

Convenis – Conveni

CONVENIO de obra urbanizadora entre el Instituto Municipal de Urbanismo y la Junta de Compensación del Sector 6 de la Marina del Prat Vermell, para la coordinación de la ejecución material de las obras de urbanización y de edificación de los suelos incluidos en el sector 6 de la MpPGM para la transformación urbanística de la Marina del Prat Vermell.

REUNIDOS

De una parte, la Sra. Glòria Viladrich González, en nombre y representación de la entidad pública empresarial local INSTITUTO MUNICIPAL DE URBANISMO DE BARCELONA (en adelante, IMU) del Ayuntamiento de Barcelona, domiciliada en Barcelona, con domicilio en la calle Bolivia número 250 y con CIF P5801910J; actúa en su condición de Gerente del IMU, nombrada por Decreto de Alcaldía de 17 de julio de 2023, está debidamente facultada para formalizar el presente Convenio, de acuerdo con el artículo 14 de los Estatutos del IMU; y asistida en este acto por el Secretario Delegado, Braulio Rabaneda Giménez.

Por otra,

La Sra. Isabel Pelegrí Modet, actuando en nombre y en representación de la Junta de Compensación del Sector 6 de la Marina del Prat Vermell, constituida mediante escritura pública de 27 de julio de 2023, otorgada ante el Notario Camilo-José Sexto Presas, con número 2.521 de su protocolo, aprobándose dicha constitución por parte del Ayuntamiento de Barcelona en fecha 11 de octubre de 2023 y constante inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Generalidad de Cataluña con número de expediente 2024/082687/B con asiento número 5583, tomo 41 (en adelante, la "Junta de Compensación").

Sus facultades para este acto se derivan de su condición de Presidenta, así como del acuerdo adoptado por la Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Compensación celebrada en fecha 27 de mayo de 2026 para la suscripción del presente Convenio.

Aseguran los comparecientes que sus facultades están vigentes y que no han sido revocadas, modificadas, suspendidas o limitadas con posterioridad a su otorgamiento.

Las partes se reconocen recíprocamente la capacidad legal suficiente para el otorgamiento de este documento, y,

EXPONEN

I.- Que la Subcomisión de Urbanismo del municipio de Barcelona, en sesión de 1 de junio de 2006, aprobó definitivamente la Modificación puntual del Plan General Metropolitano para la transformación urbanística de la Marina de la Zona Franca, acuerdo que fue publicado en el Diari Oficial de la Generalitat núm. 4.741 de 17 de octubre de 2006.

En desarrollo de sus determinaciones se aprobó por el Consejo Plenario del Ayuntamiento, por acuerdo del 26 de octubre de 2006, el Plan Especial de Infraestructuras del Barrio de la Marina de la Zona Franca, publicándose en el Boletín oficial de la provincia de Barcelona el 21 de noviembre de 2007.

II.- Que la Subcomisión de urbanismo del municipio de Barcelona por acuerdo de 30 de julio de 2019 aprobó definitivamente la Modificación puntual del Plan General Metropolitano para el ajuste del Plan de la Marina del Prat Vermell en la Zona Franca y, por Resolución de la Directora general de urbanismo de 3 de diciembre de 2019, se dio conformidad al texto refundido de la citada Modificación, acuerdo y resolución que fueron publicados en el Diari Oficial de la Generalitat núm. 8028 de 20 de diciembre de 2019 (en adelante, la "MpPGM").

III.- Que el Plan especial de infraestructuras de la Marina del Prat Vermell, redactado en coherencia con la nueva MpPGM, fue aprobado definitivamente por acuerdo del Plenario del Consejo Municipal de 25 de enero de 2019, publicándose a efectos de su ejecutividad en el Boletín oficial de la provincia de 20 de enero de 2020. El citado Plan es por tanto, una herramienta esencial en el desarrollo del MpPGM en tanto que permite concretar las cuotas de urbanización para el desarrollo de los sectores y proceder a urbanizar los servicios troncales y de carácter común para la transformación del área urbana. La cuota PEI correspondiente al Sector 6 es de 12.801.866,65 € IVA excluido, en ejecución del Proyecto de reparcelación, modalidad compensación básica del Sector 6 de La Marina del Prat Vermell, a la Zona Franca, aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 13 de febrero de 2025.

IV.- Que el Plenario del Consejo Municipal, por acuerdo del 23 de diciembre de 2022, aprobó definitivamente el Plan de mejora urbana del Sector 6 de la Modificación puntual del Plan general metropolitano para la transformación urbanística de la Marina de la Zona Franca, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia el 3 de febrero de 2023 (el "PMU" y el "Sector 6").

El citado PMU delimita un Polígono de actuación urbanística, determinando, para su ejecución, el sistema de actuación por reparcelación, en su modalidad de compensación básica.

V.- Que el Texto Refundido del Proyecto de reparcelación del PMU del Sector 6 de La Marina del Prat Vermell, que dió conformidad la Primera Teniente de Alcaldía mediante resolución de 15 de septiembre de 2025, y que da cumplimiento al acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 10 de julio de 2025, de resolución de los recursos de reposición interpuestos contra el acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 13 de febrero de 2025, de aprobación definitiva del Proyecto de reparcelación, modalidad compensación básica del Sector 6 de La Marina del Prat Vermell, e incorpora las prescripciones contenidas en los informes emitidos en fechas 3 y 30 de julio de 2025 por la Dirección de Servicios de Gestión Urbanística del Instituto Municipal de Urbanismo.

VI.- Que dentro del Polígono de actuación urbanística se incluyen obras de urbanización del PMU cuya ejecución corresponde a la Junta de Compensación.

Las obras de urbanización del PMU se realizarán de acuerdo con el Proyecto de urbanización de los ámbitos 6b incluidos en el Plan de Mejora Urbana, Sector 6, de la modificación puntual del PGM en el ámbito de la Marina del Prat Vermell, que ha sido redactado en coherencia con el PEI, de acuerdo con lo que se especifica en los artículos 22 y 23 de las Normas de la vigente MpPGM, y que fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión de Gobierno de 30 de mayo de 2024, por un importe total de 3.034.453,17 euros IVA incluido, publicándose a efectos de su ejecutividad en el BOPB de 5 de junio de 2024, CVE 202410102178 (en adelante, el "Proyecto de Urbanización Sector 6"). El Proyecto de Urbanización aprobado contiene las obras propias de urbanización del Ámbito 6B, así como 3 separatas:

- Adecuaciones de saneamiento de aguas pluviales.
- Adecuaciones de redes secundarias de baja tensión
- Adecuaciones de los límites de las parcelas resultantes.

TOTAL DE PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN DE CONTRATO

PRESUPUESTO DE LOS ÁMBITOS 6B: 2.112.829,65 €

PRESUPUESTO DE OBRAS FUERA DEL ÁMBITO

Adecuaciones de saneamiento de aguas pluviales: 125.885,01 €

Adecuaciones de redes secundarias de baja tensión. 100.755,00 €

Adecuaciones de los límites de las parcelas resultantes: 168.342,88 €

Subtotal: 2.507.812,54 €

21% de IVA: 526.640,63 €

**TOTAL DE PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN DE CONTRATO
(IVA INCLUIDO): 3.034.453,17 €**

Actualmente la Junta de Compensación ya ha derribado todas las edificaciones incompatibles con la ejecución del planeamiento, excepto las correspondientes a la actividad de centro de datos existente, según se precisa en el plano adjunto como ANEXO 1.

VII.- Que, igualmente, dentro del Polígono de actuación urbanística se incluyen obras de urbanización del PEI cuya ejecución corresponde al IMU (la vialidad del Sector 6), con pago por los propietarios del Polígono de la cuota PEI correspondiente.

El Proyecto de Urbanización del ámbito del PEI del Barrio de la Marina de la Zona Franca FASE 1A se aprobó definitivamente por acuerdo de la Comisión de Gobierno de 6 de junio de 2012.

Por acuerdo de la Comisión de Gobierno de 14 de mayo de 2014 se aprobó definitivamente el Proyecto de urbanización del PEI del Barrio de la Marina de la Zona Franca, Fases 1B y 2A. Actualmente se han ejecutado las obras de las Fases 1A y parcialmente de la Fase 2A y 1B, que contiene, entre otras, la vialidad del Sector 6.

Se adjunta, como ANEXO 2, plano de las fases del Proyecto aprobado donde se incluyen las fases 1A, 1B y 2A y plano con su grado de ejecución.

Desde la Dirección de servicios de proyectos y obras del IMU se ha segregado el Proyecto de urbanización del PEI del Barrio de la Marina de la Zona Franca, Fases 1B y 2A, que actualiza el detalle del proyecto de urbanización del ámbito del PEI para el Sector 6, a efectos de contratación.

VIII.- Que es de interés de las partes que: (i) la ejecución material de las obras de urbanización, tanto las internas del ámbito del Sector 6 como las de PEI correspondientes al entorno y vialidad del Sector 6, se realice por un único operador y en ejecución simultánea, salvo las relativas a las separatas de Adecuación de redes secundarias de Baja Tensión y las de Adecuación de los límites de las parcelas resultantes; y (ii) que se asegure la coordinación de las obras de urbanización referidas con las obras de edificación del Sector 6.

IX. Que, por todo lo expuesto y al objeto de coordinar las obras de urbanización y edificación mencionadas y rentabilizar al máximo su ejecución, minimizar impacto, optimizar soluciones y reducir interferencias, las partes consideran necesario establecer un marco general y vinculante que permita compatibilizar la globalidad de las obras, por lo que, los comparecientes muestran su conformidad a operar de la siguiente manera, suscribiendo los siguientes pactos:

ACUERDAN

PRIMERO. - OBJETO

El objeto de este Convenio es la concreción de las condiciones en que se llevará a cabo el desarrollo y ejecución simultáneo de: (i) las obras de urbanización del Proyecto de Urbanización Sector 6 (también referidas como "Obras de Urbanización Internas"), y (ii) las obras de urbanización objeto del PEI (también referidas como "Obras de Urbanización PEI"). Ambas obras de urbanización (en adelante referidas conjuntamente como "Obras de Urbanización") serán ejecutadas por el Instituto Municipal de Urbanismo (el "IMU"), en los términos que se regulan en el presente Convenio, y con excepción de lo mencionado en relación con las separatas de Adecuación de redes secundarias de Baja Tensión y las de Adecuación de los límites de las parcelas resultantes. Estas obras de Adecuación de los límites de las parcelas resultantes serán ejecutadas directamente por la Junta de Compensación.

Igualmente, el Convenio regula la coordinación con las obras de edificación del Sector 6.

SEGUNDO. - ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El ámbito territorial de aplicación de este Convenio corresponde al ámbito del Sector 6 delimitado por las calles Plom, Acer, Motors y Metal·lúrgia.

Se incluye como ANEXO 3 plano del ámbito correspondiente al PMU, en el que se identifican en colores separados las obras de urbanización propias del PMU y las obras de urbanización propias del PEI.

TERCERO. - AUTORIZACIÓN

Las Obras de Urbanización Internas serán ejecutadas por el IMU por cuenta y a cargo de la Junta de Compensación con base en el Presupuesto del Proyecto de Urbanización de los suelos de cesión con calificación 6b aprobado por el Ayuntamiento de Barcelona el 30 de mayo de 2024, con la exclusión de lo mencionado en relación a las separatas de Adecuación de redes secundarias de Baja Tensión y las de Adecuación de los límites de las parcelas resultantes, siendo su presupuesto total de 2.238.714,66 € IVA excluido, y teniendo en cuenta el resultado de la Licitación que lleve a cabo el IMU, así como la ejecución material de ésta.

Mediante este documento se autoriza, en este acto, al IMU para la licitación, adjudicación y gestión de la ejecución de las Obras de Urbanización Internas, solicitando expresamente al IMU que no licite por separado las Obras de Urbanización PEI, sino que proceda a una única licitación para todas las obras de urbanización del Sector 6 para su adjudicación a un único contratista.

El IMU ha facilitado a la Junta de Compensación copia completa del Segregado del Proyecto de Urbanización que concreta el detalle de las Obras de Urbanización PEI del entorno del sector 6 para que todos los Propietarios del Sector puedan tener el grado de conocimiento y detalle, entre otros, de los puntos exactos de entrada a cada una de las parcelas de los servicios de suministro (agua, luz, Ecoenergías, etc...), para que lo puedan tener en consideración para las obras de edificación que se permitan en cualquiera de las parcelas de resultado.

Por otra parte, se facilitará la Auditoría que se regula en el siguiente punto 4.1.

Al proceso de licitación se adjuntará el Modelo de contrato de obras que se acompaña como ANEXO 4.

CUARTO. - COMPATIBILIZACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN INTERNAS Y LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN, CON LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PEI, PARA UNA MEJOR FUNCIONALIDAD

El IMU es el responsable de impulsar el desarrollo del PEI, con la finalidad de conseguir una mejor gestión de los recursos y realizar una coordinación de la información de todos los proyectos. Así, respecto del Proyecto de urbanización del ámbito del PEI, Fases 1B y 2A, ya aprobado, se ha preparado por parte del IMU un segregado con el fin de concretar la definición de la urbanización de la vialidad perimetral del Sector 6.

La Junta de Compensación y el IMU consideran técnicamente adecuado que la ejecución material de las Obras de Urbanización Internas y las Obras de Urbanización PEI se lleve a cabo desde el IMU como único operador responsable de las obras, con el fin de conseguir una plena integración de ambas, proporcionando así una mayor eficacia y eficiencia en la gestión de las actuaciones; y con excepción de lo mencionado en relación a las separatas de Adecuación de redes secundarias de Baja Tensión cuyas obras serán ejecutadas directamente por los Propietarios en ejecución de las pertinentes promociones inmobiliarias de las parcelas

de resultado y las de Adecuación de los límites de las parcelas resultantes cuyas obras serán ejecutadas directamente por la Junta de Compensación.

En el plano adjunto como ANEXO 3 se grafían las Obras de Urbanización Internas, que se corresponden con los suelos de cesión con calificación de sistema de espacios libres clave 6b, cuya superficie a urbanizar es de 5.751 m² en el espacio libre de la manzana B y de 1.242 m² en el espacio libre de la manzana C.

Además, la Junta de Compensación y el IMU también consideran técnicamente adecuado definir la coordinación necesaria de la ejecución de las Obras de Urbanización Internas y PEI con las obras de edificación del Sector 6.

A tal efecto, la Junta de Compensación y el IMU acuerdan lo siguiente:

4.1. Auditoría inicial del Proyecto de Urbanización Sector 6

El IMU ha encargado los trabajos de auditoría del Proyecto de Urbanización Sector 6 a una consultora externa, con el fin de comprobar la coherencia y el ajuste entre los documentos del proyecto: memoria, planos, pliego de condiciones y presupuesto.

En ningún caso el importe de los trabajos de auditoría podrá superar la cifra máxima de CINCO MIL EUROS (5.000.-€) IVA no incluido.

Al no haber sido auditado como trámite previo a su aprobación, el importe de dicha auditoría y cualquier desviación económica que surja como resultado de la auditoría será asumida por la Junta de Compensación, siempre y cuando ésta haya sido oportunamente justificada.

Dado que las dos obras "Obras de Urbanización Internas" y "Obras de Urbanización PEI" formarán parte del mismo contrato, los precios adjudicados de ambos proyectos serán contractuales para toda la obra, siempre y cuando no se encuentren repetidos en cada proyecto, prevaleciendo el precio ofertado por el contratista para cada uno de los ámbitos.

4.2. Asunción por parte del IMU de la licitación y ejecución de las Obras de Urbanización Internas y PEI

El Proyecto de Urbanización de los suelos de cesión con calificación 6b incluidos en el Sector 6 del MpPGM por la transformación urbanística de la Marina del Prat Vermell, promovido por la Junta de Compensación, de acuerdo con el informe técnico del proyecto con una clasificación B, recoge un presupuesto total de 2.507.812,54 € IVA excluido y 3.034.453,17 € IVA incluido, que será el objeto de la licitación que realizará el IMU para la contratación de las Obras de Urbanización; teniendo en cuenta la excepción de lo mencionado en relación a las separatas de Adecuación de redes secundarias de Baja Tensión cuyas obras serán ejecutadas directamente por los Propietarios en ejecución de las pertinentes promociones inmobiliarias de las parcelas de resultado y las de Adecuación de los límites de las parcelas resultantes cuyas obras serán ejecutadas directamente por la Junta de Compensación. El importe total de las obras objeto de la licitación, correspondientes a dicho proyecto, por parte del IMU es de 2.238.714,66 € (IVA excluido) y 2.708.844,74€ (IVA incluido).

El importe real del coste de las obras se verá incrementado en un máximo de un 8%, porcentaje correspondiente a los honorarios de la Dirección facultativa, coordinación de seguridad y salud, control de calidad y gestión de la obra en que como máximo puede incurrir el IMU ("Incremento IMU 8%").

El IMU será el encargado de licitar, adjudicar, contratar y gestionar la ejecución de las obras de urbanización objeto de este ámbito. Estos trámites se iniciarán a partir de la aprobación del presente Convenio y firma del mismo por todos los intervinientes. A partir de ahí, en su caso, los trámites de licitación se iniciarán con el preceptivo acuerdo del Consejo de Administración del IMU convocado a tal efecto.

Se licitarán conjuntamente en el mismo procedimiento reglado las Obras de Urbanización Internas y las Obras de Urbanización PEI con una única dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud que, no obstante, gestionará económicamente los dos ámbitos por separado.

El pliego de licitación de la obra indicará que ésta tendrá un plazo discontinuo vinculado al ritmo de las edificaciones con el fin de ejecutar las obras que cada edificio requiera para la obtención de la licencia de primera ocupación en función de su plazo de ejecución.

4.3. Criterios de coordinación de obras de edificación y de urbanización

- (i) Para aquellos juntacompensantes que quieran iniciar las obras de edificación con antelación a las obras de urbanización, y para una más eficiente ejecución de las obras de urbanización, éstas comenzarán cuando se produzca el primero de los siguientes hitos:
 - a. Para el caso en que se solicite, de manera previa al proceso de edificación, licencia de movimiento de tierras y formación de vaso del bajo rasante: se iniciarán las obras de urbanización cuando las obras de movimiento de tierras y formación de vaso del bajo rasante hayan concluido y se haya liberado el espacio al límite de parcela de los futuros edificios.
 - b. Para el caso en que se solicite licencia única de obras: se iniciarán las obras de urbanización cuando se haya ejecutado la totalidad de la estructura de las plantas bajo rasante y se haya liberado el espacio a pie de fachada de los futuros edificios.

El juntacompensante propietario de cada finca de resultado comunicará por registro electrónico al IMU la fecha estimada de cumplimiento del hito correspondiente con un (3) meses de antelación, para que el IMU pueda organizar el puntual inicio de la obra de urbanización en cuanto se cumpla el hito. Igualmente, el juntacompensante propietario de cada finca de resultado comunicará por registro electrónico al IMU el cumplimiento del hito correspondiente, comunicación que se entenderá autorización para inmediato inicio de las obras de urbanización correspondientes ("Comunicación-autorización").

Para aquellos juntacompensantes que no notifiquen al Ayuntamiento su voluntad de iniciar las obras de edificación antes de que se coordinen las obras de urbanización, según el procedimiento establecido anteriormente, deberán adaptarse al calendario de obras de urbanización que haya establecido el IMU una vez iniciadas éstas.

- (ii) Para ejecutar las obras de urbanización se deberá tener el espacio libre de vallas, andamios, acometidas provisionales, casetas de obra, acopios, vehículos de las obras, instalaciones, etc. vinculadas a las obras de edificación, debiendo, o bien el IMU o bien la dirección de las obras o bien la empresa constructora a la que se le adjudiquen las obras de urbanización, prever y programar con la antelación suficiente, mediante un detallado calendario de ejecución de obra, el plazo temporal de la ejecución en la que se prevé acometer la parte de la urbanización para cada una de las parcelas de resultado para que estas puedan liberar sus parcelas de los elementos referidos. Para poder realizar el calendario de ejecución de las obras de urbanización, la Junta de Compensación deberá aportar un calendario con su correspondiente plano de ejecución de los diferentes edificios para poderlo incorporar en la licitación de las obras (fases). Este calendario se preparará de acuerdo con la información que faciliten los juntacompensantes respecto a las solicitudes de licencia de obras que hayan formulado o tengan previsto formular y según los calendarios que precisen, quedando condicionado en todo caso a que se otorguen las licencias de obras por parte del Ayuntamiento en los plazos previstos en el propio calendario. Si alguno de los juntacompensantes no comunica, en el plazo que se le facilite al efecto, la fecha en que quiere solicitar licencia e iniciar la edificación, el calendario preverá la ejecución de la obra de urbanización correspondiente sin esperar al inicio de la edificación correspondiente, sin que el juntacompensante pueda reclamar compensación alguna por las consecuencias económico-temporales que ello represente en su obra de edificación. En caso de incumplimiento de dicho calendario por alguno de los juntacompensantes (o en quienes estos deleguen la promoción de la obra), el responsable del retraso deberá asumir las consecuencias económico-temporales de su modificación.
- (iii) Igualmente, para ejecutar las obras de urbanización los terrenos correspondientes deberán haber alcanzado los niveles de saneamiento adecuados, siendo responsabilidad de la Junta de Compensación entregarlos en estas condiciones.

Las obras de urbanización se ejecutarán por fases, para adecuarlas al ritmo de la ejecución de las obras de edificación de acuerdo con lo previsto en esta cláusula. Se coordinará en cada caso la implantación de servicios según dificultades de ejecución, priorizando la instalación de servicios y la ejecución de la losa de hormigón a pie de fachada.
- (iv) Las obras de urbanización priorizarán los trabajos necesarios para la obtención de la primera ocupación de los edificios, en coordinación con estos.

4.4. Entrega de la posesión de los suelos objeto de cesión al IMU

De acuerdo con el artículo 127 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña, con la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del Sector 6 los suelos destinados a sistemas pasan a ser propiedad del Ayuntamiento de Barcelona, quedando transmitido el derecho de propiedad a favor de la Administración; lo que supone el cumplimiento de la condición necesaria para la ocupación por el IMU de los suelos destinados a sistemas.

QUINTO. - FORMA DE PAGO DEL COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN INTERNAS DEL SECTOR 6 PREVISTAS EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 6

El IMU remitirá a la Junta de Compensación las correspondientes certificaciones para las obras efectivamente ejecutadas de las Obras de Urbanización Internas.

Las certificaciones deberán ser validadas por la Junta de Compensación en un plazo máximo de cinco días hábiles. Si hubiera discordancias en alguno de los conceptos de la certificación éstas no paralizarán la emisión de las facturas, pero serán objeto de discusión para que, llegados a un consenso, los cambios y/o rectificaciones sean incluidos en la siguiente certificación.

La Junta de Compensación satisfará al IMU el 100% de las facturas correspondientes a la ejecución de las Obras de Urbanización Internas contenidas en el Proyecto de Urbanización Sector 6, de la siguiente forma:

Pago a cuenta: con carácter previo al inicio de la ejecución de las obras de urbanización, el IMU girará a la Junta de Compensación el importe previsto correspondiente a los tres (3) primeros meses de ejecución de obra de acuerdo con el cronograma de gasto previsto por el contratista una vez adjudicada la obra, incrementado con el 8% en concepto de "Incremento IMU 8%" según referido en la Cláusula Cuarta y, en su caso, el IVA que corresponda.

Desde el primer mes de ejecución de las obras de urbanización, mensualmente se girarán las correspondientes facturas, contabilizadas a origen, de conformidad con la obra realmente ejecutada correspondiente al mes en curso, incrementada con el Incremento IMU 8% referido en la Cláusula Cuarta. Respecto al IVA, se podrá aplicar la inversión del sujeto pasivo del art. 84.1.f. de la Ley 37/92. No se admitirán incrementos respecto a los importes acordados, salvo los que sean imperativos conforme a la normativa aplicable a la contratación del sector público.

La Junta de Compensación hará efectivo el pago de las facturas en el plazo de treinta (30) días naturales a contar a partir del día hábil siguiente al de la recepción en su domicilio social. Si en el plazo de los treinta (30) días naturales no se hubiera efectuado el pago, se aplicará el interés de demora que se calculará en función de los días que hayan pasado desde el vencimiento exigible de la deuda (Interés legal del dinero).

Tres meses antes de finalizar la obra, el IMU regularizará el importe pendiente de las obras con el importe ingresado del primer pago efectuado por la Junta de Compensación, utilizando esta primera cantidad para realizar el pago de las facturas siguientes.

Cuando concluyan las obras del Proyecto de Urbanización Sector 6, si el coste definitivo (incluido el Incremento IMU 8%) es inferior a los pagos hechos por la Junta de Compensación, el IMU devolverá el exceso ingresado.

El pago de las Obras Urbanización PEI no es objeto del presente Convenio ya que se asumen con el pago de la cuota PEI, ni se podrá exigir el pago de importes distintos a dicha cuota PEI, siendo el pago del mismo liberatorio de cualquier obligación que le pudiera corresponder a la Junta de Compensación por este concepto.

SEXTO. - DESCONTAMINACIÓN DE SUELOS

Aunque los Promotores, titulares de los terrenos incluidos en el ámbito, han efectuado los correspondientes estudios de caracterización del suelo, y en su caso, los de su remediación, dando cumplimiento al planeamiento urbanístico en materia de contaminación del suelo y a lo dispuesto en la normativa al respecto, cabe decir que quedarán obligados a realizar las actuaciones necesarias para proceder a su descontaminación y recuperación o gestión de sobrantes si del resultado de los movimientos de tierras para la ejecución de la urbanización es necesario realizar algún tipo de actuación/intervención/gestión.

Por otra parte, no es necesario que los técnicos de los Promotores fijen la rasante definitiva en la preexistente, dado que ésta se puede fijar en la de la explanada de la urbanización definitiva. La aportación de tierras debe garantizar una correcta compactación la cual debe dar cumplimiento a los requerimientos fijados en la Orden de 6 de febrero de 1946, la Orden FOM/1382/2002 de 16 de mayo (PG3) y a los requerimientos municipales. Su cumplimiento deberá acreditarse con certificación del director de obra.

SÉPTIMO. - COMISIÓN DE SEGUIMIENTO

Con la finalidad de realizar un adecuado seguimiento de las obras y la correspondiente aplicación del presente Convenio se establece una Comisión de seguimiento nombrando a los siguientes interlocutores:

- a. Por parte de la Junta de Compensación al/a los técnico/s en quien delegue/n.
- b. Por parte del IMU al técnico de la Dirección de servicios de proyectos y obras o en quien se delegue.

La Junta de Compensación designará un interlocutor técnico para el seguimiento del normal desarrollo de las obras de urbanización y edificación, y la supervisión de los trabajos, que será el interlocutor con los técnicos de la Dirección de servicios de proyectos y obras del IMU o en quien se delegue.

El objetivo principal de la Comisión de seguimiento será el de garantizar la correcta planificación y coordinación efectiva de las obras de urbanización y resolver las problemáticas que se pueda derivar del presente Convenio.

OCTAVO. - VIGENCIA, RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONVENIO.

El presente Convenio tendrá la duración que exija el perfecto cumplimiento de las obligaciones recíprocamente pactadas por las partes, y en todo caso, de conformidad con el artículo 49.1 regla h) de la Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público, su duración no podrá ser superior a cuatro (4) años.

Dicho plazo comenzará a partir de la fecha de la firma del presente convenio.

Son causas de resolución y extinción las siguientes:

- a. La realización de su objeto.
- b. El transcurso del plazo de vigencia del convenio sin que se haya acordado su prórroga.
- c. El mutuo acuerdo de las partes.
- d. El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes.
- e. Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.
- f. Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en el convenio o en otras leyes.

NOVENO. - TRANSMISIÓN DE LA TITULARIDAD.

Todas las condiciones establecidas en estos pactos serán de aplicación a cualquier cesión a terceros por parte de la Junta de Compensación, para que se pueda garantizar el cumplimiento de las obligaciones. En consecuencia, el/los nuevo/s titular/s, de ser su caso, aceptará/n y se subrogará/n en todos los derechos y obligaciones derivados del presente documento de desarrollo, de conformidad con el artículo 27.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, en relación con el artículo 154 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de urbanismo.

La transmisión a que se refiere este punto deberá quedar suficientemente acreditada y, en todo caso, la Junta de Compensación deberá comunicarlo fehacientemente y en un plazo razonable al IMU y, aquellos a los que se les transmita deberán gozar de capacidad técnica y económica suficiente que les permita afrontar todos los derechos y obligaciones derivadas del presente Convenio.

DÉCIMO. - JURISDICCIÓN

Las discrepancias surgidas sobre la interpretación, desarrollo, modificación, resolución y los efectos que pudieran derivarse de la aplicación del presente convenio serán resueltas de mutuo acuerdo por los representantes establecidos en la Cláusula Séptima.

Si éstos no llegaran a un acuerdo, se someterán a la jurisdicción contencioso-administrativa de Barcelona, renunciando las partes a otro fuero.

En el supuesto que, por resolución firme de un Juzgado competente, alguna de las estipulaciones del presente Convenio fuera invalidada o no exigible, esta calificación no afectará, en ningún caso, a la validez y carácter vinculante del resto de estipulaciones del Convenio que no resulten afectadas de manera determinante.

UNDÉCIMO. - APROBACIÓN Y PUBLICACIÓN.

Este convenio fue aprobado por resolución adoptada por la Presidenta del Instituto Municipal de Urbanismo, el 13 de mayo de 2026, de acuerdo con las facultades conferidas por el

artículo 6.2.n de los Estatutos. El anuncio, a los únicos efectos de general conocimiento, se publicó en el BOPB de 29 de mayo de 2026, en el diario "El Periódico" y la Gasetta municipal de 29 de mayo de 2026 y en el Tablón de Edictos de la Corporación, y se notificó a los Promotores, en cumplimiento del artículo 14 y Disposición adicional novena de la Ley 19/2014, de 29 de diciembre, de transparencia, acceso a la información y buen gobierno, y con la normativa reguladora de Convenios aprobada por Decreto de Alcaldía de 2 de junio de 2015.

Formalizado, será publicado en la Web del Ayuntamiento de Barcelona, de conformidad con el artículo 110.3 de la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña.

Siguen las firmas de las personas intervinientes, la última de las cuales es de fecha 7 de julio de 2026.

Los otorgantes muestran su conformidad, se afirman y ratifican su contenido y lo firman conmigo, el secretario delegado del Instituto Municipal de Urbanismo.

Sra. Isabel Pelegrí Modet, representante de la Junta de Compensación.

Sra. Glòria Viladrich González ,gerente del Instituto Municipal de Urbanismo

D. Braulio Rabaneda Giménez, secretario delegado del Instituto Municipal de Urbanismo.