



## **Convenio entre el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet y la Comunidad de Propietarios de la finca situada en el Pasaje Pirineus, núm. 6**

Santa Coloma de Gramenet, a 15 de enero de 2015

### **REUNIDOS**

De una parte,

El señor Jordi Mas Herrero, en su condición de teniente de alcalde delegado del Área de Urbanismo, Vivienda y Movilidad del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet, según decreto de alcaldía número 3145/11, de 22 de junio de 2011, de formación y competencias de la Junta de Gobierno Local, nombramientos de Tenientes de Alcalde y delegaciones de Alcaldía, asistido en el presente acto por el Secretario de la Corporación, Francisco Javier Ezquiaga Terrazas.

De otra parte,

El Sr / Sra \_\_\_\_\_, presidente/a de la Comunidad de Propietarios del edificio situado en el pasaje Pirineus, núm. 6, según acredita con el acta de la reunión en que fue nombrado y que se adjunta a éste convenio (anexo 1).

Las partes se reconocen capacidad para este acto y,

### **MANIFIESTAN**

I.- Que este Ayuntamiento ha declarado la delimitación de un Área de Conservación y Rehabilitación en la calle Pirineus y adyacentes, con la finalidad de promover la rehabilitación de los edificios donde existen situaciones de insuficiencia de los requisitos básicos de habitabilidad, lo cual se produce en éste inmueble.



**Àrea d'Urbanisme, Serveis Municipals, Espai Públic, Civisme i Sostenibilitat**  
Servei de Gestió Urbanística i Habitatge

II.- Que esta Corporación se ha reunido en diversas ocasiones con los vecinos de la zona para tenerlos puntualmente informados y que éstos participen en todo el proceso urbanístico, así como en su ejecución.

III.- Que éste Convenio ha sido aprobado por la Comunidad de Propietarios (se adjunta acta de la Comunidad, anexo 2).

En consecuencia, se suscribe el presente convenio con sujeción a los siguientes,

## **ACUERDOS**

### **PRIMERO.- DEFINICIÓN DE LAS OBRAS A EJECUTAR.**

Para definir con precisión las obras a ejecutar se ha encargado el correspondiente proyecto técnico para cada edificio afectado. En este proyecto se ha elaborado un Informe de Evaluación del Edificio que identifica las deficiencias detectadas, se determinan las actuaciones de rehabilitación a realizar y el coste de las mismas previo a la adjudicación de las obras.

El coste de estos proyectos técnicos será abonado por esta Corporación sin que los propietarios tengan que pagar cantidad alguna por este concepto.

### **SEGUNDO.- LICITACIÓN DE OBRAS.**

Todas las obras a realizar en el Área de Conservación y Rehabilitación se licitarán mediante procedimiento abierto con publicidad y libre concurrencia de los contratistas. El procedimiento de contratación de las obras se ajustará a los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos y no discriminación e igualdad de trato de los candidatos con el fin de asegurar la salvaguardia de la libre competencia y la selección de la oferta económicamente más ventajosa. El precio de las obras será el que oferte la empresa que resulte adjudicataria.

### **TERCERO.- PREVISIÓN MÁXIMA DEL COSTE DE LAS OBRAS.**

Según el contenido del Proyecto de Rehabilitación del edificio situado en el pasaje Pirineus 6, las obras a realizar según el resultado del Informe de Evaluación del Edificio son:

- Rehabilitación de fachada principal: revoco y pintura de zonas de revestimiento continuo, limpieza de paramentos cerámicos, aplacado cerámico en planta baja, reposición de vierteaguas y colocación de canal para distribución.



## Àrea d'Urbanisme, Serveis Municipals, Espai Públic, Civisme i Sostenibilitat

Servei de Gestió Urbanística i Habitatge

- Rehabilitación de fachada posterior: reparación y pintura general de paramentos y reparación de losas balcones.
- Rehabilitación de patios de luces: reparación y revoco de zonas dañadas, pintura general y repaso y pintura de barandas.
- Rehabilitación de cubiertas y azoteas: rejuntado de pavimento y restitución de claraboya.
- Instalaciones comunitarias:
  - Instalación de agua: sustitución de batería de contadores de agua, instalación de válvulas y filtro en la batería de contadores y nuevas derivaciones de agua a viviendas y locales.
  - Instalación eléctrica: instalación de red de puesta a tierra, caja general de protección, nuevas derivaciones a viviendas y locales y nueva instalación eléctrica de zonas comunes.
  - Instalación de protección contra incendios: 2 extintores manuales.
  - Instalación de evacuación de aguas: sustitución de 3 tubos de fibrocemento por PVC.

El presupuesto de proyecto para estas obras es de 42.025,86 € (sin IVA).

El IVA imponible se prevé del 21% y asciende a la cantidad de 8.825,43 €.

La subvención que se prevé recibir del Área Metropolitana de Barcelona es de 14.709,05 €.

Por tanto se estima un coste máximo para estas obras de 36.142,24 €.

Para poder descontar la subvención que se prevé recibir del Área Metropolitana de Barcelona, la Comunidad de Propietarios cede al Ayuntamiento los derechos de cobro de la misma.

Por otra parte, el Ayuntamiento se compromete a buscar otras ayudas económicas que puedan ayudar a financiar el resto de la inversión.

Los beneficiarios de las subvenciones tienen que cumplir las bases así como los requisitos y condiciones previstos en cada una de las convocatorias.

Cualquier incremento de los gastos que supere la cuantía que se establece en éste convenio, tendrá que ser previamente aprobado por la Comunidad de Propietarios.

### **CUARTO.- PAGOS.**

La financiación de éstas obras se realizará mediante el pago de cuotas por parte de los propietarios del edificio en proporción a su coeficiente de propiedad.

Los plazos de pago se regularan mediante unas normas específicas que le serán comunicadas a la Comunidad.

**Àrea d'Urbanisme, Serveis Municipals, Espai Públic, Civisme i Sostenibilitat**  
Servei de Gestió Urbanística i Habitatge

Estas cuotas se establecerán sobre el precio que se obtenga después de la adjudicación de las obras, y una vez descontadas las ayudas públicas.

**QUINTO.- PROGRAMA DE APOYO ECONÓMICO.**

Sin perjuicio de lo anterior, aquellos propietarios/as residentes que no superen los ingresos económicos que se establezcan podrán acogerse al Programa de Soporte Económico.

Este Programa consistirá en ayudas individuales, en forma de avance o pago a cuenta por parte del Ayuntamiento del coste de las obras que se tenga que sufragar, una vez descontadas las subvenciones otorgadas en su caso.

Las personas beneficiarias de ésta ayuda a devolver facilitarán al Ayuntamiento la información adecuada para inscribir en el Registro de la Propiedad su otorgamiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 136 de la Ley 18/2007, del Derecho a la Vivienda, el artículo 31 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones y el artículo 74 del Real Decreto 1093/1997, por el cual se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

En el asiento se hará constar la obligatoriedad de retornar el importe de las ayudas en caso de transmisión del inmueble con los incrementos del IPC correspondientes desde la percepción de las ayudas hasta la transmisión de las viviendas.

La vigencia de este asiento será de 90 años.

La regulación de éste Programa, así como su tramitación, serán recogidas en las normas específicas. Se adjunta modelo de solicitud (anexo núm. 3).

**SEXTO.- CONCURSO DE PAISAJE URBANO.**

El Ayuntamiento ha convocado un concurso de ideas de arquitectura para la definición de una propuesta de paisaje urbano en el Área de Conservación y Rehabilitación. La comunidad ha podido ver las propuestas presentadas y emitir su opinión previamente a la selección de la propuesta ganadora por parte de un jurado técnico. Con esta propuesta se definirán los colores y tratamiento de las fachadas a rehabilitar.

**SÉPTIMO.- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO.**

La Comunidad de Propietarios formará parte conjuntamente con el Ayuntamiento y el resto de comunidades de propietarios, de la Comisión de Seguimiento del Área de Conservación y Rehabilitación de la calle Pirineus. En esta comisión el Ayuntamiento informará puntualmente de todas las fases del proceso.



**Àrea d'Urbanisme, Serveis Municipals, Espai Públic, Civisme i Sostenibilitat**  
Servei de Gestió Urbanística i Habitatge

**OCTAVO.- FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS.**

Una vez realizadas las obras de rehabilitación, los propietarios tendrán 30 días para hacer, en su caso, las reclamaciones que consideren oportunas.

A la finalización de las obras, el edificio habrá subsanado las deficiencias del Informe de Evaluación del Edificio y dispondrá del Certificado de Eficiencia Energética.

Y en prueba de conformidad, firman el presente convenio en duplicado ejemplar en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

**Jordi Mas i Herrero**

Teniente de Alcalde delegado  
de Urbanismo, Vivienda y Movilidad

Presidente/a de la Comunidad de  
Propietarios del Pasaje Pirineus núm. 6

**Francisco Javier Ezquiaga i Terrazas**

Secretario General