

Convenis – Conveni

CONVENI per a la implantació d'equipaments a la ciutat de Barcelona en els àmbits de Casernes i La Maquinista del districte de Sant Andreu, de Barcelona.

Es fa públic que la Comissió de Govern, per Acord de data 22 de juny de 2022, va adoptar l'acord següent:

"Aprovar el Conveni urbanístic per a la implantació d'equipaments a la ciutat de Barcelona en els àmbits de Casernes i La Maquinista del Districte de Sant Andreu, juntament amb els seus annexes, a formalitzar per part de l'Ajuntament de Barcelona i la societat mercantil SERVEIS FUNERARIS DE BARCELONA, SA. Autoritzar i disposar la despesa per un import d'1.391.000,00 euros a favor de la societat SERVEIS FUNERARIS DE BARCELONA, SA amb NIF A 61317442, amb càrrec a l'aplicació pressupostària D/62249/93311 (Actuació P.09.6220.01) del pressupost de la Gerència d'Àrea d'Ecologia Urbana de l'any 2023, condicionat a l'existència de crèdit adequat i suficient en exercicis posteriors a l'actual, per fer front a les despeses derivades del conveni; i facultar la segona tinenta d'Alcaldia de l'Ajuntament de Barcelona, Il·lma. Janet Sanz Cid, per a la signatura del present conveni i dels actes que se'n derivin. Donar-ne compte a la Comissió d'Ecologia, Urbanisme, Infraestructures i Mobilitat".

Tot seguit s'annexa el text íntegre del Conveni.

Exp. 22SD0103CO-22XF0720

CONVENI URBANÍSTIC PER A LA IMPLANTACIÓ D'EQUIPAMENTS A LA CIUTAT DE BARCELONA EN ELS ÀMBITS DE CASERNES I LA MAQUINISTA DEL DISTRICTE DE SANT ANDREU, DE BARCELONA

Barcelona, 23 de juny de 2022

REUNITS

D'una banda, la Sra. Janet Sanz Cid, segona tinenta d'Alcaldia de l'Ajuntament de Barcelona, en virtut de les atribucions que li han estat conferides per la delegació efectuada per Decret d'Alcaldia de 15 de juny de 2019 i facultada per a la signatura del present Conveni per acord de la Comissió de Govern celebrada en sessió de 22 de juny de 2022, assistida pel Sr. Jordi Cases i Pallarès, secretari general de l'Ajuntament de Barcelona, nomenat per Decret de l'Alcaldia de 18 de juny de 2002, en funcions d'assessorament segons disposa l'apartat f) de l'article 3.3 del Reial decret 128/2018, de 16 de març, que regula el règim jurídic dels funcionaris de l'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional, i en exercici de les seves funcions de fedatari i d'assessorament legal de la Corporació, segons allò previst en l'article 92 bis de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

De l'altra, el Sr. Juan Jesús Domingo Ramírez, amb DNI número XXXXXXXXX, i el Sr. Òscar Gómez García, amb DNI número XXXXXXXXX, ambdós en qualitat d'apoderats de la societat SERVEIS FUNERARIS DE BARCELONA, S.A. amb NIF A 61317442 i domicili fiscal a Barcelona, Passeig de la Zona Franca, número 111, 8º "Torre Auditori" inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona en el Tom 43032, Foli 1, Full B-161594, inscripció 1era. Acrediten la seva representació mitjançant escriptura de protocol·lització d'acords socials, de data 22 de desembre de 2017, que s'adjunta com a ANNEX 1.

MANIFESTEN

I. Que la situació urbanística en l'àmbit Casernes deriva del que es descriu a continuació.

L'empresa SERVEIS FUNERARIS DE BARCELONA, S.A. (en endavant, MÉMORA) és propietària de ple dret del 100% de la finca ubicada al passeig de Santa Coloma núm. 22-24, segons contracte privat de data 9 de juliol de 2019, elevat a públic davant de la Notaria de Barcelona, Na Elena Romeo Garcia, en escriptura atorgada en data 15 de desembre de 2021, registrada sota el seu protocol núm. 1193. S'identifica la parcel·la en el plànol que s'adjunta com a ANNEX 2.

El planejament urbanístic anteriorment vigent, la Modificació del PGM a les Casernes de Sant Andreu, determinava per a la parcel·la D (en què es troba situada la finca esmentada) el destí com a equipament d'ús d'alberg de joves. Amb la voluntat de destinar-la a una altra tipologia d'equipaments es va tramitar el Pla especial urbanístic per a l'assignació de nous usos i volumetria a l'equipament "D" de la Modificació del PGM a les Casernes de Sant Andreu.

Aquest planejament, a partir d'una parcel·la originària de 1.984,93 m² de superfície de sòl i 6.000 m² de superfície de sostre edificable, determinava la creació de dues parcel·les D-1 i D-2. La D-1, amb una superfície de sòl de 558,62 m² i 1.500 m² de superfície de sostre edificable, es destinava a la implantació d'un equipament sanitari-assistencial, concretament un tanatori de proximitat de 4 sales. La parcel·la D-2, amb una superfície de sòl de 1.426,31 m² i 4.500 m² de superfície de sostre edificable, es preveia de cessió a l'Ajuntament perquè aquest concretés posteriorment els equipaments mitjançant un pla especial urbanístic diferent a l'esmentat.

El Pla especial urbanístic es va aprovar inicialment per la Comissió de Govern de l'Ajuntament de Barcelona en sessió de 20 de maig de 2021, i es van publicar els edictes corresponents en el Butlletí Oficial de la Província de 9 de juny de 2021, al diari El Periódico de Catalunya del mateix dia, i al tauler d'edictes. Posteriorment, finalitzat el termini d'exposició pública del document, es van elaborar els informes tècnics i jurídics per elevar l'expedient per resoldre definitivament. El Plenari del Consell Municipal, en sessió de 20 de setembre de 2021, va retirar la proposta d'acord d'aprovació definitiva del Pla especial urbanístic esmentat. Com a conseqüència, en data 11 d'octubre de 2021 es pot considerar aprovat per silenci administratiu positiu el Pla especial urbanístic, restant pendent, per a que aquesta aprovació tingui eficàcia, que el Plenari ordeni la publicació de l'acord d'aprovació i la normativa urbanística i es produeixi aquesta publicació.

II. Que la situació urbanística en l'àmbit Potosí és la que es descriu a continuació:

L'Ajuntament de Barcelona és propietari de la finca ubicada al carrer de Potosí núms. 1-3 al barri del Baró de Viver. S'identifica la parcel·la en el plànol que s'adjunta com a ANNEX 3.

La qualificació urbanística dels sòls és la de sistema d'equipaments de nova creació, clau 7b, en virtut del Pla especial urbanístic per a la regulació d'un equipament docent i esportiu al passeig de Potosí, 1-3. Aquest planejament té per objecte la definició del tipus d'equipament i les condicions d'edificació amb destí al tipus d'equipament docent i esportiu, en una superfície de sòl de 6.934 m² i una edificabilitat de l'àmbit de 2,17 m²st/m²s.

III. Que l'Ajuntament de Barcelona té interès en desenvolupar equipaments públics destinats a la gent gran en la parcel·la situada al Passeig de Santa Coloma núm. 22-24, concretament una residència, centre de gent gran i allotjaments dotacionals per a la gent gran, tenint en consideració el context següent:

- La gent gran de Barcelona, és a dir, les persones de més de 65 anys, representen actualment el 21,6% de la població de la ciutat, essent actualment 349.132 persones. La previsió d'envelliment de la població indica que l'any 2030 un de cada tres habitants de Barcelona tindrà 60 anys o més, i per tant, la ciutat ha de preparar-se per aquest canvi socio-demogràfic que ja està en marxa.
- L'Objectiu de Solidaritat Urbana, determinat per la Llei del Dret a l'Habitatge 17/2007, de 28 de desembre, indica que els municipis de més de 5.000 habitants han de disposar com a mínim del 15% d'habitatge destinat a polítiques socials, sent aquesta una fita fonamental per la igualtat d'oportunitats, la vida digna i la cohesió social. Barcelona està en aquests moments en l'1,7%, i realitza un enorme esforç per aprofitar qualsevol oportunitat que permeti aprofitar sòls de nova creació, escassos a la nostra ciutat, per disposar d'oportunitat per incrementar el número d'habitatges assequibles.

IV. Que, atès que la parcel·la D de l'àmbit de les Casernes disposa de 6.000m² de sostre edificable en sòl d'equipament situats entre els carrers Gran de Sant Andreu i Passeig Santa Coloma, és de gran interès l'obtenció d'aquesta parcel·la per part de l'Ajuntament de Barcelona, valorant en aquest sentit:

- La seva centralitat respecte dels àmbits de creixement previstos en els propers anys i per la seva proximitat al teixit urbà compacte.
- Farà que l'Ajuntament disposi, en la seva totalitat, d'un sòl d'equipaments plenament integrat en el teixit urbà i veïnal del barri de Sant Andreu de Palomar.
- Ofereix, per la seva situació estratègica, una oportunitat per ubicar equipaments que donin resposta a les necessitats habitacionals generals de la població per avançar en l'acompliment de l'Objectiu de Solidaritat Urbana, adreçant-se de forma prioritària per les persones grans de la ciutat, tant a través d'allotjaments dotacions com d'equipaments.

V. Que MÈMORA, des de fa ja molts anys, ha tingut interès en oferir als veïns de Sant Andreu un equipament funerari de proximitat, que compti amb les màximes prestacions i nivells de qualitat.

VI. Que, atès l'indicat context, l'Ajuntament de Barcelona ha proposat a MÈMORA implantar l'equipament sanitari-assistencial amb destí a tanatori de proximitat a l'àmbit del carrer de Potosí, núms. 1-3 al barri del Baró de Viver.

VII. Que tenint en consideració els antecedents anteriorment descrits, l'Ajuntament de Barcelona i MÈMORA tenen interès en desenvolupar els acords que possibilitin assolir les voluntats manifestades.

De conformitat amb les anteriors manifestacions, les Parts

CONVENEN

Primer. - Objecte del conveni

L'objecte del present conveni és establir els acords que han de fer possible l'assoliment de les determinacions que en cadascun dels emplaçaments interessen a les parts. Per tant, cal instrumentalitzar la permuta que permeti que la parcel·la del Passeig de Santa Coloma 22-24 passi a ser íntegrament de titularitat pública per a la implantació dels equipaments d'interès de l'Ajuntament; i que en l'àmbit de Potosí 1-3 es creï una parcel·la que passi a ser titularitat de MÈMORA per a la implantació d'un equipament sanitari-assistencial amb destí a tanatori.

Així mateix, és objecte del conveni la determinació dels compromisos a assumir per cadascuna de les parts signants del conveni; la determinació dels instruments de planejament urbanístic que siguin necessaris per fer-ho possible, així com la instrumentalització patrimonial necessària; la determinació del calendari de les diferents operacions i la resta de clàusules relatives a la resolució, naturalesa del conveni i perfeccionament.

Segon. Compromisos adquirits per l'Ajuntament de Barcelona

L'Ajuntament de Barcelona es compromet a:

1. Tramitar les operacions patrimonials necessàries per possibilitar la identificació d'una parcel·la independent en l'àmbit del carrer Potosí 1-3 amb una superfície de sòl de 820 m² i una superfície de sostre edificable de 1.500 m².

Les operacions patrimonials que necessàriament caldrà impulsar són les descrites a continuació:

- Morfologia de la parcel·la, d'acord amb la configuració que apareix establerta en el plànol adjunt com a ANNEX 4.
- Desafectació del domini públic.
- Permuta de la parcel·la del carrer Potosí 1-3 per la del Passeig de Santa Coloma 22-24.

2. Redactar, impulsar i tramitar, amb la conformitat de Mémora, el planejament urbanístic que habiliti la implantació d'un equipament sanitari-assistencial amb destí a tanatori de proximitat amb un sostre de 1.500 m².

3. Donar compliment al calendari al qual es refereix el pacte QUART, designant un interlocutor únic amb capacitat tècnica suficient per a coordinar tots els tràmits necessaris per a que el present conveni arribi a bon terme.

4. Abonar la diferència de valor de la permuta de la parcel·la del carrer Potosí 1-3 en relació amb la parcel·la del Passeig de Santa Coloma 22-24, en la part que havia de romandre en propietat de Mémora un cop formalitzada la cessió gratuïta de la part d'aquesta finca prevista en el Pla especial pendent de publicació. Analitzades les valoracions de les dues finques, que s'acompanyen en ANNEX 5 i s'accepten com a definitives per les parts, s'aprecia una diferència de valor de 740.000 € (SET-CENTS QUARANTA-MIL EUROS), xifra que haurà de ser abonada per part de l'Ajuntament a MÈMORA en el moment de formalització de la permuta més impostos que corresponguin.

5. Amb caràcter previ a la formalització de la permuta, elaborar l'estudi d'afectació d'activitats potencialment contaminants ("APC") i gestionar l'informe de l'Agència de Residus de Catalunya. Així mateix, si s'escau, fer-se càrrec econòmicament de tots els treballs de descontaminació del subsòl que siguin necessaris per a la destinació de la parcel·la a l'ús de tanatori. Aquest compromís, incloent la determinació de la quantia màxima i els mecanismes de control de la despesa generada pels treballs esmentats, es farà constar expressament en el contracte de permuta.

6. Assegurar que la finca de la parcel·la del carrer Potosí 1-3 es transmetrà a Mémora lliure de càrregues i gravàmens de qualsevol naturalesa, especialment en matèria urbanística, essent per compte de l'Ajuntament qualsevol despesa relacionada amb aquesta obligació. 7. Tramitar la llicència d'obres per a la construcció del tanatori a la parcel·la del carrer Potosí 1-3 amb caràcter previ a la formalització de la permuta i dins del calendari establert en aquest conveni. L'eficàcia de la llicència restarà condicionada a la formalització de la permuta en el termini indicat en la clàusula QUARTA.

Tercer.- Compromisos adquirits per SERVEIS FUNERARIS DE BARCELONA, S.A (en endavant, MÈMORA)

MÈMORA es compromet a:

1. Accedir a la permuta de la parcel·la del Passeig de Santa Coloma núms. 22-24, actualment de la seva propietat, per la que configuri l'Ajuntament de Barcelona a partir de les operacions patrimonials i urbanístiques prèvies i necessàries.

2. Desistir de l'interès en implantar un equipament sanitari-assistencial amb destí a tanatori de proximitat en la parcel·la del Passeig de Santa Coloma núms. 22-24, sempre que es produeixi l'aprovació definitiva del planejament urbanístic per a la creació de la parcel·la, la determinació dels usos i regulació de les condicions d'edificació del nou equipament sanitari-assistencial amb destí a tanatori de proximitat en el nou emplaçament en l'àmbit de Potosí, i la formalització de la permuta previ atorgament de la corresponent llicència d'obres.

Quart.- Calendari d'actuacions

En relació amb la parcel·la del carrer Potosí 1-3, actualment de titularitat pública, en la qual s'ha de configurar una parcel·la per possibilitar la permuta anteriorment descrita,

L'Ajuntament de Barcelona i Mémora es comprometen a donar compliment al calendari de les actuacions que a continuació es detallen:

1. Conveni. Redacció i aprovació per Comissió de Govern i posterior formalització:

Segon Trimestre 2022

2. Planejament urbanístic

Segon Trimestre 2022: Redacció

Tercer Trimestre 2022: Aprovació inicial

Quart Trimestre 2022: Aprovació definitiva

3. Llicències obres

Tercer Trimestre 2022: consultes i treball previ

Quart Trimestre 2022: Entrada al registre de l'Ajuntament de Barcelona del projecte complert, un cop aprovat el planejament urbanístic.

Primer Trimestre 2023: atorgament

4. Permuta

Primer Trimestre 2023: formalització un cop s'hagi aprovat definitivament el planejament urbanístic, s'hagi acordat la desafectació de la parcel·la al domini públic municipal i s'hagi atorgat la llicència d'obres.

S'adjunta cronograma detallat com a ANNEX 7.

Per tal de garantir el compliment del calendari i resoldre els problemes d'interpretació d'aquest conveni la persona designada per l'Ajuntament (segons es preveu al pacte segon, apartat 3) i una persona designada per Mémora es reuniran a requeriment de qualsevol d'elles i tractaran de resoldre totes les qüestions que es plantegin per consens.

Cinquè. - Resolució

El present conveni quedarà resolt si concorre alguna de les circumstàncies següents:

- Per mutu acord entre les parts.
- Pel transcurs del seu període de vigència.
- Per impossibilitat sobrevinguda del compliment del seu objecte.
- Per les causes generals establertes en la normativa vigent.
- Per al cas que el 31 de març de 2023 no s'hagi donat compliment a qualsevol de les següents obligacions concretes per l'Ajuntament: (i) aprovació definitiva del

planejament urbanístic, (ii) atorgament de la llicència d'obres (iii) formalització de la permuta.

De produir-se la resolució per qualsevol d'aquestes causes, tal resolució es produirà automàticament, sense necessitat de cap requeriment ni acord exprés. En aquest supòsit, Mémora podrà promoure l'execució del seu projecte en el passeig de Santa Coloma números 22-24, mitjançant la formulació del projecte de reparcel·lació i la sol·licitud de la corresponent llicència d'obres, comproment-se l'Ajuntament de Barcelona a tramitar ambdós instruments amb la màxima celeritat.

En qualsevol de les causes de resolució, l'Ajuntament de Barcelona rescabalarà a Mémora de totes les despeses ocasionades, tals com els honoraris tècnics meritats per la redacció i tramitació del projecte formulat per a la sol·licitud de la llicència d'obres al carrer Potosí 1-3, i facilitarà la tramitació dels instruments jurídics necessaris per poder procedir a l'execució del projecte previst per Mémora al passeig de Santa Coloma números 22-24.

Sisè. - Naturalesa del conveni

El present document té naturalesa administrativa i caràcter de conveni urbanístic, amb expressa submissió de les parts a la jurisdicció contenciosa administrativa dels jutjats i tribunals de la ciutat de Barcelona.

Setè.- Condició suspensiva

L'eficàcia d'aquest conveni queda condicionada a que, en el termini màxim d'un mes des de la seva signatura, el Ple de l'Ajuntament de Barcelona acordi la publicació, en el butlletí oficial corresponent, de l'aprovació definitiva per silenci administratiu del Pla especial urbanístic per a l'assignació de nous usos i volumetria a l'equipament "D" de la Modificació del PGM a les Casernes de Sant Andreu o bé adopti l'acord d'aprovació definitiva d'aquest Pla especial i la corresponent publicació del mateix.

Transcorregut l'indicat termini sense que s'hagi adoptat qualsevol d'aquests acords, el present conveni quedarà automàticament resolt i sense cap efecte, sense necessitat de cap requeriment ni acord exprés.

Vuitè. - Perfeccionament

El present conveni ha estat aprovat per part de la Comissió de Govern de l'Ajuntament de Barcelona en sessió celebrada el dia 22 de juny de 2022. Un cop aprovat, el conveni se sotmetrà a informació pública en els termes previstos en l'article 26 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. L'acord d'aprovació del conveni es publicarà en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona dins del mes següent a la seva aprovació, i en un dels diaris de més divulgació.

L'Ajuntament de Barcelona enviarà una còpia del conveni al Departament amb competències urbanístiques de la Generalitat de Catalunya perquè sigui inscrit en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic.

En conformitat amb el seu contingut, les Parts signen el present conveni i a un únic efecte en lloc i en la data de la signatura electrònica.

Barcelona, 23 de juny de 2022. Il·lma. Janet Sanz Cid, Ajuntament de Barcelona.

Sr. Juan Jesús Domingo Ramírez, SERVEIS FUNERARIS DE BARCELONA, S.A.

Sr. Òscar Gómez García SERVEIS FUNERARIS DE BARCELONA, S.A.

Sr. Jordi Cases Pallarès, secretari general de l'Ajuntament de Barcelona.

Amb la signatura d'aquest Conveni, les parts donen la seva conformitat als annexes que s'incorporen i que tot seguit es relacionen:

ANNEX 1: Documentació acreditativa de la representació de MÈMORA SERVEIS FUNERARIS DE BARCELONA.

ANNEX 2: Plànol de la parcel·la del Passeig de Santa Coloma núm. 22-24.

ANNEX 3: Plànol de la parcel·la del carrer de Potosí 1-3.

ANNEX 4: Morfologia nova parcel·la del carrer de Potosí 1-3.

ANNEX 5: Valoració de les parcel·les. Diferencial de valor a compensar en la permuta.

ANNEX 6: Còpia escriptura compravenda parcel·la del Passeig Sta. Coloma 22-24.

ANNEX 7: Cronograma de les actuacions.

Barcelona, 29 de juny de 2022. La secretària delegada d'Urbanisme (P.D. 19/11/2018), Eva Redó i Verdguer.