

Convenis – Conveni

CONVENI de cessió gratuïta d'ús del solar del carrer de Montanyans, núm. 12 per part de la majoria dels seus propietaris a favor de l'Ajuntament de Barcelona.

REUNITS

D'una part,

l'I·l·m. Sr. Albert Batlle i Bastardas, regidor del Districte de Ciutat Vella de l'Ajuntament de Barcelona, en virtut de l'acord de la Comissió de Govern, de data 4 de juny de 2026, i assistit en aquest acte, per la secretària del Districte de Ciutat Vella, la senyora Teresa Martí i Vidal, per delegació del secretari general, de data 2 de desembre del 2019, com a fedatària i assessora legal preceptiva, de conformitat amb allò que estableix en les funcions de fedatari públic i d'assessorament legal de la Corporació municipal, de conformitat amb l'art. 92 bis de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases de règim local i l'article 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.

De l'altra,

Miguel González Iglesias, amb DNI XXXXXXXXXX, María Isabel González Iglesias, amb DNI XXXXXXXXXX, Florinda González Iglesias, amb DNI XXXXXXXXXX i Inmaculada Concepción González Iglesias amb DNI XXXXXXXXXX; Eva Alier Novo, amb DNI XXXXXXXXXX, representada en aquest acte pel seu fill, Jordi Domènech Alier, amb DNI XXXXXXXXXX; Jordi Alier Baiges amb DNI XXXXXXXXXX; Luis Alier Gimenez, amb DNI XXXXXXXXXX, en nom propi i en representació de la seva mare Manuela Giménez Marco, amb DNI XXXXXXXXXX, com a usufructuària i dels seus germans Maria Elena Alier Giménez, amb DNI XXXXXXXXXX, Francisco Javier Alier Giménez, amb DNI XXXXXXXXXX i Maria Nieves Alier Giménez, amb DNI XXXXXXXXXX; Montserrat Alier Flores, amb DNI XXXXXXXXXX, en nom propi, Lluís Flores Alier amb DNI XXXXXXXXXX i Mireia Alier Flores, amb DNI XXXXXXXXXX, representats en aquest acte pel senyor Jordi Alier Baiges; com a hereus de Montserrat Alier Bages, amb DNI XXXXXXXXXX;

Ambdues parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per a subscriure el present conveni i, a aquest efecte,

EXPOSEN

Primer. Que el solar ubicat al carrer de Montanyans, 12, amb referència cadastral 1522415DF3812D0001JJ i número de finca 1534 de la Secció 3 i amb CRU 08054000476428, segons consta a la certificació del Registre de la Propietat núm. 1 de Barcelona, pertany, amb caràcter privatiu, a la comunitat ordinària indivisa formada pels propietaris següents: als germans Miguel, Maria Isabel, Florinda i Inmaculada Concepción González Iglesias, propietaris d'una 45,32a part del solar; als hereus dels germans Andrés Avelino i Emilio Alier Balaguer,

propietaris d'una 19,10a part del solar; al senyor Jordi Alier Baiges, als hereus de la senyora Montserrat Alier Baiges i als hereus del senyor Luís Alier Baiges, propietaris d'una 9,54a part del solar; i als hereus dels germans Francisco y Ana Pont Alier, propietaris d'una 26,04a part del solar.

Els germans González Iglesias han exercit, de manera continuada des de l'any 2000, les tasques pròpies de l'administració ordinària del solar.

Els hereus d'Andrés Avelino Alier Balaguer, el senyor Jordi Alier Baiges, així com els hereus de Montserrat Alier Baiges i de Luís Alier Baiges, es troben degudament identificats, reconeguts i localitzables.

Els hereus d'Emilio Alier Balaguer i els de la família Pont Alier resulten desconeguts per a la resta de copropietaris, sense que s'hi hagi mantingut cap mena de contacte des de l'any 2000.

Segon. Aquest solar està qualificat urbanísticament, com a 12c-hs "Casc antic medieval - habitatge protegit", amb codi pla: B0938 MPGM per a la destinació de finques de Ciutat Vella a habitatge social, aprovat definitivament en data 11/06/2008.

El planejament permet a l'Ajuntament expropiar les finques afectades per aquesta qualificació per a destinar-les a habitatge social.

Tercer. Des de fa anys, en aquest solar s'hi ha consolidat un assentament il·legal i precari que ha esdevingut un focus de conflictivitat social i delinqüencial, amb un perjudici directe i continuat per al veïnat. Aquesta situació insostenible deteriora la qualitat de vida, afecta l'ornat públic i compromet greument la seguretat de la zona.

L'espai s'ha convertit en un punt crític d'insalubritat, inseguretat i risc per a la salut pública, a causa de l'acumulació sistemàtica de residus, la proliferació de plagues i la manca absoluta de les condicions bàsiques de manteniment. Tot plegat impacta de manera especialment greu en l'entorn del Pou de la Figuera.

Quart. En atenció als fets descrits i a la situació de risc, deteriorament i afectació de l'interès públic que presenta l'indret, l'Ajuntament de Barcelona manifesta el seu interès en què la propietat formalitzi una cessió gratuïta d'ús temporal del solar, amb l'objectiu de garantir-ne la disponibilitat, el control i el manteniment fins al moment en què s'acordi o bé finalitzin, formalment, els tràmits d'expropiació. Aquesta cessió, que no altera el dret de propietat, ni comporta transmissió de domini, constitueix la mesura més adequada, proporcional i menys lesiva per compatibilitzar l'exercici dels drets dels titulars, amb la necessitat urgent de preservar la seguretat, la salubritat i la integritat de l'espai en benefici de l'interès general.

De conformitat amb les anteriors manifestacions, les parts formalitzen la cessió gratuïta d'ús d'acord amb els següents,

PACTES

Primer. Objecte

Miguel González Iglesias, María Isabel González Iglesias, Florinda González Iglesias, Inmaculada Concepción González Iglesias, Eva Alier Novo, Jordi Alier Baiges, Luís Alier Gimenez, Manuela Giménez Marco, Elena Alier Giménez, Francisco Javier Alier Giménez, Maria Nieves Alier Giménez, Montserrat Alier Flores, Lluís Flores Alier i Mireia Alier Flores, que representen una 64,41a part de la propietat del solar, cedeixen gratuïtament l'ús del solar, situat al carrer Montanyans número 12 de Barcelona (referència cadastral 1522415DF3812D0001JJ) a l'Ajuntament de Barcelona que, representat pel senyor Albert Batlle i Bastardas, accepta amb les condicions i el termini que s'especifiquen en aquests pactes.

Segon. Obligacions de l'Ajuntament de Barcelona

L'Ajuntament de Barcelona es compromet, durant tota la vigència del conveni, a dur a terme les actuacions necessàries per a la recuperació i preservació del solar, així com les mesures oportunes per a garantir-ne la seguretat, prevenir noves ocupacions i assegurar que el solar es mantingui disponible per a l'expropiació.

El cost anual de manteniment del solar, s'imputarà a la partida pressupostària D/0601/22712/15344 "Manteniment vies públiques / Manteniment-millora espais públics no centralitzat" del pressupost del Districte de Ciutat Vella, i serà consignat anualment durant la vigència del conveni, condicionat a l'existència de crèdit adequat i suficient en els pressupostos municipals posteriors.

Així mateix, es proposa que l'òrgan competent acordi l'arxivament dels procediments incoats de protecció de la legalitat urbanística, per manca de manteniment del solar, contra la propietat, atesa la formalització d'aquest conveni.

Tercer. Obligacions de la propietat

La part propietària cedeix gratuïtament l'ús del solar i conservarà les obligacions inherents al dret de propietat, que no siguin objecte de l'assumpció municipal establerta en aquest conveni, i haurà de col·laborar amb l'Ajuntament en allò que sigui necessari per a la correcta execució de les actuacions previstes.

Quart. Expropiació

La situació de degradació greu, insalubritat i risc per a la seguretat, juntament amb la necessitat de garantir el compliment de la qualificació urbanística vigent que destina el solar a sistema 12c-hs "Casc antic medieval - habitatge protegit", justifica l'inici del procediment d'expropiació.

Cinquè. Durada

Aquest conveni desplegarà els seus efectes des de la data en què l'Ajuntament de Barcelona i les persones copropietàries que representin la majoria suficient de la propietat el signin i tindrà una vigència de dos anys, a comptar des d'aquesta data.

Un cop transcorregut aquest termini, si els tràmits de l'expropiació no haguessin finalitzat, les parts podran acordar-ne la pròrroga per un període màxim de dos anys addicionals o, si escau, la seva extinció.

Sisè. Responsabilitat

L'Ajuntament de Barcelona respondrà dels danys i perjudicis que puguin derivar-se directament de l'ús i ocupació del solar, efectuats en l'execució d'aquest conveni.

Setè. Resolució

Constituiran causes de resolució del conveni l'incompliment de les obligacions que han d'assumir les parts, així com qualsevol altra circumstància no prevista que en desvirtui totalment l'objecte i finalitat.

Vuitè. Mecanisme de seguiment, interpretació i aplicació

Les parts acorden establir un mecanisme de vigilància i control, basat en reunions periòdiques de seguiment i en l'intercanvi d'informació sobre l'estat d'execució del conveni, amb la finalitat de verificar el compliment dels compromisos assumits i resoldre les incidències que puguin sorgir.

En allò no previst expressament en aquest conveni, serà aplicable la normativa vigent en matèria de règim local. En cas que es plantegi algun conflicte relatiu a la interpretació o aplicació del conveni que no pugui ser resolt en via administrativa, les parts se sotmetran a la jurisdicció contenciosa administrativa.

Novè. Protecció de dades

En compliment del que disposa el Títol III, Capítol II, de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, les persones interessades podran exercir, en els termes establerts per la legislació vigent, els drets d'accés, rectificació i supressió de les dades, així com sol·licitar la limitació del tractament, oposar-s'hi o requerir la portabilitat de les seves dades.

Aquestes sol·licituds s'hauran de formular mitjançant comunicació escrita adreçada a les adreces indicades a l'encapçalament o, en el cas de l'exercici de drets davant d'aquestes, mitjançant correu electrònic a: lopd@bcn.cat.

I, en prova de conformitat i acceptació dels termes establerts en el present conveni, les parts el signen, i cadascuna n'obté un exemplar per a la seva constància a Barcelona, el 30 de juny de 2026:

Sr. Albert Batlle i Bastardas, regidor del Districte de Ciutat Vella.

Sra. Teresa Martí i Vidal, directora de Serveis Jurídics, Llicències i Inspecció - Secretaria Delegada.

Els propietaris signants (La Propietat).