

Convenis – Conveni

CONVENI de col·laboració i autorització paisatgística núm. 068-2023 a 3 de juliol de 2023 de l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida.

REUNITS

D'una part, la Sra. Maria Buhigas San José, gerent de l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida, des d'ara l'Institut del Paisatge Urbà o l'IMPUIQV, autoritzada expressament pel decret de la regidora presidenta de l'Institut Municipal Paisatge Urbà i la Qualitat de data 27 de juny 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, el Sr. Eugenio Lopez Malo, representant de la comunitat de propietaris de la finca del carrer Via Augusta número 100, en la seva qualitat de president de la Comunitat de Propietaris de la finca del carrer Via Augusta número 100 amb NIF XXXXXXXXXX, càrrec per al que va ser nomenat per Acord de la Comunitat en la seva sessió de data 22.03.2018, còpia certificada del seu nomenament s'acompanya al present document com annex núm. 1.

D'altra part, la Sra. Angeles Martinez Balbas, representant de la comunitat de propietaris de la finca del carrer Saragossa 27, en la seva qualitat de president de la Comunitat de Propietaris de la finca del carrer Saragossa 27 amb NIF XXXXXXXXXX, càrrec per al que va ser nomenat per Acord de la Comunitat en la seva sessió de data 27.11.2019, còpia certificada del seu nomenament s'acompanya al present document com annex núm. 1.

Les parts es reconeixen la capacitat necessària per a formalitzar el present conveni de col·laboració i en conseqüència:

MANIFESTEN

1. L'Ajuntament de Barcelona, des de sempre, ha tingut la inquietud de solucionar els problemes sorgits en el paisatge urbà arran dels diferents canvis urbanístics que ha sofert la ciutat. Una de les distorsions més habituals és l'aparició de parets mitgeres consolidades, no neutralitzables fins a la desaparició dels edificis dels que formen part.

L'aparició d'aquestes distorsions en el continu urbà crea veritables discontinuïtats en el teixit construït de la ciutat.

2. Davant de la històrica proliferació d'aquestes ruptures i pel fet que aquestes mitgeres consolidades no són responsabilitat de les diferents finques afectades, l'Ajuntament de Barcelona ha dissenyat una estratègia global de recuperació de la qualitat de la imatge urbana, fomentant l'agençament i la remodelació d'aquestes parets, i evitant espais en permanent estat de provisionalitat i precarietat.

3. Que l'Institut del Paisatge Urbà, dins les seves funcions de millora de l'espai urbà, desenvolupa i promou el Pla Municipal de remodelació de parets mitgeres de Barcelona, declarat mesura de govern el 19 d'abril de 2012 per la Comissió d'Hàbitat Urbà i Medi Ambient. Per això, impulsa accions de sutura urbana, gestionades directament mitjançant dotacions econòmiques, originades per les compensacions paisatgístiques generades pels usos excepcionals del paisatge.

4. Que l'Institut del Paisatge Urbà, ateses les especials condicions d'impacte paisatgístic, veïnatge, ubicació i interès del districte, ha inclòs la remodelació de la paret mitgera de l'edifici d'habitatges del carrer de Via Augusta número 100 i la paret mitgera de l'edifici d'habitatges del carrer Saragossa número 27 de Barcelona, com actuació municipal en el àmbit del Pla de Remodelació de Parets Mitgeres que té endegat.

5. Què Les Comunitats, accepten que la mitgera del seu edifici s'inclogui en el Pla municipal de remodelació de mitgeres que impulsa l'IMPUIQV, a través del qual es remodelarà la mitgera de la seva finca que recau sobre els jardins de l'equipament del Centre Cívic Vil·la Urània (en endavant LES MITGERES), havent subscrit el corresponent document d'autorització pel desenvolupament dels treballs (Acord Previ d'Intervenció), en data 21.01.2020, que s'adjunta al present document com a annex núm. 2.

D'acord amb l'exposat, les parts acorden formalitzar aquest conveni, amb subjecció a les següents,

CONVENEN

PRIMER. Objecte del conveni

L'objecte d'aquest conveni és regular, entre les diverses parts, les condicions d'aquesta actuació municipal per tal de realitzar l'execució del projecte de remodelació PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU PER LA REMODELACIÓ D'UNA MITGERA A VIL·LA URÀNIA, i el seu posterior manteniment, de la paret mitgera de l'edifici d'habitatges situat al carrer de Via Augusta número 100, de la paret mitgera de l'edifici d'habitatges situat al carrer Saragossa 27 de la ciutat de Barcelona i del celobert mancomunitat, i la cessió, per part de la propietat, de l'ús de l'espai de la mitgera a ocupar per l'execució de l'esmentat projecte, en favor de l'Ajuntament de Barcelona, més concretament a l'Institut Municipal del Paisatge Urbà.

SEGON. Vigència del conveni

El present conveni tindrà una vigència pactada inicial de quatre (4) anys, prorrogable quatre (4) anys més per mutu acord de les parts implicades. Sis (6) mesos abans de la finalització, es valorarà entre les parts signants la conveniència d'una renovació, la qual comportarà per a la seva autorització la conformitat de totes les parts.

TERCER. Abast del projecte

El projecte que s'adjunta al present document com a annex 3, que desenvolupa la idea del Departament de Projectes de l'Institut Municipal de Paisatge Urbà, inclou l'arranjament de les dues parets mitgeres i del celobert mancomunitat entre les dues finques, incloent una millora de l'aïllament tèrmic del conjunt, l'obertura de 10 finestres i col·locació de 14 porticons en la

finca del carrer Via Augusta 100, la instal·lació de caixes niu i reixetes de ventilació en la mateixa finca i la substitució de les baranes dels balcons del celobert mancomunitat entre les dues finques.

A la finca del carrer Saragossa 27, l'obertura de 4 finestres i la col·locació de 6 porticons, i la instal·lació d'una escultura en tres dimensions que descriu les òrbites d'alguns dels asteroides que va descobrir l'astrònom i antic propietari de la Vil·la Urània Josep Comas i Solà. El projecte executiu es realitza amb el coneixement de totes les parts implicades.

QUART. Gestió del procés de remodelació.

L'Institut del Paisatge Urbà, amb la col·laboració de la resta d'implicats, coordinarà i tutelarà l'execució del projecte de remodelació, així com de la seva direcció d'obres.

Atès que l'execució del conjunt d'actuacions previstes comporta despeses de caràcter plurianual, la seva autorització o realització se subordina al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius Pressupostos municipals.

Les Comunitats de Propietaris, autoritzen l'execució de les obres d'acord amb el projecte bàsic i executiu aprovat a les corresponents juntes de propietaris. Per la Junta General de la Comunitat de Propietaris Via Augusta 100 del 21/06/2022 i per la Junta General de la Comunitat de Propietaris del carrer Saragossa, 27 del 29/03/2022. Ambdues actes s'adjunten al present document com annex 4.

Els propietaris dels pisos on s'obren els catorze forats arquitectònics (14 finestres) deu en la mitgera del carrer Via Augusta 100 (planta primera, planta tercera, planta quarta, planta cinquena i planta sisena) i quatre en la mitgera del carrer Saragossa 27 (planta primera i planta segona), autoritzen l'execució de les obres d'acord amb el projecte bàsic i executiu. S'adjunten les autoritzacions corresponents al present document com annex 5.

CINQUÈ. Compromisos de les parts.

L'Institut del Paisatge Urbà es farà càrrec de:

- Executar el projecte de l'obra de la remodelació arquitectònica.
- Assumir el cost total de la remodelació de les mitgeres (s'inclouen honoraris, llicències d'obra, taxes, estudis previs, obres, ...)
- La gestió del projecte
- Tramitar i licitar les obres d'acord amb la normativa vigent, essent BIMSA l'òrgan gestor de la mateixa.
- Tutelar i controlar les obres
- Gestionar les garanties d'obra d'acord amb la llei d'edificació vigent.
- Mantenir l'estructura de tres dimensions de les òrbites dels asteroides de la mitgera del carrer Saragossa 27.

- Assumir en cas d'enretirada de l'estructura de les òrbites, totes les obres i els costos derivats de retirar tots els elements situats sobre la paret mitgera, i deixar-la en perfecte estat de conservació constructiva i de decòrum d'acord amb les bones pràctiques constructives.

- Assumir el 50% les despeses generades per les obres necessàries per l'obertura dels forats arquitectònics a les parets mitgeres dels dos edificis, així com els costos de subministrament i col·locació de les fusteries, vidres i proteccions solars seguint l'acord i la prèvia acceptació del pressupost tancat.

- Assumir les obres i el cost total de les baranes dels balcons del celobert mancomunitat entre les dues finques.

Les Comunitats de Propietaris es faran càrrec de:

- Donar accés i facilitar els serveis d'aigua i llum, si s'escau, per a la realització i bon funcionament de les obres.

- Participar en la presa de decisions de les proves de color que realitzi la Direcció facultativa.

- Complir amb el compromís de finançament de l'actuació del celobert acordat amb l'Institut del Paisatge Urbà, segons el qual les propietats es comprometen a abonar la quantitat de 49.207,79 € QUARANTA-NOU MIL DOS-CENTS SET EUROS AMB SETANTA-NOU CÈNTIMS D'EURO (IVA inclòs) corresponent a la col·laboració per la instal·lació del nou aïllament exterior a les parets, la rehabilitació dels cantells dels balcons i la retirada de la barana, la ordenació i/o eliminació dels elements distorsionadors del paisatge urbà, la homogeneïtzació de fusteries i l'acabat final dels paraments. L'import es dividirà entre comunitats segons el percentatge d'ocupació del celobert de cada una de les finques, que correspon un 41,25 % a la comunitat del carrer Saragossa, amb 20.298,21 €, i un 58,75 % a la comunitat del carrer Via Augusta amb 28.909,58 €. Segons document signat per les dues comunitats que s'adjunta com a annex 6. El pagament s'efectuarà a l'Institut Municipal del Paisatge Urbà mitjançant transferència bancària, mitjançant un pagament fraccionat en dues liquidacions d'imports iguals (24.603,90 € EUROS, IVA inclòs). El primer pagament s'efectuarà en el moment de l'inici oficial de les obres, i el segon i últim en finalitzar-les.

- Un cop acabades les obres, permetre l'accés en cas que les tasques de manteniment de la mitgera així ho requereixin.

- Les Propietats dels habitatges amb noves obertures a la mitgera es faran càrrec del 50% de les despeses generades per les obres necessàries per l'obertura dels forats arquitectònics, així com els costos de subministrament i col·locació de les fusteries, vidres i proteccions solars seguint l'acord i la prèvia acceptació del pressupost tancat.

SISE. Aprofitament publicitari de les bastides.

L'Institut del Paisatge Urbà es reserva el dret d'instal·lar una lona institucional o publicitària sobre les bastides que s'instal·lin durant la realització de l'esmentada obra. Un cop acabat el període d'obres, l'explotació publicitària de la mitgera no serà possible.

SETÈ. Extinció del conveni.

Son causes d'extinció del present conveni:

- El transcurs del seu període de vigència o de la corresponent renovació
- El mutu acord de les parts
- L'incompliment greu i reiterat de les obligacions respectives assumides per les parts
- Les generals establertes en dret

VUITÈ. Retirada definitiva.

En cas de finalització de l'acord, desmuntatge o eliminació de la instal·lació, l'Ajuntament de Barcelona, a través dels corresponents òrgans competents, gestionarà i es farà càrrec de la retirada de tots els elements que componen les òrbites en 3D col·locats a la paret mitgera de l'edifici del carrer Saragossa 27, i deixar-la en perfecte estat de conservació constructiva i de decòrum d'acord amb les bones pràctiques constructives.

NOVÈ. Signatura del conveni

El present acord pot signar-se de manera presencial o diferida, sense perjudici que, a tots els efectes conferits a la seva data i lloc de signatura, s'estarà a les que figuren a l'encapçalament.

DESÈ. Incompliment de les parts

L' incompliment de qualsevol de les clàusules d'aquest acord podrà ser causa de la seva resolució prèvia sol·licitud d'alguna de les parts, sense perjudici de les accions que en defensa dels seus drets pugui correspondre a les parts.

La resolució del conveni comportarà l'extinció de qualsevol acord específic que s'hagi fet a la seva empara.

ONZÈ. Resolució de conflictes

Les parts es comunicaran les incidències que puguin tenir lloc en el compliment d'allò pactat en el present conveni. Així mateix, manifesten la seva voluntat de resoldre de forma amistosa les eventuais discrepàncies o conflictes que poguessin sorgir en la interpretació o aplicació d'aquest conveni. Per al cas que l'anterior no fos possible, les parts se sotmeten als Jutjats i Tribunals de la ciutat de Barcelona. A aquest efecte, les parts renuncien expressament a qualsevol altre fur que els pogués correspondre.

DOTZÈ. Competència Jurisdiccional

Les parts acorden sotmetre's a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals de la ciutat de Barcelona per a la resolució de les qüestions litigioses que puguin sorgir amb motiu de la interpretació, execució i compliment d'aquest acord.

El present conveni de col·laboració es publicarà a la Gasetta Municipal i es comunicarà al districte territorialment competent.

Segueixen les signatures de les persones intervinents, la darrera de les quals és de 3 de juliol de 2023.

Per l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida:

La gerent, Maria Buhigas San José.

El secretari delegat, Alejandro Mateos Alonso.

Per la Comunitat de Propietaris Via Augusta 100:

El president de la Comunitat de Propietaris c/ Via Augusta, 100, Eugenio López Malo.

Per la Comunitat de Propietaris Saragossa 27:

El president de la Comunitat de Propietaris c/ Saragossa, 27, Àngels Martínez Balbas.

ANNEX 1

- Acta de la junta ordinària de la comunitat de propietaris del c. Via Augusta, 100 (22.03.2018).
- Acta de la junta ordinària de la comunitat de propietaris del c. Saragossa, 27 (27.11.2019).

ANNEX 2

- Acord Previ d'Intervenció finca c. Via Augusta, 100 (21/01/2020).
- Acord Previ d'Intervenció finca c. Saragossa, 27 (21/01/2020).

ANNEX 3

- Projecte bàsic i executiu per la remodelació d'una mitgera a Vil·la Urània.

ANNEX 4

- Acta de la Junta General extraordinària de la Comunitat de Propietaris del carrer Via Augusta 100 d'aprovació del projecte (21/06/2022).
- Acta de la Junta General ordinària de la Comunitat de Propietaris del carrer Saragossa 27 d'aprovació del projecte (29/03/2022).

ANNEX 5

- Autoritzacions dels set propietaris dels habitatges on s'obren els catorze forats arquitectònics (14 finestres)

ANNEX 6

- Document justificatiu del percentatge d'ocupació del celobert de cada una de les finques.