

**Convenio entra el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet y  
la Comunidad de Propietarios de la finca  
situada en el Pasaje Pirineus, núm. 10**

En Santa Coloma de Gramenet, a 2 de julio de 2014

**REUNIDOS**

De una parte,

El señor Jordi Mas Herrero, en su condición de teniente de alcalde delegado del Area 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. Larta H. , presidente de la Comunidad de Propietarios del edificio situado en el Pasaje Pirineus, núm. 10, según acredita con el acta de la reunión en que fué nombrado y que se adjunta a éste convenio (anexo 1),

Las partes se reconocen capacidad para éste acto y,

**Àrea d'Urbanisme, Serveis Municipals, Espai Public, Civisme i Sostenibilitat**

Servei de Gestió Urbanística i Habitatge > : \_ » 1

**MANIFIESTAN**

I.- Que éste Ayuntamiento está tramitando el correspondiente expediente a fin de delimitar una Area 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. "

II.- Que ésta 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 sídp 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 tienen que encargar los correspondientes proyectos técnicos por cada edificio afectado. En éstos proyectos se concretarán formalmente, las actuaciones que sea necesario realizar en los edificios, Así mismo, se elaborará un Informe de Evaluación del Edificio.

El coste de éstos proyectos será abonado por ésta Corporación sin que los propietarios tengan que pagar cantidad alguna por éste concepto. >

SEGÚNDO.- U01TAOI6H iDi OBRAS. Todas las obras a realizar en el Area de Conservación y •Rehabilitación se licitarán por concurso con publicidad y libre concurrencia de los contratistas. El procedimiento de contratación de las obras se ajustará a los principios de libertad de acceso á 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.

TERCERO.- mmmún mAXim DEL COSTE PE LAS OBRAS, El Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet, con el fin de tramitar la delimitación de éste Area de Conservación y Rehabilitación ha elaborado, con los servicios técnicos municipales, una ficha de los edificios incluidos en el Area, donde constan las características de las edificaciones, y una primera estimación de las actuaciones que se tienen que realizar en éstas fincas (anexo 3).

El coste económico máximo previsto para éstas obras es de 37.856,28 €, IVA no incluido.

De éste importe se tiene que descontar la subvención que tiene que conceder el Area Metropolitana de Barcelona y que previsiblemente quedará en 24.606,58 €.

La Comunidad de Propietarios cede al Ayuntamiento los derechos de cobro de la subvención del Area Metropolitana de Barcelona. El importe de la misma se descontará del costo de las obras a realizar.

Por otra parte, el Ayuntamiento se compromete a buscar ayudas económicas para financiar parte de ésta inversión.

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.

Los beneficiarios de las subvenciones <sup>1</sup> tienen que cumplir las bases así como los requisitos y condiciones previstos en cada una de las convocatorias.

**CUARTO.- PAGOS.** La financiación de éstas obras se realizará mediante el pago de cuotas por parte de los propietarios del edificio en proporción si su coeficiente de propiedad.

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

Estas cuotas se establecerán sobre el precio de ejecución de la obra que se obtenga después de la elaboración del proyecto técnico y la correspondiente licitación de las obras, y una vez descontadas las ayudas públicas.

**Àrea d'Urbanisme, Serveis Municipals, Espai Públic, Civisme i Sostenibilitat**  
S' rvei de Gestió Urbahística i Habitatge

- " QUmto.-PñOQHAMÁ I ) i ^EOYO éOONÓWICO, Sin. perjuicio de lo anterigr, aquellas personas que no superen los ingresos económicos que se establezcan podran acogerse al Programa de Suport Económic. >

Éste Programa consistirá en ayudan 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 jas subvenciones otorgadas en su caso.

Las personas beneficiarlas de ésta ayuda a devolver facilitarán ál Ayuntamiento la información adecuada para inscribir en el Registro de la Propiedad su otorgamiento, de acuerdo pon lo establecido en el artículo 136 de ja Ley 18/2007, del Derecho a la Vivienda, el artículo 31 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones y el articulo 74 del Real Decreto 1093/1997, por el cual se aprueban las, Normas Complementarias al Reglamento para la Ejecuoión de ia Ley Hipotecaria, sobre inscripción en el Registró 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 inHiueble con i las actualizaciones del IPC mentadas desde la percepción de fes ayudas hasta ia transmisión de las viviendas.

La vigencia de éste asiento será de 90 años.

La regulación de éste Prógrama, ; ás[ comp su tramitación, se recogerán en las normas específicas regulando el pago de jascuotas, Se; adjunta modelo de ^olicitud (anexo núm. 4).

**SIXTO CONCURSO DE PAISAJE URBANO**. El Ayuntamiento convocará un concurso de ideas de arqMteotura para la definición de una propuesta de paisaje urbano del Area de Conservación y Rehabilitación. Lg; comunidad participará si lo desea en ei proceso de selección del proyecto ganador, participando en la consulta que organizará el Ayuntamiento entre los propietarios y residentes para escoger la mejor de entre las tres prapuestas que hayan pasado la selección previa de unjurado técnico. Con. ésta propuesta se definirán los colores y tratamientos de las fachadas a rehabilitar.

**SEPTIMO,- COñWSIÓM PE SeGUIVHENTD**. 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 Réhabilitación de la calle Pirineos. En ésta comisión, él Ayuntamiento informará puntualmente de todas las fases del proceso.



**Àrea d'Urbanisme, Serveis Municipals, Espai Públic, Civismo i Sostenibilitat**

Servei 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 contará con el informe de Evaluación en regla, y dispondrá del correspondiente certificado oficial 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 de la Comunidad de Propietarios del Pasaie Pirineus. núm. 10

i

Francisco Javier **Ezquiaga i Terrazas**

Secretario General