

Convenis – Conveni

CONVENI entre l'IMU i la Fundació Privada Salas per l'accessibilitat i Fundació Privada Nou Lloc Habitatge Social UTE Ley 18/82 núm. 1, per regular les condicions de les obres de geometrització i valoració de les feines a executar per adaptar el terreny al projecte d'urbanització del Parc de Vallcarca.

CONVENI ENTRE L'INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME I LA "FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT I FUNDACIÓ PRIVADA NOU LLOC HABITATGE SOCIAL, UTE, LEY 18/82, NÚMERO 1 PER REGULAR LES CONDICIONS DE LES OBRES DE GEOMETRITZACIÓ I VALORACIÓ DE LES FEINES A EXECUTAR PER ADAPTAR EL TERRENY AL "PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL PARC DE VALLCARCA, D'ACORD AMB LA MPMG AL BARRI DE VALLCARCA EN L'ÀMBIT SITUAT A L'ENTORN DE L'AVINGUDA I EL VIADUCTE DE VALLCARCA I ELS CARRERS GUSTAVO ADOLFO BÉCQUER I LA FARIGOLA, AL DISTRICTE DE GRÀCIA" I RECOLLIR L'AIGUA D'ESCORRENTIA A L'ENTORN DE L'EDIFICI A CONSTRUIR A L'AVINGUDA VALLCARCA, NÚMERO 118-124 DE BARCELONA.

INTERVENEN

D'una banda, la Sra. Glòria Viladrich González, en nom i representació de l'entitat pública empresarial local Institut Municipal d'Urbanisme de Barcelona (en endavant, IMU) de l'Ajuntament de Barcelona, domiciliada a Barcelona, carrer Bolívia número 250 i amb CIFP5801910J; actua en la seva condició de gerent de l'IMU, nomenada per decret d'Alcaldia de 17 de juliol de 2023, està degudament facultada per formalitzar el present Conveni, d'acord amb l'article 14 dels Estatuts de l'IMU; i assistida en aquest acte pel secretari delegat, Braulio Rabaneda Giménez.

D'altra part, la Sra. Clara Muñoz Cirici, major d'edat, amb DNI número: XXXXXXXXXX, intervé en representació de la "FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT I FUNDACIÓ PRIVADA NOU LLOC HABITATGE SOCIAL, UTE, LEY 18/82, NÚMERO 1", CIF número: U16833014, constituïda mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Sabadell, Sr. Javier Micó Giner, el dia 28 de juliol de 2021, número 11257 de protocol; domiciliada a 08202 Sabadell, Rambla 221. En endavant, la UTE.

La Sra. Clara Muñoz Cirici exerceix aquesta representació en la seva condició de Gerent de la UTE, en virtut de l'Escriptura de modificació de l'article 19è dels Estatuts socials per nomenar nova Gerent, atorgada davant l'esmentat Notari, el dia 19 de novembre de 2024, sota el número 7.983 del seu protocol.

Reconeixent-se ambdues parts la capacitat i representació legal necessàries per a l'atorgament del present CONVENI

EXPOSEN

El Conveni ESAL és un instrument d'execució del Pla pel Dret a l'Habitatge 2015-2026 aprovat definitivament pel Consell Plenari Municipal el 27 de gener de 2017 que estableix l'Ampliació del Parc d'habitatge assequible com un dels seus eixos estratègics d'actuació, a desenvolupar entre d'altres, amb la Línia d'impuls del mercat social.

En aquest marc, l'Ajuntament de Barcelona posa a disposició solars municipals a través de la constitució del dret de superfície a favor d'entitats sense afany de lucre per a que promoguin edificis d'habitatge protegit i els gestionin en règim de cessió d'ús i/o de lloguer, durant un període de 99 anys.

L'Ajuntament de Barcelona, mitjançant acord del Plenari del Consell Municipal, de data 27 de novembre de 2020, va aprovar el Conveni Marc per a la provisió d'habitatges destinats a lloguer assequible i cessió del dret d'ús (cohabitatge) mitjançant la constitució d'un dret de superfície a favor d'entitats socials sense ànim de lucre sobre solars i finques municipals de l'Ajuntament de Barcelona provinents del patrimoni de sòl i habitatge, subscrit en la mateixa data. Que el conveni ha estat modificat mitjançant acords del Plenari municipal de data 29 d'octubre de 2021 i 27 de gener de 2023, aquest últim ha donat lloc al Text Consolidat del Conveni, formalitzat el 17 de febrer de 2023, denominat CONVENI ESAL.

L'annex A del conveni ESAL recull els diferents solars i finques, amb les característiques corresponents, que són objecte del dret de superfície de l'acord. Entre elles, consta la ubicada a l'Avinguda Vallcarca, números 118-124, de Barcelona.

Mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, Diego de Dueñas Álvarez, el dia 10 d'octubre de 2023, l'IMHAB concedeix a la UTE, a l'empara del Conveni ESAL, un dret de superfície sobre el solar situat a l'Avinguda Vallcarca, número 112-120 (avui 118-124) al barri de Vallcarca i els Penitents del Districte de Gràcia, per a la construcció d'habitatges en arrendament amb protecció oficial.

En data 7 de maig de 2026, la Comissió de Govern va aprovar definitivament del "Projecte d'urbanització del parc de Vallcarca, d'acord amb al MPGM al barri de Vallcarca en l'àmbit situat a l'entorn de l'Avinguda i el Viaducte de Vallcarca i els carrers Gustavo Adolfo Bécquer i la Farigola, al Districte de Gràcia", d'ara endavant PU, amb un import total de 8.927.124,35 euros IVA inclòs, a executar en quatre fases, quina determinació i abast figuren en el projecte.

CLÀUSULES

PRIMERA.- OBJECTE I FINALITAT

L'objecte del present conveni és regular les condicions tècniques del projecte de geometrització i valoració de feines a executar per adaptar el terreny al PU i de recollir l'aigua d'escorrentia de l'entorn de l'edifici a construir per la UTE. Aquestes feines representen un avançament de les obres del PU, degut a necessitats de planificació de l'obra de construcció de l'edifici, que per terminis de finalització d'aquest, és necessari executar-les abans del seu compliment. Aquest avançament de tasques és necessari ja que si no es realitzen, l'edifici incompliria la distància lliure exterior requerida per normativa i, per tant, s'enredria la llicència de primera ocupació.

La finalitat d'aquest conveni es determinar les condicions tècnic-econòmiques d'aquestes obres que són un avançament de les obres del PU, que seran executades per la UTE i concretar la liquidació econòmica i pagament que facilitin la viabilitat del conjunt de les actuacions de construcció de l'edifici.

SEGONA.- CONDICIONS GENERALS DEL CONVENI

En coherència amb els objectius del Pla de l'habitatge 2015-2026 del que el conveni ESAL és instrument i per facilitar raonablement la construcció de l'edifici es considera procedent la formalització d'aquest conveni entre l'Institut Municipal d'Urbanisme (d'ara endavant IMU), entitat urbanística especial que ostenta la condició d'Administració actuant i la UTE, per a la concreció i determinació de les condicions tècniques de les obres descrites, corresponents a l'avançament de de les obres del Projecte d'Urbanització, i concretament a una part corresponent a la Fase 2A del projecte aprovat i la seva liquidació econòmica.



Resum d'actuacions previstes:

Es contempla excavar una distància d'entre 5 i 12 metres perimetralment a l'edifici, amb aproximació ja dels futurs nivells del parc a executar.

Per a aconseguir ara realitzar aquestes feines s'haurà d'adaptar l'accés, protegir l'edifici i les excavacions, i realitzar una sèrie de bancades de terres per accedir a les zones a picar.

A part de les partides associades de Seguretat i gestió de residus, es contempla un drenatge en la zona amb una vorada provisional.

El pressupost total d'execució contempla d'una banda l'import corresponent a les obres a executar incloses al Projecte Tècnic (137.998,91 € IVA inclòs) i d'altra la Direcció Facultativa i CSS (1.270,50 € IVA inclòs) que fan un total de cent trenta-nou mil dos-cents seixanta-nou euros amb quaranta-un cèntims (139.269,41 €), que es desglossa en els següents capítols:

Capítol	Import
1 FEINES PRÈVIES	1.689,09
2 MOVIMENT DE TERRES	48.376,28
3 VORALS I VORADES	1.423,50
4 GESTIÓ DE RESIDUS	31.487,23
5 DRENATGES	3.201,48
6 PROTECCIONS PROVISIONALS EDIFICI	8.122,40
7 SEURETAT I SALUT	1.539,26
Pressupost d'execució material	95.839,24
13% de despeses generals	12.459,10
6% de benefici industrial	5.750,35
Suma	114.048,69
21% IVA	23.950,22
Pressupost d'execució per contracta	137.998,91

Pressupost de la Direcció d'obra i Coordinació de la Seguretat i Salut1.050,00€

21% IVA 220,50€

Suma1.270,50€

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTA TOTAL.....139.269,41€

Per tal de justificar aquest import s'adjunta al present conveni el Projecte tècnic de geometrització i valoració de les feines a executar.

En tant que aquestes obres són en part l'avançament de les obres de la Fase 2a del Projecte d'Urbanització, Fase2A i no executar-les ara podria suposar un retard important en l'acabament de l'edifici amb el conseqüent impacte econòmic, les parts han acordat que aquestes seran realitzades per la UTE i el seu cost serà assumit per l'Ajuntament per formar part del Projecte d'urbanització.

Els terminis de pagament s'establiria de la següent manera, amb els imports segons taula que s'adjunta a continuació:

- 50% a la meitat de l'execució de les obres.
- 50 % a la finalització de les obres.

Data	Import net	21% IVA	Import total
A la meitat a de l'execució de les obres	57.549,345 €	12.085,36€	69.634,705 €
A la finalització de les obres	57.549,345 €	12.085,36€	69.634,705 €
	115.098,69 €	24.170,72 €	139.269,41 €

L'import a liquidar haurà de ser pel seu cost real i efectiu, coincidint amb el lliurament de les obres.

Les liquidacions s'efectuaran segons els terminis habituals de pagament de l'Ajuntament de Barcelona.

TERCERA.- OBLIGACIONS I COMPROMISOS DE LES PARTS

Per part de la UTE:

1) Executar les obres d'acord a la memòria valorada, en relació a les actuacions i materials recollits en el propi document.

Per part de l'Institut Municipal d'Urbanisme:

1) Realitzar el pagament d'acord amb la temporalitat que s'estableix a la clàusula segona al pagament relatiu a les obres a realitzar per la superficiària objecte d'aquest acord.

2) Supervisar l'execució del projecte durant la vigència d'aquest acord.

QUARTA.- COMISSIÓ DE SEGUIMENT

Es crearà una Comissió mixta de seguiment, formada per representants de cadascuna de les parts, que tindrà, entre d'altres, les següents funcions: vetllar pel correcte desenvolupament del present acord, interpretar els termes de l'acord, resoldre les discrepàncies, dubtes i conflicte que es presentin durant l'execució de l'acord, i decidir sobre qualsevol incidència que es plantegi en relació a l'objecte i finalitat de l'acord, sempre que no afecti al contingut essencial.

La Comissió estarà formada, per una persona en representació de cadascuna de les parts.

Per part de la UTE:

1_Persona titular de la representació de la UTE

2_ Persona titular de la Direcció de les obres objecte d'aquest Conveni o persona a qui es delegui.

Per part de l'IMU:

1_Gerent

2_Persona titular de la Direcció de Serveis de Projectes i Obres de l'IMU, o persona en qui es delegui.

CINQUENA.- NATURALESA DEL CONVENI

El present conveni té naturalesa administrativa i es regula per les seves pròpies clàusules.

Per tot allò no previst en elles, queda sotmès al règim jurídic en matèria de convenis previst al Capítol VI del Títol Preliminar de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic (en endavant LRJSP) i, subsidiàriament, en les previsions del Capítol II del Títol IX de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i procediment de les administracions públiques de Catalunya.

El conveni ha de ser objecte de publicitat de conformitat amb l'article 14 i la Disposició Addicional novena de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, i amb la Normativa reguladora del -registre d Convenis aprovada per Decret d'Alcaldia de 28 de desembre de 2015.

SISENA.- VIGÈNCIA DEL CONVENI

El present conveni es perfeccionarà amb el consentiment dels intervinents, manifestat mitjançant signatura, i desplegarà els seus efectes i, per tant, iniciarà la seva vigència des del dia següent a la data de l'última signatura.

La seva durada s'estendrà des de la seva signatura i fins el dia de finalització de les obres descrites, i amb una durada de màxim 4 anys ,d'acord amb l'article 49.1 h) de la LRJSP.

SETENA.- MODIFICACIÓ DEL CONVENI

La modificació del contingut del present conveni requereix l'acord unànim dels signants.

VUITENA.- EXTINCIÓ, RESOLUCIÓ I INCOMPLIMENT

Segons disposa a l'article 51.1 de la LRJSP, el conveni s'extingirà pel compliment de les actuacions que en constitueixen l'objecte o per incórrer en alguna de les següents causes de resolució previstes a l'apartat 2 de l'esmentat precepte:

- a) El transcurs del termini de vigència del Conveni
- b) Per mutu acord entre l'Ajuntament de Barcelona i les superficiàries.
- c) La renúncia o desistiment de les superficiàries, comunicada a l'Ajuntament de Barcelona amb una antelació mínima d'un any.
- d) L'incompliment de les obligacions i els compromisos assumits per part d'algun dels signants.

En aquest cas, qualsevol de les parts pot notificar a la part incomplidora un requeriment perquè compleixi en un termini determinat les obligacions o els compromisos que es consideren incomplerts. Aquest requeriment s'ha de comunicar al responsable del mecanisme de seguiment, vigilància i control de l'execució de l'acord i a les altres parts signants.

Si, un cop transcorregut el termini indicat en el requeriment, l'incompliment persisteix, la part que el va adreçar ha de notificar a les parts signants la concurrència de la causa de resolució i

l'acord s'entén resolt. La resolució de l'acord per aquesta causa pot comportar la indemnització dels perjudicis causats si així s'ha previst.

e) Per decisió judicial declaratòria de la nul·litat del Conveni

f) Per qualsevol altra causa diferent de les anteriors prevista en el Conveni d'acord a la legislació vigent.

Les actuacions que constituïssin un incompliment culpable de les clàusules del present acord donarien lloc a indemnització per la part incomplidora i en favor de l'altra part signant, en funció dels danys i perjudicis ocasionats.

La resolució de l'acord comportarà la seva extinció, sense perjudici de les responsabilitats que corresponguin a la part incomplidora. Respecte als efectes de la eventual resolució de l'acord, la seva regulació es remetrà a lo disposat en l'article 52 de la LRJSP.

No obstant lo previst anteriorment, qualsevol de les parts podrà en tot moment, mitjançant denúncia per escrit i limitada als casos en que existeixi causa justificada d'incompliment del Conveni o bé quan es produeixi la impossibilitat de compliment, posar fi a la col·laboració establerta, sense perjudici del compliment de les previsions incloses en els articles 51 i 52 de la LRJSP.

Els atorgants mostren la seva conformitat, s'afirmen i ratifiquen en el seu contingut, i signen el present Conveni en la data de la signatura electrònica.

Segueixen les signatures de les persones intervinents, la darrer de les quals es de data 8 de setembre de 2026, a Barcelona.

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

Sr. Braulio Rabaneda Giménez, secretari delegat Institut Municipal d'Urbanisme

Sra. Clara Muñoz Cirici, representant UTE FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT I FUNDACIÓ PRIVADA LLOC HABITATGE SOCIAL, UTE.