amb les facultats conferides pels Estatuts d'aquest Institut aprovats per l'acord del Plenari del Consell Municipal de l'Ajuntament de Barcelona de 6 d'octubre de 2017 i modificats per l'acord del mateix organisme de 29 de març de 2019.

El senyor Gerard Capó Fuentes, en nom i representació de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació, en virtut d'autorització atorgada pel President de l'esmentat Institut mitjançant resolucions de 16 de juny i 15 de juliol de 2025, en virtut de les facultats conferides pels seus Estatuts, aprovats per l'acord del Plenari del Consell Municipal de 23 de desembre de 2005 i modificats pels acords del mateix organisme de 26 de gener de 2018 i 29 de març de 2019.

Ambdós actuen amb la capacitat legal necessària per convenir i obligar-se i, en les representacions respectives que mútuament es reconeixen,

MANIFESTEN

1.- Funcions de l'IMU

Que l'Institut Municipal d'Urbanisme (IMU) és un instrument de descentralització funcional de l'Ajuntament de Barcelona per a la prestació dels serveis públics municipals vinculats a les matèries que conformen 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 3.1.o) dels seus Estatuts, té la funció de desenvolupar i gestionar integralment els àmbits de regeneració urbana que es programin o delimitin a la ciutat. I,

d'acord amb l'article 3.1.p), té la funció de participar en programes de foment de la rehabilitació de conjunts urbans i àmbits de regeneració urbana.

2.- Funcions de l'IMHAB

L'Institut Municipal d'Habitatge i Rehabilitació (IMHAB) és, així mateix, una entitat funcional descentralitzada de l'Ajuntament de Barcelona per a la gestió del servei públic d'habitatge.

D'acord amb l'article 3.1.a) dels seus Estatuts, entre les seves funcions es troba la promoció i, si s'escau, construcció d'edificació amb protecció oficial o sense, adquisició per qualsevol títol de sòl i edificacions per a l'ús residencial i la seva rehabilitació amb l'objectiu d'atendre les necessitats habitacionals dels grups de població social i econòmicament menys afavorits i satisfer els drets de real·lotjament en execució de plans urbanístics.

3.- Programa de regeneració urbana

L'IMU va redactar el Programa de regeneració urbana de Barcelona al juliol de 2020. En aquest Programa de ciutat es defineixen 5 grans eixos estratègics, tant globals com locals; a saber: Millorar la qualitat del medi urbà; Afavorir un ús eficient dels recursos; Garantir la cohesió i el benestar social; Promoure la diversitat funcional i social; Reforçar la integració i l'equilibri territorial.

Entre d'ells, a data d'avui s'ha posat l'accent en:

- Millorar la qualitat del medi urbà amb la rehabilitació energètica com a mesura prioritària, afavorint l'ús eficient dels recursos mitjançant la rehabilitació; i la reducció i circularitat;
- Promoure la cohesió i el benestar social; amb l'acompanyament en tot el procés d'implementació del programa als veïns/es per tal de millorar la cohesió veïnal i la cultura del manteniment, amb l'objectiu final de millorar les condicions de confort dels habitatges i permetre la seva adequació a la normativa vigent.

Per fer factible aquest programa, a data d'avui, s'han delimitat 6 àmbits de regeneració urbana; a saber: Canyelles i Can Peguera al districte de Nou Barris; Trinitat Vella i Jardins Massana al districte de Sant Andreu i Besòs-Maresme i la Pau; al districte de Sant Martí; amb actuacions en tots ells.

En tots i cadascú d'aquests àmbits es procedeix a la realització d'actuacions de rehabilitació de diversos edificis d'habitatges que pel caire de les actuacions, poden arribar a ser incompatibles amb la permanència als habitatges dels seus titulars o ocupants,

La seva execució comporta la redacció i tramitació de tot un seguit de objecte d'aprovacions municipals. A modus d'exemple es relacionen alguns d'ells a l'àmbit del Besòs-Maresme:

- Els treballs preparatoris per a la delimitació de l'àmbit de regeneració urbana del barri del Besòs- Maresme aprovat per la Comissió de Govern el 21 de maig de 2020.
- El Programa pilot de regeneració urbana del Sud-oest del Besòs Fase 1 aprovat per la Comissió de Govern en data 1 de juliol de 2021 que afecta a les finques dels carrers Messina, 11; Marsala, 6; Rodes, 6; Epir, 6, i Tarbà, 4.

- El Programa pilot de regeneració urbana del Sud-oest del Besòs Fase 2 aprovat per la Comissió de Govern el 24 de març de 2022, que afecta a les finques dels carrers Alfons el Magnànim, 44; Tessàlia, 4; Prada, 12; Sàsser, 6, i Benevent, 6.

- La "Declaració d'Àrea de Conservació i Rehabilitació (ACR) als carrers de Messina 1- 11, Epir 2-6, Rodes 2-6, Marsala 6-10 i Tarbà 2-12 del barri del Besòs i el Maresme", aprovada definitivament per la Comissió de Govern en data 19 de maig de 2022.

- D'aquesta declaració d'ACR, se'n deriven les aprovacions dels Polígons d'actuació urbanística (PAU) i els Projectes de reparcel·lació econòmica (PRE) de cadascuna de les finques de les comunitats de propietaris intervingudes; moltes d'elles aprovades o en fase d'aprovació o redacció.

4.- Pla de recuperació, transformació i resiliència

L'IMU, en el marc de les actuacions incloses al Pla de recuperació, transformació i resiliència (PRTR) aprovat per l'acord del Consell de Ministres de 27 d'abril de 2021, vinculat als ajuts del programa Next Generation EU de la Unió Europea, ha redactat el document que reconeix els barris de Besòs-Maresme, Trinitat Vella, Canyelles, Can Peguera, l'entorn dels Jardins Massana i la Pau, com a Entorns residencials de rehabilitació programada (ERRP).

Aquesta figura (ERRP) està vinculada amb el component segon del PRTR, que és el Pla de rehabilitació i regeneració urbana, i la concessió d'ajuts per a actuacions de rehabilitació a nivell de barri.

5.- Necessitat d'habitatges per a reallotjament

Per poder executar les actuacions de rehabilitació esmentades en tots els seus àmbits, presents i futurs, vinculades al Programa de regeneració urbana de Barcelona de juliol de 2020, que a títol d'exemple s'ha descrit a l'àmbit de regeneració urbana del Sud-oest del Besòs, el Programa pilot de regeneració urbana del Sud-oest del Besòs Fase 1 aprovat per la Comissió de Govern en data 1 de juliol de 2021 que afecta a les finques dels carrers Messina, 11; Marsala, 6; Rodes, 6; Epir, 6, i Tarbà, 4, el Programa pilot de regeneració urbana del Sud-oest del Besòs Fase 2 aprovat per la Comissió de Govern el 24 de març de 2022, que afecta a les finques dels carrers Alfons el Magnànim, 44; Tessàlia, 4; Prada, 12; Sàsser, 6, i Benevent, 6 i al Pla de recuperació, transformació i resiliència de 27 d'abril de 2021, així com futures actuacions de regeneració urbana que es determinin a la ciutat de Barcelona, l'IMU necessita disposar d'habitatges amb protecció oficial i sense per procedir a l'allotjament temporal i transitori de les persones ocupants legals de les finques incloses en aquestes actuacions.

Concretament, necessita disposar d'aquests habitatges per reallotjar a les persones que hagin de sortir dels habitatges de la seva titularitat o ús, que constitueixen la seva residència habitual, mentre es realitzin les obres de rehabilitació corresponents.

6. Contingut de conveni signat el 30 de juny de 2022 que es complementa per mitjà de la present addenda

Per donar compliment a les necessitats esmentades als anteriors antecedents, el 30 de juny de 2022 l'IMU i l'IMHAB van signar el Conveni per al proveïment d'allotjament temporal als

habitatges del carrer Provençals, 12 de famílies afectades per actuacions de regeneració urbana vinculades als fons Next Generation, mitjançant el qual l'IMHAB va posar a disposició de l'IMU els dos següents habitatges:

- Habitatge situat al carrer de Provençals, 12, escala 2, 2n 1a, amb referència cadastral 4243155DF3844C0095WY i inscrit com a finca registral 38.097 al Registre de la Propietat núm. 21 de Barcelona.
- Habitatge situat al carrer de Provençals, 12, escala 2, 5è 2a, amb referència cadastral 4243155DF3844C0108FK i inscrit com a finca registral 38.123 del Registre de la Propietat núm. 21 de Barcelona.

Aquests dos habitatges ja es trobaven a disposició de l'IMU en virtut del conveni signat entre aquesta entitat i el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona el 15 de juliol de 1998, mitjançant el qual es van destinar catorze pisos de la promoció amb front al carrer de Tànger, 170-172, a l'Avinguda Diagonal, 151-159, al carrer de Castella, 15-29 i al carrer de Sant Joan de Malta, 181-207 així vint-i-dos pisos de la promoció amb front al carrer de Taulat, 263-277, al carrer de Provençals, 8-12 i al carrer de la Selva de Mar, 9, al reallotjament d'afectats urbanístics dels Plans Especials de Reforma Interior de Diagonal Poble Nou i Front Marítim, o per afectats d'altres actuacions que, reunint les mateixes característiques, poguessin ser proposats per l'IMU en un futur per cobrir possibles vacants.

Com sigui que s'ha detectat la necessitat de disposar de més habitatges per a fer front a les necessitats d'allotjament provisional de curta durada de famílies afectades per les actuacions de regeneració urbana vinculades als fons Next Generation presents; o de futures actuacions en el marc del programa de regeneració urbana; independentment del Fons que ho financi, s'acorda mitjançant la present addenda posar a disposició de l'IMU els habitatges que seguidament es diran.

7.- Habitatges propietat de l'IMHAB o que són gestionats per aquest ens en virtut d'encàrrecs de gestió

L'IMHAB és titular o disposa d'encàrrec de l'Excm. Ajuntament de Barcelona i de l'INCASOL per gestionar els 24 habitatges que es descriuen tot seguit:

Núm.	Districte	ID	Títular	Adreça	Règim	Núm. Hab.	Sup. útil
1	07	049.10.001.0059	IMHAB	Av. Estatut de Catalunya, 1, Escala D, 5è-1a	DS	1+pk+tr	51,98 m²
2	07	049.10.001.0061	IMHAB	Av. Estatut de Catalunya, 1, Escala D, 5è-3a	DS	4+pk	88,20 m²
3	07	049.10.001.0011	IMHAB	Av. Estatut de Catalunya, 3, Escala A, 6è 1a	DS	3+pk	72,54 m²
4	07	049.10.001.0094	IMHAB	Av. Estatut de Catalunya, 9, Escala F, 1r 2a	DS	2+pk	56,56 m²
5	07	049.11.001.0110	IMHAB	C. Maternitat d'Elna, 10, 1r 2a	DS	2	63,55 m²
6	07	020.15.006.0280	IMHAB	Pl. Josep Pallach, 7, Bloc B, Esc 4a, 5è 2a	DS	2	64,15 m²
7	08	038.10.001.0022	IMHAB	Av. Escolapi Càncer, 2 Escala A, 5è 1a	LL	2+pk	58,30 m²
8	08	038.13.001.0007	IMHAB	Av. Escolapi Càncer, 6, 2n 1a	LL	2+pk	56,00 m²
9	08	038.13.001.0016	IMHAB	Av. Escolapi Càncer, 6, 3r 5a	LL	2+pk	56,05 m²
10	08	070.26.002.0004	AJUNTAMENT	Av. Escolapi Càncer, 4-6, Bloc G, Escala 2, 3r 2a	LL	3+pk	72,35 m²
11	08	047.01.004.0054	INCASOL	C. Manuel Sanchis Guarner, 8, 2n 2a	LL	3	80,81 m²
12	08	047.01.001.0041	INCASOL	C. Manuel Sanchis Guarner, 14-16, 4rt 6a	LL	2	61,54 m²
13	08	004.10.011.0106	IMHAB	C. Ogassa, 1, bx. 1a	LL	2	59,54 m²
14	08	038.01.016.0195	IMHAB	C. Pedraforca, 12, bx. 1a	LL	3	60,12 m²
15	08	070.98.121.0121	AJUNTAMENT	C. Garigliano, 34, 2n 1a	LL	3	59,22 m²
16	10	070.23.001.0001	AJUNTAMENT	C. Ciutat de Granada, 44 1r 1a	LL	3	83,01 m²
17	10	070.23.001.0002	AJUNTAMENT	C. Ciutat de Granada, 44 2n 2a	LL	2	69,45 m²
18	10	053.03.002.0026	IMHAB	C. Provençals, 12 2n 2a	LL	2	65,92 m²
19	10	053.02.003.0004	IMHAB	C. Castellà, 25, Escala 3a, 2n 1a	LL	2	60,14 m²
20	10	070.18.001.0005	AJUNTAMENT	C. Pujades, 316-320, Escala 1, 3r 2a	LL	2	58,90 m²
21	10	070.18.001.0014	AJUNTAMENT	C. Pujades, 316-320, Escala 1, 7è 1a	LL	2	57,90 m²
22	10	070.18.001.0018	AJUNTAMENT	C. Pujades, 316-320, Escala 1, 9è 2a	LL	2	58,90 m²
23	10	053.11.001.0063	IMHAB	C. Fluvià, 94-96, Esc. B, 7è 1a	DS	2+pk	56,70 m²
24	10	053.09.001.0024	IMHAB	C. Sancho de Avila, 119, 3r 8a	DS	2+pk	64,67 m²

S'acompanyen com annex 2 les notes simples registrals dels habitatges relacionats.

Dels habitatges descrits, segons informació facilitada per l'IMHAB:

- a) Els relacionats a continuació, apartat A, disposen de cèdula d'habitabilitat o equivalent vigent i estan reparats o en tràmit de reparació:

Núm.	ID	Adreça	Núm. Hab.	Sup. útil	Renda	Reparació	C.H.	E.E.E.	C.I.BT	C.I. GAS
1	049.10.001.0059	Av. Estatut de Catalunya, 1, Escala D, 5è-1a	1+pk+tr	51,98 m²	9.147,96 €	20/02/2020	Qualif. Def.		Sí	
2	049.10.001.0061	Av. Estatut de Catalunya, 1, Escala D, 5è-3a	4+pk	88,20 m²	13.694,88 €	11/01/2024	Qualif. Def.	Sí	Sí	Sí
3	049.10.001.0011	Av. Estatut de Catalunya, 3, Escala A, 6è 1a	3+pk	72,54 m²	11.616,48 €	18/11/2024	Qualif. Def.	Sí	Sí	Sí
4	049.10.001.0094	Av. Estatut de Catalunya, 9, Escala F, 1r 2a	2+pk	56,56 m²	9.495,60 €	23/01/2023	Qualif. Def.		Sí	Sí
5	049.11.001.0110	C. Maternitat d'Elna, 10, 1r 2a	2	63,55 m²	6.791,52 €	En tràmit	Sí	En tràmit	En tràmit	En tràmit
6	020.15.006.0280	Pl. Josep Pallach, 7, Bloc B, Esc 4a, 5è 2a	2	64,15 m²	8.198,37 €	18/11/2024	Sí	Sí	Sí	Sí
16	070.23.001.0001	C. Ciutat de Granada, 44 1r 1a	3	83,01 m²	8.963,16 €	En tràmit	Qualif. Def.	En tràmit	En tràmit	En tràmit
17	070.23.001.0002	C. Ciutat de Granada, 44 2n 2a	2	69,45 m²	7.499,04 €	En tràmit	Qualif. Def.	En tràmit	En tràmit	En tràmit
23	053.11.001.0063	C. Fluvià, 94-96, Esc. B, 7è 1a	2+pk	56,70 m²	9.118,11 €	22/01/2025	Qualif. Def.	Sí	Sí	Sí
24	053.09.001.0024	C. Sancho de Avila, 119, 3r 8a	2+pk	64,67 m²	10.489,98 €	21/07/2022	Sí		Sí	Sí

- b) Els relacionats a continuació, apartat B, han estat reparats però no disposen de cèdula d'habitabilitat o equivalent vigent:

Núm.	ID	Adreça	Núm. Hab.	Sup. útil	Renda	Reparació	C.H.	E.E.E.	C.I.BT	C.I. GAS
20	070.18.001.0005	C. Pujades, 316-320, Escala 1, 3r 2a	2	58,90 m²	6.763,72 €	08/02/2019				
21	070.18.001.0014	C. Pujades, 316-320, Escala 1, 7è 1a	2	57,90 m²	6.648,89 €	25/04/2025		Sí	Sí	
22	070.18.001.0018	C. Pujades, 316-320, Escala 1, 9è 2a	2	58,90 m²	6.763,72 €	25/04/2025			Sí	

- c) Els relacionats a continuació, apartat C, disposen de cèdula d'habitabilitat o equivalent vigent però és necessari realitzar les reparacions habituals després de la baixa del titular anterior o de la recuperació:

Núm.	ID	Adreça	Núm. Hab.	Sup. útil	Renda	Reparació	C.H.	E.E.E.	C.I.BT	C.I. GAS
7	038.10.001.0022	Av. Escolapi Càncer, 2 Escala A, 5è 1a	2+pk	58,30 m ²	9.339,59 €		Qualif. Def.			No cal
8	038.13.001.0007	Av. Escolapi Càncer, 6, 2n 1a	2+pk	56,00 m ²	9.034,32 €		Qualif. Def.			
9	038.13.001.0016	Av. Escolapi Càncer, 6, 3r 5a	2+pk	56,05 m ²	8.040,88 €		Qualif. Def.			
10	070.26.002.0004	Av. Escolapi Càncer, 4-6, Bloc G, Escala 2, 3r 2a	3+pk	72,35 m ²	11.204,28 €		Qualif. Def.			
14	038.01.016.0195	C. Pedraforca, 12, bx. 1a	3	60,12 m ²	6.103,92 €		Sí	Sí	Sí	No cal
15	070.98.121.0121	C. Garigliano, 34, 2n 1a	3	59,22 m ²	3.361,32 €		Sí	Sí		

- d) Els relacionats a continuació, apartat D, no disposen de cèdula d'habitabilitat o equivalent vigent i a més és necessari realitzar les reparacions habituals després de la baixa del titular anterior o de la recuperació:

Núm.	ID	Adreça	Núm. Hab.	Sup. útil	Renda	Reparació	C.H.	E.E.E.	C.I.BT	C.I. GAS
11	047.01.004.0054	C. Manuel Sanchis Guarner, 8, 2n 2a	3	80,81 m ²	2.527,08 €					
12	047.01.001.0041	C. Manuel Sanchis Guarner, 14-16, 4rt 6a	2	61,54 m ²	1.924,44 €					
13	004.10.011.0106	C. Ogassa, 1, bx. 1a	2	59,54 m ²	6.044,48 €					
18	053.03.002.0026	C. Provençals, 12 2n 2a	2	65,92 m ²	3.826,20 €					
19	053.02.003.0004	C. Castella, 25, Escala 3a, 2n 1a	2	60,14 m ²	4.346,93 €					

Atenent a la casuística descrita, l'IMHAB autoritza a l'IMU a fer una inspecció dels immobles per constatar l'estat mitjançant els tècnics que consideri. Tanmateix, l'IMHAB es reserva el dret a assistir a la inspecció amb els seus tècnics.

L'IMHAB manifesta que tots els habitatges actualment estan vacants, sense arrendataris ni ocupants, i a la seva disposició.

En conseqüència, les parts, amb l'esperit de col·laboració que informa les relacions entre ambdues institucions i per tal de poder disposar d'habitatges per al allotjament temporal transitori de les famílies afectades per l'execució de les determinacions dels programes de regeneració urbana que duu a terme l'IMU, acorden els següents

PACTES

Primer.- Termini

L'IMHAB posa a disposició de l'IMU els habitatges esmentats, a títol d'arrendament, durant un termini de quatre anys.

Un cop s'hagi complert aquest termini, la vigència de la present addenda es prorrogarà d'any en any, fins a un màxim de quatre anys, si cap de les parts notifica a l'altra el seu desistiment amb una antelació mínima de sis mesos respecte de la data de finalització de vigència del present conveni o d'alguna de les seves pròrroques.

Segon.- Objecte i lliurament de la possessió

L'IMHAB posa a disposició de l'IMU aquests habitatges perquè aquest Institut pugui emprarlos per a allotjar provisionalment i temporalment les persones ocupants legals de les finques incloses en àmbits de regeneració urbana, mentre s'executen les obres de rehabilitació que són incompatibles amb l'ocupació de l'habitatge habitual, pels temps estrictament i mínimament necessari.

Sense perjudici del que més endavant es dirà, la posada a disposició dels habitatges a favor de l'IMU es produirà en un termini màxim de 24 hores posteriors a la data de la darrera signatura del present conveni, moment a partir del qual l'IMU serà el responsable de custodiar els habitatges, comproment-se a adoptar totes les mesures que siguin necessàries per evitar ocupacions inconsentides.

En aquells habitatges que hi constin instal·lades mesures de seguretat com portes metàl·liques o sistemes d'alarma, l'IMHAB es compromet a posar a disposició de l'IMU, en un termini no superior a 24 hores posteriors a la darrera signatura del present conveni, les dades de contacte de l'empresa encarregada del manteniment de la seguretat, així com qualsevol codi de desactivació escaient.

Igualment l'IMHAB procedirà a donar de baixa les esmentades mesures de seguretat, comproment-se l'IMU a donar-les d'alta de forma immediata amb les empreses que a tal efecte contracti. Per tal d'evitar ocupacions durant el traspàs dels habitatges, l'IMHAB mantindrà instal·lades les esmentades mesures de seguretat durant un termini de quinze dies a comptar des del moment que faciliti a l'IMU les dades de les empreses que actualment s'encarreguen de la seguretat dels habitatges.

Es fa constar que en el cas dels habitatges que a continuació es relacionen, les claus i les dades de contacte de les empreses encarregades del manteniment de la seguretat van ser lliurades a l'IMU amb anterioritat a la data de la signatura del present conveni:

Núm.	Referència	Adreça
1	049.10.001.0059	Av. Estatut de Catalunya, 1, Escala D, 5è-1a
2	049.10.001.0061	Av. Estatut de Catalunya, 1, Escala D, 5è-3a
3	049.10.001.0011	Av. Estatut de Catalunya, 3, Escala A, 6è 1a
4	049.10.001.0094	Av. Estatut de Catalunya, 9, Escala F, 1r 2a
5	049.11.001.0110	C. Maternitat d'Elna, 10, 1r 2a
6	020.15.006.0280	Pl. Josep Pallach, 7, Bloc B, Esc 4a, 5è 2a
7	038.10.001.0022	Av. Escolapi Càncer, 2 Escala A, 5è 1a
8	038.13.001.0007	Av. Escolapi Càncer, 6, 2n 1a
9	038.13.001.0016	Av. Escolapi Càncer, 6, 3r 5a
10	047.01.004.0054	C. Manuel Sanchis Guarner, 8, 2n 2a
11	047.01.001.0041	C. Manuel Sanchis Guarner, 14-16, 4rt 6a
12	070.98.121.0121	C. Garigliano, 34, 2n 1a
13	053.03.002.0026	C. Provençals, 12 2n 2a
14	053.02.003.0004	C. Castella, 25, Escala 3a, 2n 1a
15	070.18.001.0018	C. Pujades, 316-320, Escala 1, 9è 2a
16	053.11.001.0063	C. Fluvià, 94-96, Esc. B, Esc. B, 7é 1a

Tercer.- Contractes de sotsarrendament

L'IMHAB autoritza l'IMU perquè pugui concertar els contractes de sotsarrendament necessaris per a les finalitats assistencials de reallotjament temporal abans descrites amb les famílies afectades pels programes de regeneració urbana.

S'estima que la durada mitjana dels reallotjaments temporals provisionals serà de dos mesos per habitatge.

Atès que la continua rotació d'aquests habitatges pot provocar dubtes, inquietuds i queixes entre la resta de veïns de les promocions, l'IMU s'obliga a informar a l'IMHAB i a les comunitats de veïns afectades, amb una antelació mínima d'una setmana, de tots els moviments -entrades i sortides- que es produeixin a l'edifici. Prèviament, IMHAB i IMU acordaran la forma d'interlocució per a cada finca on s'ubiquin els habitatges cedits, atenent si disposa d'administrador extern o no, o si disposa d'altres serveis a la comunitat com pot ser el de consergeria o serveis d'intervenció social. Igualment, per resoldre les incidències que es puguin produir per l'ús d'aquests habitatges, l'IMU designa com a persona de referència al Sr. Enric Cremades i com a telèfon de contacte el xxxxxxxxx."

Quart.- Obres

L'IMHAB autoritza l'IMU a realitzar en els habitatges descrits en els apartats B), C) i D) del punt 6 de l'expositiu, així com als habitatges de l'apartat A), en cas que s'escaigui, les obres d'adequació i reparació que faria l'IMHAB -i amb els estàndards que fa servir aquesta entitat- per tal que els habitatges puguin ser objecte de nova adjudicació. Igualment l'IMHAB autoritza a l'IMU per tal que tramiti l'obtenció de les cèdules d'habitabilitat, etiquetes d'eficiència energètica i certificats d'instal·lacions, en aquells casos que sigui necessari.

Amb motiu de les obres de rehabilitació, l'IMU podrà contractar les empreses que consideri per a l'execució de les obres, així com els tècnics per a la realització de la cèdula d'habitabilitat, etiqueta d'eficiència energètica i certificats d'instal·lacions.

Les despeses derivades de les obres autoritzades i de la contractació dels tècnics seran a compte i càrrec de l'IMU i quedaran en benefici de la finca, sense dret a indemnització o reclamació en cap moment, sense perjudici del que es dirà al pacte setè. El permís municipal serà també a compte i càrrec de l'IMU, així com la Direcció Tècnica o Facultativa, en el seu cas, sense perjudici del que es dirà al pacte setè.

Cinquè.- Despeses

Les parts acorden que l'IMU es farà càrrec del pagament de les despeses de comunitat i de l'impost sobre bens immobles vinculats als habitatges que sigui d'aplicació en cada exercici de vigència del conveni. Pel que respecta a les despeses de comunitat, al quadre que s'adjunta com annex 1 s'indiquen les que té assignades anualment cada habitatge actualment.

A tal efecte, l'IMHAB comunicarà anualment el cost de les despeses de comunitat i d'IBI, que seran abonades en el termini de dos mesos des de la recepció de la comunicació de l'IMHAB a l'IMU.

Excepcionalment, durant el present any 2025, l'IMU només abonarà a l'IMHAB la part proporcional d'aquestes despeses corresponents als mesos en els què l'IMU hagi disposat de manera efectiva dels habitatges.

Sisè.- Contractes de subministraments i mobiliari

L'IMHAB autoritza a l'IMU perquè pugui realitzar el canvi de titular dels contractes de subministraments (aigua, electricitat, gas, telecomunicacions), així com les altes necessàries, en cas que no estiguin contractats, vinculats als habitatges. A tal efecte, s'adjunten al present conveni, com annex 3, les cèdules d'habitabilitat o equivalents, les etiquetes d'eficiència energètica i els certificats d'instal·lació de baixa tensió i gas de què disposa l'IMHAB en relació als pisos esmentats.

Així mateix, la dotació de mobiliari, electrodomèstics i demés estris necessaris per poder habitar (roba de casa, llençols, plats, gots,...) els subministrarà l'IMU que disposarà de pressupost a tal efecte.

Setè.- Renda

L'IMU abonarà de forma anual per cadascun dels habitatges objecte d'aquesta addenda la renda que s'indica al quadre adjunt com annex 1, que s'actualitzarà anualment amb la variació de l'IPC que sigui aplicable.

Excepcionalment, durant el present any 2025 l'IMU només abonarà a l'IMHAB la part proporcional d'aquesta renda corresponent als mesos en els què l'IMU hagi disposat de manera efectiva dels habitatges.

Igualment, en relació a l'any 2025, l'IMU aportarà a l'IMHAB les factures corresponents a les obres i tramitació de certificats a que es fa esment al pacte quart d'aquesta addenda, factures que hauran de ser validades per la Direcció de Serveis Tècnics de l'IMHAB. Un cop portada a terme l'esmentada validació, les factures que s'escaigui seran descomptades de la renda a abonar per l'IMU.

L'IMHAB comunicarà anualment l'import de la renda a abonar, emetent la corresponent factura desglossada per l'import corresponent a cada lloguer, que serà abonada en el termini de dos mesos des de la recepció de la comunicació de l'IMHAB a l'IMU.

Vuitè.- Manteniment i reparacions

L'IMU es farà càrrec del manteniment ordinari dels habitatges.

Atès que es tracta d'habitatges que tindran gran rotació, cada vegada que una família o unitat de convivència retorni al seu domicili habitual i permanent i deixi vacant un dels habitatges esmentats en aquest conveni, l'IMU, de ser-ne el cas, es farà càrrec d'arranjar els desperfectes que s'hagin pogut produir a l'habitatge de reallotjament temporal, sempre que siguin causa i derivin de l'ús normal de l'habitatge.

De produir-se desperfectes greus per negligència o dol per part de les persones reallotjades, l'IMU repercutirà el cost de les reparacions a aquestes persones en els futurs rebuts de renda.

Novè.- Responsabilitats

La cessió en arrendament dels habitatges a favor de l'IMU, i la posterior cessió en sotsarrendament a les famílies destinatàries per a les finalitats assistencials de real·lotjament provisional, que s'han de satisfer mitjançant aquest conveni s'efectuaran amb total indemnitat de l'IMHAB, que en cap cas restarà vinculat per les relacions que s'estableixin entre l'IMU i els usuaris finals dels habitatges, i així es farà constar en els contractes de sotsarrendament que se subscriguin a l'efecte.

L'IMHAB respondrà únicament de les seves responsabilitats com a promotor de l'edifici.

Desè.- Accions judicials

L'IMU se subrogarà en la posició de l'IMHAB front els sotsarrendataris i, en conseqüència, tindrà legitimació activa per interposar les accions judicials que siguin pertinents per a la resolució dels contractes de sotsarrendament i la recuperació de la possessió dels immobles objecte del present conveni.

Onzè.- Assegurança

L'IMU s'obliga a subscriure, mentre el present conveni estigui en vigor, una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil a tot risc per eventuais danys que puguin derivar-se de la utilització dels habitatges esmentats en aquest conveni, incloent els danys causats a tercers.

Dotzè.- Retorn de la possessió

A la finalització de la vigència del present conveni, l'IMU retornarà la possessió material i les claus dels habitatges a l'IMHAB. Els habitatges hauran d'estar en el mateix estat de conservació en què els va rebre l'IMU, llevat d'aquells que hagin estat objecte d'obres per part d'aquesta entitat, que seran retornats en el mateix estat de conservació que es trobin un cop executades les obres.

A tal efecte, i amb antelació mínima de dos mesos a la data de retorn de la possessió a l'IMHAB, les parts acorden efectuar una inspecció tècnica d'aquests habitatges, per tal d'avaluar les possibles reparacions que siguin necessàries.

En cas necessari, sobre tot si l'IMU no disposa dels mitjans personals i materials necessaris, l'IMHAB executarà aquestes reparacions i repercutirà el seu cost a l'IMU amb acreditació de la despesa efectuada. El pagament de la despesa haurà de liquidar-se en el termini màxim de 3 mesos a comptar des de la recepció de la corresponent factura per part de l'IMU.

Segueixen les signatures de les persones intervinents, la darrera de les quals és de data 22 de juliol de 2025.

Sra. Glòria Viladrich González, gerent de l'Institut Municipal d'Urbanisme.

Sr. Gerard Capó Fuentes, gerent de l'IMHAB.

Sr. Braulio Rabaneda Giménez, secretari delegat de l'IMU.

Sra. Maria Dolors Melero Guirao, secretària delegada de l'IMHAB.