

Convenis – Conveni

SEGONA ADDENDA al Conveni entre l'Institut Municipal d'Urbanisme i l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona, per al proveïment d'allotjament temporal de famílies afectades per actuacions de Regeneració Urbana.

A Barcelona, en la data de la darrera signatura.

REUNITS

D'una part, la senyora Glòria Viladrich González, gerent de l'Institut Municipal d'Urbanisme de Barcelona, assistida en aquest acte pel senyor Braulio Rabaneda Giménez, secretari delegat d'aquest Institut.

I de l'altra, el senyor Gerard Capó Fuentes, gerent de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona, assistit en aquest acte per la senyora Maria Dolors Melero Guirao, secretària delegada d'aquest Institut.

INTERVENEN

La senyora Glòria Viladrich González, en nom i representació de l'Institut Municipal d'Urbanisme, en virtut d'autorització atorgada per la Presidenta de l'esmentat Institut mitjançant resolució de 17 d'agost de 2026 i d'acord amb les facultats conferides pels Estatuts d'aquest Institut, aprovats definitivament pel Plenari del Consell Municipal de l'Ajuntament de Barcelona el 6 d'octubre de 2017, modificats el 29 de març de 2019 i el 25 de març de 2021.

El senyor Gerard Capó Fuentes, en nom i representació de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació, en virtut d'autorització atorgada pel President de l'esmentat Institut mitjançant decret de 24 de juliol de 2026, en virtut de les facultats conferides pels seus Estatuts, aprovats definitivament pel Plenari del Consell Municipal el 23 de desembre de 2005, modificats el 26 de gener de 2018 i 29 de març de 2019

Ambdós actuen amb la capacitat legal necessària per convenir i obligar-se i, en les representacions respectives que mútuament es reconeixen,

MANIFESTEN

1.- Funcions de l'IMU

Que l'Institut Municipal d'Urbanisme (IMU) és un instrument de descentralització funcional de l'Ajuntament de Barcelona per a la prestació dels serveis públics municipals vinculats a les matèries que conformen el seu objecte social, com a forma de gestió directa i en atenció a la potestat d'autoorganització de l'Ajuntament de Barcelona.

D'acord amb l'article 3.1.o) dels seus Estatuts, té la funció de desenvolupar i gestionar integralment els àmbits de regeneració urbana que es programin o delimitin a la ciutat. I,

d'acord amb l'article 3.1.p), té la funció de participar en programes de foment de la rehabilitació de conjunts urbans i àmbits de regeneració urbana.

2.- Funcions de l'IMHAB

L'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació (IMHAB) és, així mateix, una entitat funcional descentralitzada de l'Ajuntament de Barcelona per a la gestió del servei públic d'habitatge.

D'acord amb l'article 3.1.a) dels seus Estatuts, entre les seves funcions es troba la promoció i, si s'escau, construcció d'edificació amb protecció oficial o sense, adquisició per qualsevol títol de sòl i edificacions per a l'ús residencial i la seva rehabilitació amb l'objectiu d'atendre les necessitats habitacionals dels grups de població social i econòmicament menys afavorits i satisfer els drets de real·lotjament en execució de plans urbanístics.

3.- Programa de regeneració urbana

L'IMU va redactar, al juliol de 2020, el Programa de regeneració urbana de Barcelona. En aquest programa de ciutat es defineixen cinc grans eixos estratègics, tant globals com locals, a saber: millorar la qualitat del medi urbà, afavorir un ús eficient dels recursos, garantir la cohesió i el benestar social, promoure la diversitat funcional i social, i reforçar la integració i l'equilibri territorial.

Per fer factible aquest programa, a data d'avui, s'han delimitat 6 àmbits de regeneració urbana, a saber: Canyelles i Can Peguera al districte de Nou Barris; Trinitat Vella i Jardins Massana al districte de Sant Andreu; i Besòs-Maresme i la Pau al districte de Sant Martí.

En tots aquests àmbits es procedeix a la realització d'actuacions de rehabilitació de diversos edificis d'habitatges que, pel caire de les actuacions, poden arribar a ser incompatibles amb la permanència als habitatges dels seus titulars o ocupants.

4.- Pla de recuperació, transformació i resiliència

L'IMU, en el marc de les actuacions incloses al Pla de recuperació, transformació i resiliència (PRTR) aprovat per l'acord del Consell de Ministres de 27 d'abril de 2021, vinculat als ajuts del programa Next Generation EU de la Unió Europea, ha redactat el document que reconeix els barris de Besòs- Maresme, Trinitat Vella, Canyelles, Can Peguera, l'entorn dels Jardins Massana i la Pau, com a Entorns residencials de rehabilitació programada (ERRP).

Aquesta figura (ERRP) està vinculada amb el component segon del PRTR, que és el Pla de rehabilitació i regeneració urbana, i la concessió d'ajuts per a actuacions de rehabilitació a nivell de barri.

5.- Necessitat d'habitatges per a real·lotjament

Per poder executar les actuacions de rehabilitació esmentades en tots els seus àmbits, presents i futurs, vinculades al Programa de regeneració urbana de Barcelona de juliol de 2020, així com futures actuacions de regeneració urbana que es determinin a la ciutat de Barcelona, l'IMU necessita disposar d'habitatges amb protecció oficial -i sense- per procedir a l'allotjament temporal i transitori de les persones ocupants legals de les finques incloses en aquestes

actuacions. Concretament, necessita disposar d'aquests habitatges per real·lotjar a les persones que hagin de sortir dels habitatges de la seva titularitat o ús, que constitueixen la seva residència habitual, mentre es realitzen les obres de rehabilitació corresponents, el que suposa que aquest allotjament té una durada aproximada de dos i quatre mesos.

Paral·lelament, però, com a resultat de les inspeccions prèvies realitzades en el marc de les actuacions de regeneració urbana, també s'ha detectat que en ocasions hi ha edificis amb patologies estructurals que obliguen al desallotjament urgent dels seus ocupants, de tal manera que en aquests casos també cal preveure un allotjament temporal i transitori, amb la singularitat que la seva durada és sensiblement superior a la referida en paràgraf anterior i difícil de determinar a priori.

6.- Contingut del Conveni per al proveïment d'allotjament temporal de famílies afectades per actuacions de regeneració urbana, signat el 30 de juny de 2022

El 30 de juny de 2022 l'IMU i l'IMHAB van signar el Conveni per al proveïment d'allotjament temporal als habitatges del carrer Provençals 12, de famílies afectades per actuacions de regeneració urbana vinculades als fons Next Generation, mitjançant el qual l'IMHAB va posar a disposició de l'IMU els habitatges situats al carrer Provençals 12, escala 2, 2n 1a i 5è 2a.

Aquests dos pisos es van posar a disposició de l'IMU per fer front a les necessitats d'allotjament provisional de curta durada de famílies afectades per les actuacions de regeneració urbana vinculades als fons Next Generation, mentre s'executaven les obres de rehabilitació que eren incompatibles amb l'ocupació de l'habitatge habitual, pel temps estrictament necessari.

7.- Contingut de la Primera Addenda al Conveni per al proveïment d'allotjament temporal de famílies afectades per actuacions de regeneració urbana, signada el 22 de juliol de 2025

Mitjançant la Primera Addenda al Conveni per al proveïment d'allotjament temporal de famílies afectades per actuacions de regeneració urbana, signada el 22 de juliol de 2025, l'IMHAB va posar a disposició de l'IMU, per a fer front a les necessitats d'allotjament provisional de curta durada de famílies afectades per les actuacions de regeneració urbana vinculades als fons Next Generation presents, o per futures actuacions de regeneració urbana, independentment del fons que les financi, els següents habitatges que o bé són propietat de l'IMHAB o bé són gestionats per aquest ens en virtut d'encàrrecs de gestió:

Núm.	ID	Adreça
1	049.10.001.0059	Av. Estatut de Catalunya, 1, Escala D, 5è-1a
2	049.10.001.0061	Av. Estatut de Catalunya, 1, Escala D, 5è 3a
3	049.10.001.0011	Av. Estatut de Catalunya, 3, Escala A, 6è 1a
4	049.10.001.0094	Av. Estatut de Catalunya, 9, Escala F, 1r 2a
5	049.11.001.0110	C. Maternitat d'Elna, 10, 1r 2a
6	020.15.006.0280	Pl. Josep Pallach, 7, Bloc B, Esc 4a, 5è 2a
7	038.10.001.0022	Av. Escolapi Càncer, 2 Escala A, 5è 1a
8	038.13.001.0007	Av. Escolapi Càncer, 6, 2n 1a
9	038.13.001.0016	Av. Escolapi Càncer, 6, 3r 5a
10	070.26.002.0004	Av. Escolapi Càncer, 4-6, Bloc G, Escala 2, 3r 2a
11	047.01.004.0054	C. Manuel Sanchis Guarner, 8, 2n 2a
12	047.01.001.0041	C. Manuel Sanchis Guarner, 14-16, 4t 6a
13	004.10.011.0106	C. Ogassa, 1, bx. 1a
14	038.01.016.0195	C. Pedraforca, 12, bx. 1a
15	070.98.121.0121	C. Garigliano, 34, 2n 1a
16	070.23.001.0001	C. Ciutat de Granada, 44, 1r 1a
17	070.23.001.0002	C. Ciutat de Granada, 44, 2n 2a
18	053.03.002.0026	C. Provençals, 12, 2n 2a
19	053.02.003.0004	C. Castella, 25, Escala 3a, 2n 1a
20	070.18.001.0005	C. Pujades, 316-320, Escala 1, 3r 2a
21	070.18.001.0014	C. Pujades, 316-320, Escala 1, 7è 1a
22	070.18.001.0018	C. Pujades, 316-320, Escala 1, 9è 2a
23	053.11.001.0063	C. Fluvià, 94-96, Esc. B, 7è 1a
24	053.09.001.0024	C. Sancho de Avila, 119, 3r 8a

Aquests vint-i-quatre pisos, per tant, es van posar a disposició de l'IMU per fer front a les necessitats d'allotjament provisional de curta durada de famílies afectades per qualsevol actuació de regeneració urbana, present o futura i independentment del fons que la financi, mentre s'executen les obres de rehabilitació que són incompatibles amb l'ocupació de l'habitatge habitual, pel temps estrictament necessari.

8.- Habitatges propietat de l'IMHAB que es proposa incorporar al Conveni d'allotjament temporal de famílies afectades per actuacions de regeneració urbana, mitjançant la signatura de la present segona addenda.

S'ha detectat la necessitat de disposar de més habitatges per fer front a les necessitats d'allotjament provisional de curta durada de famílies afectades per les actuacions de regeneració urbana mentre s'executen les obres de rehabilitació que són incompatibles amb l'ocupació de l'habitatge habitual, pel temps estrictament necessari, així com també per fer front a allotjaments de més llarga durada motivats per haver-se detectat en els habitatges

inspeccionats, en el marc de les actuacions de regeneració urbana, patologies estructurals que comporten la necessitat de desallotjar immediatament els immobles. Aquestes actuacions poden ser presents o futures, independentment del fons que les financi i independentment de si les obres són contractades per l'IMU o per la Comunitat de propietaris corresponent. Per tot això, s'ha acordat posar a disposició de l'IMU trenta habitatges més, propietat de l'IMHAB, corresponents a les escales F i G de l'Edifici E de la Trinitat Nova i situats al carrer Aiguablava, 70 (escala G conformada per 21 habitatges) i al carrer Aiguablava, 72 (escala F conformada per 9 habitatges). Els esmentats habitatges són els següents:

Núm.	ID	Adreça	Núm. Hab.	Sup. comp.
1	011.14.006.0066	Carrer d'Aiguablava, 72, Escala F, baixos 1a	2	63,84 m ²
2	011.14.006.0067	Carrer d'Aiguablava, 72, Escala F, 1r 1a	3	78,43 m ²
3	011.14.006.0068	Carrer d'Aiguablava, 72, Escala F, 1r 2a	3	72,26 m ²
4	011.14.006.0069	Carrer d'Aiguablava, 72, Escala F, 2n 1a	3	78,43 m ²
5	011.14.006.0070	Carrer d'Aiguablava, 72, Escala F, 2n 2a	3	72,26 m ²
6	011.14.006.0071	Carrer d'Aiguablava, 72, Escala F, 3r 1a	3	78,43 m ²
7	011.14.006.0072	Carrer d'Aiguablava, 72, Escala F, 3r 2a	3	72,26 m ²
8	011.14.006.0073	Carrer d'Aiguablava, 72, Escala F, 4rt 1a	3	78,43 m ²
9	011.14.006.0074	Carrer d'Aiguablava, 72, Escala F, 4rt 2a	3	72,26 m ²
10	011.14.007.0075	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 1r 1a	3	82,38 m ²
11	011.14.007.0076	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 1r 2a	3	75,06 m ²
12	011.14.007.0077	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 1r 3a	2	62,67 m ²
13	011.14.007.0078	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 1r 4a	3	80,17 m ²
14	011.14.007.0079	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 2n 1a	3	82,81 m ²
15	011.14.007.0080	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 2n 2a	3	75,33 m ²
16	011.14.007.0081	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 2n 3a	2	62,92 m ²
17	011.14.007.0082	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 2n 4a	3	80,17 m ²
18	011.14.007.0083	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 3r 1a	3	86,15 m ²
19	011.14.007.0084	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 3r 2a	4	84,09 m ²
20	011.14.007.0085	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 4rt 1a	3	86,15 m ²
21	011.14.007.0086	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 4rt 2a	4	84,09 m ²
22	011.14.007.0087	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 5è 1a	4	84,62 m ²
23	011.14.007.0088	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 5è 2a	4	83,55 m ²
24	011.14.007.0089	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 5è 3a	2	64,55 m ²
25	011.14.007.0090	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 6è 1a	4	85,04 m ²
26	011.14.007.0091	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 6è 2a	4	84,09 m ²
27	011.14.007.0092	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 6è 3a	2	62,17 m ²
28	011.14.007.0093	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 7è 1a	4	85,04 m ²
29	011.14.007.0094	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 7è 2a	4	84,09 m ²
30	011.14.007.0095	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 7è 3a	2	62,17 m ²

L'IMHAB manifesta que aquests habitatges estan actualment vacants, sense arrendataris ni ocupants, i a la seva disposició.

L'IMU i l'IMHAB manifesten que han procedit a inspeccionar conjuntament amb l'empresa constructora els habitatges esmentats i que els mateixos es troben en disposició de ser lliurats, si bé no es va poder comprovar el correcte funcionament dels subministraments per no estar donats d'alta els mateixos.

9.- Modificacions que es proposa introduir al conveni signat el 30 de juny de 2022 i a la primera addenda al mateix signada el 22 de juliol de 2025

A fi de fer més operatiu i coherent el marc fixat en aquests documents i adaptar-lo a les noves necessitats detectades, es considera adient modificar-los per tal d'ajustar les seves previsions a la present addenda en el següent sentit:

- Que el destí dels habitatges oferts no quedi vinculat sols a operacions de regeneració urbana finançades pels fons Next Generation, sinó a qualsevol actuació de regeneració urbana, present o futura, acordada per l'Ajuntament de Barcelona, independentment del fons que la financi.
- Que els habitatges oferts es puguin emprar tant per fer front a les necessitats d'allotjament provisional de curta durada de famílies afectades per qualsevol actuació de regeneració urbana acordada per l'Ajuntament de Barcelona, com també per fer front a allotjaments de més llarga durada motivats per haver-se detectat en els habitatges inspeccionats, en el marc de les actuacions de regeneració urbana, patologies estructurals que comportin la necessitat de desallotjar immediatament els immobles.
- Que els habitatges oferts es puguin destinar a les finalitats indicades, independentment de si les obres de rehabilitació són contractades per l'IMU o per la Comunitat de propietaris corresponent.

En conseqüència, les parts, amb l'esperit de col·laboració que informa les relacions entre ambdues institucions i per tal de poder disposar d'habitatges per al real·lotjament temporal transitori de les famílies afectades per l'execució de les determinacions dels programes de regeneració urbana que duu a terme l'IMU, acorden els següents

PACTES

Primer.- Termini

L'IMHAB posa a disposició de l'IMU els habitatges relacionats al Manifesten 8 d'aquesta addenda, a títol d'arrendament, durant un termini de quatre anys.

Un cop s'hagi complert aquest termini, la vigència de la present addenda es prorrogarà d'any en any, fins a un màxim de quatre anys, si cap de les parts notifica a l'altra el seu desistiment amb una antelació mínima de sis mesos respecte de la data de finalització de vigència de la present addenda o d'alguna de les seves pròrroques.

Segon.- Objecte i lliurament de la possessió

L'IMHAB posa a disposició de l'IMU els esmentats habitatges perquè aquest pugui emprar-los per fer front a les necessitats d'allotjament provisional de curta durada de famílies afectades per actuacions de regeneració urbana, presents o futures, independentment del fons que les financi i independentment de si les obres són contractades per l'IMU o per la Comunitat de propietaris corresponent, allotjament que durarà pel temps estrictament necessari mentre s'executin les obres de rehabilitació que són incompatibles amb l'ocupació de l'habitatge habitual, així com també per fer front a allotjaments de més llarga durada motivats per haver-se detectat en els habitatges inspeccionats, en el marc de les esmentades actuacions de regeneració urbana, patologies estructurals que comportin la necessitat de desallotjar immediatament els immobles.

La posada a disposició efectiva dels habitatges a favor de l'IMU, amb el lliurament de les corresponents claus, es produirà en el termini màxim de les vint-i-quatre hores posteriors a la data de la darrera signatura de la present addenda, moment a partir del qual l'IMU serà el responsable de custodiar els habitatges, comproment-se a adoptar totes les mesures que siguin necessàries per evitar ocupacions inconsentides i específicament les que s'indiquen en aquest document.

L'IMU es compromet a donar d'alta els subministraments d'aquests habitatges abans del 31 de setembre d'enguany. Si un cop fet aquest tràmit detectés qualsevol incidència en el seu funcionament, ho comunicarà a l'IMHAB en el termini màxim de 15 dies per tal que es procedeixi a la seva reparació.

Tercer.- Renda

L'IMU abonarà de forma anual per cadascun dels habitatges objecte d'aquesta addenda la renda que s'indica seguidament, la qual s'actualitzarà anualment amb la variació de l'IPC que sigui aplicable:

Núm.	ID	Adreça	Renda
1	011.14.006.0066	Carrer d'Aiguablava, 72, Escala F, baixos 1a	7.070,91 €
2	011.14.006.0067	Carrer d'Aiguablava, 72, Escala F, 1r 1a	8.686,90 €
3	011.14.006.0068	Carrer d'Aiguablava, 72, Escala F, 1r 2a	8.003,51 €
4	011.14.006.0069	Carrer d'Aiguablava, 72, Escala F, 2n 1a	8.686,90 €
5	011.14.006.0070	Carrer d'Aiguablava, 72, Escala F, 2n 2a	8.003,51 €
6	011.14.006.0071	Carrer d'Aiguablava, 72, Escala F, 3r 1a	8.686,90 €
7	011.14.006.0072	Carrer d'Aiguablava, 72, Escala F, 3r 2a	8.003,51 €
8	011.14.006.0073	Carrer d'Aiguablava, 72, Escala F, 4rt 1a	8.686,90 €
9	011.14.006.0074	Carrer d'Aiguablava, 72, Escala F, 4rt 2a	8.003,51 €
10	011.14.007.0075	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 1r 1a	9.124,40 €
11	011.14.007.0076	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 1r 2a	8.313,64 €
12	011.14.007.0077	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 1r 3a	6.491,32 €

Núm.	ID	Adreça	Renda
13	011.14.007.0078	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 1r 4a	8.879,62 €
14	011.14.007.0079	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 2n 1a	9.172,03 €
15	011.14.007.0080	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 2n 2a	8.343,55 €
16	011.14.007.0081	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 2n 3a	6.969,01 €
17	011.14.007.0082	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 2n 4a	8.879,62 €
18	011.14.007.0083	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 3r 1a	9.541,97 €
19	011.14.007.0084	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 3r 2a	9.313,80 €
20	011.14.007.0085	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 4rt 1a	9.541,97 €
21	011.14.007.0086	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 4rt 2a	9.313,80 €
22	011.14.007.0087	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 5è 1a	9.372,51 €
23	011.14.007.0088	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 5è 2a	9.253,99 €
24	011.14.007.0089	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 5è 3a	7.149,55 €
25	011.14.007.0090	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 6è 1a	9.419,03 €
26	011.14.007.0091	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 6è 2a	9.313,80 €
27	011.14.007.0092	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 6è 3a	6.885,94 €
28	011.14.007.0093	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 7è 1a	9.419,03 €
29	011.14.007.0094	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 7è 2a	9.313,80 €
30	011.14.007.0095	Carrer d'Aiguablava, 70, Escala G, 7è 3a	6.885,94 €
		Total	254.730,87 €

Excepcionalment, durant el present any 2026, l'IMU només abonarà a l'IMHAB la part proporcional d'aquesta renda corresponent als mesos en els què hagi disposat de manera efectiva dels habitatges.

L'IMHAB comunicarà anualment l'import de la renda a abonar, emetent la corresponent factura desglossada per l'import corresponent a cada lloguer, que serà abonada per l'IMU en el termini de dos mesos des de la recepció de la comunicació.

Quart.- Despeses de serveis comuns i IBI

Les parts acorden que l'IMU es farà càrrec del pagament de les despeses de serveis comuns i de l'impost sobre bens immobles vinculats als habitatges que siguin d'aplicació en cada exercici de vigència del conveni. Pel que respecta a les despeses comunes, el seu import estimat pel primer exercici és de 35 euros per cada habitatge.

A tal efecte, l'IMHAB comunicarà anualment el cost de les despeses comunes i d'IBI, que seran abonades per l'IMU en el termini de dos mesos des de la recepció de la comunicació.

Cinquè.- Mesures per evitar ocupacions inconstitucionals

A partir de la posada a disposició dels habitatges a favor de l'IMU, aquest serà el responsable de custodiar-los, comproment-se a adoptar totes les mesures que siguin necessàries per evitar ocupacions inconstitucionals.

En concret es compromet a instal·lar de forma immediata i a mantenir al seu càrrec durant el temps de vigència de l'addenda els sistemes d'alarma adients en cada habitatge cedit.

Igualment, l'IMU es compromet a mantenir un sistema de vigilància de vint-i-quatre hores al dia durant el temps de vigència de l'addenda. Atès que en aquests moments l'IMHAB té contractat un sistema de vigilància d'aquestes característiques per vigilar les promocions E i I de la Trinitat Nova, servei que s'anirà reduint a mesura que els habitatges vacants d'aquestes promocions es vagin adjudicant, les parts acorden que l'IMU complirà amb aquesta obligació participant en el pagament del cost del servei contractat per l'IMHAB en els següents termes:

- Mentre l'IMHAB mantingui dos vigilants contractats, l'IMU abonarà a l'IMHAB per aquest servei la quantitat de 20.000 euros al mes.
- Quan el servei de vigilància contractat per l'IMHAB es redueixi a un vigilant, l'IMU abonarà a l'IMHAB per aquest servei la quantitat de 10.000 euros al mes.
- Quan l'IMHAB ja no necessiti aquest servei, seguirà mantenint un vigilant i repercutirà el seu cost íntegre a l'IMU (20.000 euros al mes). A més, l'IMU haurà de facilitar al vigilant un pis pel seu allotjament a un dels habitatges que són objecte de cessió mitjançant aquesta addenda.

L'IMHAB comunicarà anualment l'import del cost de la vigilància que correspon abonar a l'IMU, emetent la corresponent factura, que serà abonada en el termini de dos mesos des de la recepció de la comunicació.

Sisè.- Contractes de sotsarrendament

L'IMHAB autoritza l'IMU perquè pugui concertar els contractes de sotsarrendament necessaris per a les finalitats assistencials de real·lotjament temporal abans descrites amb les famílies afectades per les actuacions de regeneració urbana.

Setè.- Disposició d'un servei de consergeria

Atès que la continua rotació d'aquests habitatges pot provocar dubtes, inquietuds i queixes entre la resta de veïns de la promoció, l'IMU s'obliga a contractar i a mantenir al seu càrrec mentre sigui vigent aquesta addenda, un servei de consergeria permanent a la finca, amb horari diürn i jornada completa partida, que actuarà d'enllaç amb l'IMHAB i amb la resta de veïns de l'edifici. Aquest servei haurà d'estar operatiu en el moment que els afectats de les actuacions de regeneració urbana comencin a traslladar-se a la promoció, moment en què l'IMU haurà de facilitar a l'IMHAB les dades de contacte i l'horari de la persona que farà les funcions de conserge.

En aquest sentit, l'IMHAB autoritza l'IMU a realitzar en els vestíbuls de les escales F i G les actuacions que s'escaiguin per adequar un espai pel servei de consergeria.

Igualment, per resoldre les incidències que es puguin produir per l'ús d'aquests habitatges, l'IMU designa com a persona de referència al cap del departament de regeneració urbana i com a telèfon de contacte el 93 291 46 00.

Vuitè.- Contractes de subministraments i mobiliari

L'IMHAB autoritza a l'IMU perquè pugui donar d'alta els contractes de subministraments necessaris. A tal efecte, l'IMHAB lliurarà a l'IMU en el termini màxim de vint-i-quatre hores a comptar des de la signatura del present document, la següent documentació en format paper i en format digital:

BUTLLETINS habitatges:

Certificat d'instal·lació elèctrica de baixa tensió (escala F i G)
Declaració responsable posada en servei (escala F i G)
Document acreditatiu inscripció RITSIC (escala F i G)
Butlletí aigua (escala F i G)
LLISTAT EXCEL DELS CUPS DELLUM (escala F i G)
QUALIFICACIÓ DEFINITIVA (substitueix cèdula habitabilitat)
ETIQUETA EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DE L'EDIFICI ACABAT
MEMÒRIA DE QUALITATS I GUIA D'ÚS I MANTENIMENT
PLÀNOLS COMERCIALS DELS HABITATGES
PLÀNOLS UBICACIONS DE CLAUS (de Zones comuns, ...)
FULL AMB CODIS ASSOCIATS A LES CLAUS
MANUAL ÚS AIGUA CALENTA-AEROTÈRMIA I TERMÒSTAT
MANUALS D'ELECTRODOMÈSTICS I GARANTIES TEKA

Pel que respecta a la dotació de mobiliari, electrodomèstics i altres estris necessaris per poder habitar (roba de casa, llençols, plats, gots, etc.), la subministrarà l'IMU que disposarà de pressupost a tal efecte.

Novè.- Manteniment i reparacions

L'IMU es farà càrrec del manteniment ordinari dels habitatges.

Atès que es tracta d'habitatges que tindran gran rotació, cada vegada que una família o unitat de convivència retorni al seu domicili habitual i permanent i deixi vacant un dels habitatges esmentats en aquesta addenda, l'IMU, de ser-ne el cas, es farà càrrec d'arranjar els desperfectes que s'hagin pogut produir a l'habitatge de reallotjament temporal, sempre que siguin causa i derivin de l'ús normal de l'habitatge.

De produir-se desperfectes greus per negligència o dol per part de les persones reallotjades, l'IMU repercutirà el cost de les reparacions a aquestes persones en els futurs rebuts de renda, sense perjudici de poder reclamar els danys o rescabalar-se dels perjudicis d'altres formes escaients.

Desè.- Responsabilitats

La cessió en arrendament dels habitatges a favor de l'IMU, i la posterior cessió en sotsarrendament a les famílies destinatàries per a les finalitats assistencials de reallotjament provisional, que s'han de satisfer mitjançant aquesta addenda s'efectuaran amb total indemnitat de l'IMHAB, que en cap cas restarà vinculat per les relacions que s'estableixin entre l'IMU i els usuaris finals dels habitatges, i així es farà constar en els contractes de sotsarrendament que se subscriguin a l'efecte.

L'IMHAB respondrà únicament de les seves responsabilitats com a promotor de l'edifici.

Onzè.- Accions judicials

L'IMU se subrogarà en la posició de l'IMHAB front els sotsarrendataris i, en conseqüència, tindrà legitimació activa per interposar les accions judicials que siguin pertinents per a la resolució dels contractes de sotsarrendament i la recuperació de la possessió dels immobles objecte del present conveni.

Dotzè.- Assegurança

L'IMU s'obliga a subscriure, mentre la present addenda estigui en vigor, una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil a tot risc per eventuais danys que puguin derivar-se de la utilització dels habitatges esmentats en aquest conveni, incloent els danys causats a tercers.

Tretzè.- Retorn de la possessió

A la finalització de la vigència de la present addenda, l'IMU retornarà la possessió material i les claus dels habitatges a l'IMHAB en el mateix estat de conservació en què els va rebre.

A tal efecte, i amb antelació mínima de dos mesos a la data de retorn de la possessió a l'IMHAB, les parts acorden efectuar una inspecció tècnica d'aquests habitatges, per tal d'avaluar les possibles reparacions que siguin necessàries.

En cas necessari, sobretot si l'IMU no disposa dels mitjans personals i materials necessaris, l'IMHAB executarà aquestes reparacions i repercutirà el seu cost a l'IMU amb acreditació de la despesa efectuada. El pagament de la despesa haurà de liquidar-se en el termini màxim de tres mesos a comptar des de la recepció de la corresponent factura per part de l'IMU.

Catorzè.- Modificació del conveni signat el 30 de juny de 2022 i de la primera addenda al mateix signada el 22 de juliol de 2025

A fi de fer més operatiu i coherent el marc fixat en els esmentats documents i adaptar-lo a les noves necessitats detectades i que es recullen en la present addenda, es modifiquen les seves previsions en el sentit que a partir de la present l'IMU podrà emprar tots els habitatges que constitueixen l'objecte dels mateixos per fer front a les necessitats d'allotjament provisional de curta durada de famílies afectades per actuacions de regeneració urbana mentre s'executen les obres de rehabilitació que són incompatibles amb l'ocupació de l'habitatge habitual, pels temps estrictament necessari, així com per fer front a allotjaments de més llarga durada motivats per haver-se detectat en els habitatges inspeccionats, en el marc de les esmentades actuacions,

patologies estructurals que comportin la necessitat de desallotjar immediatament l'immoble, en el benentès que en ambdós casos podran ser actuacions presents o futures, independentment del fons que les financi i independentment de si les obres de rehabilitació són contractades per l'IMU o per la Comunitat de propietaris corresponent.

I, per tal que així consti, ambdues parts signen el present conveni en el lloc i la data indicades a l'encapçalament.

Segueixen les signatures de les persones intervinents, la darrera de les quals és de data 23 de setembre de 2026.

Sra. Glòria Viladrich González, gerent de l'IMU.

Sr. Braulio Rabaneda Giménez, secretari delegat de l'IMU.

Sr. Gerard Capó Fuentes, gerent de l'IMHAB.

Sra. Maria Dolors Melero Guirao, secretària delegada de l'IMHAB.