



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Secretaria d'Habitatge


Ajuntament  de Barcelona

**PATRONAT
MUNICIPAL DE
HABITATGE**

CONVENI, L'AJUNTAMENT DE BARCELONA, EL PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE DE BARCELONA I L'ASSOCIACIÓ DE VEÏNS DEL BARRI DE CANYELLES I AMB L'ASSISTÈNCIA DE LA SECRETARIA D'HABITATGE DEL DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT I HABITATGE DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA, PER A LA REHABILITACIÓ DELS EDIFICIS D'HABITATGES


A Barcelona, 23 de maig de dos mil set

REUNITS

 D'una part l'Im. Senyor José Ignacio Cuervo i Argudín, Primer Tinent d'Alcalde de l'Ajuntament de Barcelona.


 D'altra, l'Im. senyor Eugeni Forradellas i Bombardó, Regidor-President del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona.

D'altra part el senyor Manuel Sánchez García com a president de l'Associació de Veïns del Barri de Canyelles.

 I d'altre part amb l'assistència de la Secretaria d'Habitatge, Sra. Carme Trilla i Bellart en representació del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

Les parts es reconeixen mútuament amb capacitat legal necessària per a la formalització del present conveni i a aquests efectes,

EXPOSEN

- 
- I. Que les parts són coneixedores de la situació dels elements comuns de determinats edificis d'habitatges del Barri de Canyelles (que en annex 1 es relacionen) que abasten els 65 blocs, amb un total de 2.524 habitatges i 101 locals comercials construïts en el seu dia pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, com a resultat dels estudis realitzats per encàrrec d'aquest organisme.
 - II. Aquesta situació aconsella realitzar determinades reparacions per tal de protegir el formigó vist per a preservar-lo de patologies estructurals, com ara oxidació, carbonatós i humitats.

Excepcionalment, i en casos que ho justifiquin, s'haurà d'intervenir també en la impermeabilització de cobertes.

- III. Que és voluntat de totes les parts col·laborar en la rehabilitació del barri per tal de millorar la seva qualitat constructiva.
- IV. Que aquesta voluntat és també la del Govern de la Generalitat de Catalunya que amb l'aprovació del Decret 274/2006 de 20 de juny (DOGC núm. 4.660 de data 22 de juny de 2006) pel qual s'estableixen ajuts a la rehabilitació de determinats grups d'habitatges de Promoció Pública de la ciutat de Barcelona vol contribuir, amb subvencions de fins un 60 % del pressupost protegible, a la rehabilitació, d'entre d'altres, del barri de Canyelles.
- V. Que amb la finalitat de determinar les obligacions de les parts i el marc dels convenis que d'acord amb el Decret de la Generalitat de Catalunya, hauran de signar-se amb les comunitats de propietaris dels edificis a rehabilitar, se subscriu el present conveni amb subjecció als següents

ACORDS

- ef.
- 07/12
- Primer: La Secretaria d'habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya amb la voluntat de donar compliment a allò establert al Decret 274/2006, de 20 de juny i possibilitar el procés de rehabilitació del Barri de Canyelles de forma integral i definitiva, es compromet a:
- Impulsar les convocatòries de les subvencions previstes en aquest Decret, en les que han de constar les previsions establertes en el Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, i en la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions. L'atorgament dels ajuts restarà condicionat a les disponibilitats pressupostàries de cada exercici.
- **Segon:** l'Ajuntament de Barcelona, a través del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona i per encàrrec de les diferents comunitats de propietaris que integren el barri de Canyelles, portarà a terme les obres de rehabilitació de les façanes dels blocs tipus A, B, C, D i E del Barri de Canyelles, que figuraran en els projectes que es redactaran d'acord amb els pre-informes tècnics un cop consensuats per totes les parts i en les condicions i terminis que en aquest conveni s'estableixen.
- **Tercer:** D'acord amb les previsions del Decret 274/2006 de 20 de juny i de la voluntat de les parts signants d'aquest conveni, l'import de les obres es finançarà d'acord amb les següents aportacions:
- Un 60% de l'import del pressupost protegible, mitjançant els ajuts que preveu el decret i en les condicions establertes pel Decret 274/2006 de 20 de juny, prèvia resolució favorable i d'acord amb les bases de les convocatòries d'ajuts que s'estableixin per aquesta.

- Un 25% de l'import del pressupost protegible serà abonat per l'Ajuntament de Barcelona, que a aquests efectes farà les aportacions econòmiques necessàries al Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, com a organisme encarregat de la gestió de la rehabilitació.
- El 15% de l'import del pressupost protegible serà abonat per cada un dels propietaris dels habitatges de les finques objecte de rehabilitació en un termini màxim de cinc anys.

El pressupost protegible comprèn el pressupost d'execució material, benefici industrial, honoraris professionals de la direcció facultativa i tributs que gravin l'actuació.

- **Quart:** l'Ajuntament de Barcelona es farà càrrec de totes les despeses efectuades pel Patronat Municipal de l'Habitatge en els blocs en que finalment, i per causes que no li siguin imputables no s'arribin a executar les obres.

L'Ajuntament de Barcelona es compromet a facilitar la tramitació i l'obtenció de les corresponents llicències d'obres i d'ocupació de la via pública, accessos a l'àmbit de les obres i reserves d'espai públic necessari per a la correcta execució de les obres. A tal efecte vetllarà perquè el seu òrgan administratiu hi col·labori.

- **Cinquè:** Per tal de garantir la devolució de les quantitats corresponents a l'aportació dels propietaris dels habitatges, aquests hauran de constituir un aval bancari a favor del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona amb caràcter previ a l'inici de les obres, i depositar-lo a les seves dependències. Aquest aval es farà efectiu abans de l'inici dels tràmits administratius necessaris per l'adjudicació de les obres i la seva aportació serà condició necessària per poder-los iniciar.

- **Sisè:** El Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona es compromet davant la Secretaria d'Habitatge i les comunitats de propietaris a gestionar la subvenció que preveu el Decret 274/2006 de 20 de juny, i dirigir i executar les obres de rehabilitació en nom de les comunitats de propietaris signants dels convenis que preveu l'article 3 del Decret 274/2006 de 20 de juny.

Així mateix es compromet a gestionar el cobrament de les quantitats que els propietaris individuals aportin a les obres de rehabilitació (15% del pressupost protegible).

- **Setè:** Amb cada una de les comunitats de propietaris s'haurà de subscriure un conveni en el qual es farà constar les actuacions a realitzar, el pressupost protegible de les actuacions, el termini d'execució de les obres i el seu finançament. A tal efecte les comunitats hauran d'agrupar-se quan formin, en el seu conjunt, una unitat edificatòria o bloc continuu.

El conveni farà referència explícita a la subvenció que regula el Decret 274/2006 de 20 de juny.

➤ **Vuitè:** La comunitat de propietaris haurà de prendre, en junta constituïda a tal efecte, l'acord de:

- Aprovar el projecte de reparació que li hagi estat presentat pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona.
- Aprovar el pressupost de les obres.
- Aprovar la sol·licitud de subvenció regulada pel Decret 274/2006 de 20 de juny i autoritzar al Patronat Municipal de l'Habitatge per tal de tramitar-la davant la Generalitat de Catalunya i percebre-la en el seu nom.
- Assumir la condició de promotor de les obres.

Tots aquests extrems hauran de ser certificats pel secretari de la comunitat de propietaris per tal que la certificació pugui incorporar-se a l'expedient de sol·licitud de subvenció.

➤ **Novè:** Per cada una de les actuacions, tots els propietaris individuals que integren la comunitat de propietaris, hauran d'acreditar els següents extrems:

- Que són els propietaris dels habitatges aportant el corresponent certificat de Domini i Càrregues del Registre de la Propietat i l'escriptura pública de compravenda.
- Que l'habitatge es destina a residència habitual i permanent, i haurà d'aportar el corresponent certificat d'empadronament i convivència, emès per l'Ajuntament de Barcelona.
- Que autoritzen les obres i la despesa a realitzar, tot permetent el pas pels seus habitatges quan aquest sigui necessari per al desenvolupament de les obres.
- Que es faran càrrec del pagament de les quantitats que els pertoqui abonar d'acord amb el conveni, aportant la garantia que s'estableix a l'acord cinquè del present conveni.
- Que no procediran a transmetre l'habitatge, ni onerosa, ni gratuïtament dins d'un termini de cinc anys comptats a partir de la data en que s'ha rebut la subvenció, i que en cas de fer-ho retornaran l'import rebut en concepte de subvenció amb els interessos devengats calculats al tipus d'interès legal corresponent.

➤ **Desè:** Les obres s'iniciaran un cop signats els convenis amb les comunitats de propietaris, prèvia redacció dels projectes i licitació de les obres i aportada tota la documentació i garanties que s'indiquen en el present conveni, obtinguda la resolució de la Generalitat de Catalunya i feta efectiva la bestreta a que fa referència l'article 6 del Decret 274/2006 de 20 de juny.

També caldrà que tots els propietaris hagin fet efectives les quantitats pendents d'abonar al Patronat Municipal de l'Habitatge amb motiu d'altres obres de reparació que s'hagin dut a terme anteriorment.

- **Onzè:** Un cop finalitzades les obres de reparació es donarà als propietaris un termini de 30 dies per fer, si s'escau, les reclamacions que considerin oportunes. Un cop fetes les comprovacions i les reparacions, si s'escau, les obres es donaran per finalitzades i seran inspeccionades per tècnics de la Secretaria d'Habitatge i del Patronat Municipal de l'Habitatge.

Les parts signants consideraren que amb l'execució d'aquestes obres es donaren per completades definitivament les actuacions que, eventualment, poguessin estar derivades de l'origen públic de les construccions del barri.

- **Dotzè:** L'Associació de Veïns de Canyelles vetllarà pel compliment d'aquest conveni col·laborant en les qüestions que siguin necessàries.

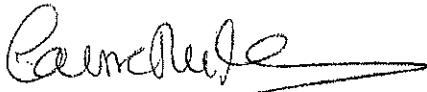
També durà a terme les tasques següents:

- Seguiment de tot el procés.
 - Divulgació i informació del present conveni entre les diferents comunitats de veïns del barri.
 - Gestionar i facilitar la interlocució entre les comunitat interessades i el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona.
 - Assistir a les reunions informatives que amb motiu de la presentació dels projectes es duguin a terme amb les comunitats de propietaris i col·laborar amb aquestes en l'aportació de la documentació necessària per a la tramitació dels ajuts i subvencions.
 - Designar un representant a la comissió de seguiment del conveni.
- **Tretzè:** El present conveni tindrà efectivitat des de la data de la seva signatura i durant la vigència del Decret 274/2006 de 20 de juny i resta condicionat a les disponibilitats pressupostàries de les administracions actuants.
- **Catorzè:** Es constituirà una Comissió de Seguiment del present conveni, integrada per un representant de cada una de les parts signants del mateix.
- **Quinzè:** Qualsevol de les parts signants del present conveni podrà proposar la modificació o denunciar el present conveni comunicant-lo per escrit a les altres parts, al menys amb dos mesos d'avançada a la data de finalització del termini de cadascuna de les seves anualitats.

Serà causa de resolució del present conveni l'incompliment de les obligacions essencials contingudes a les seves clàusules, entenent-se per essencials les referides a l'àmbit subjectiu i material del conveni, les tècniques de col·laboració i els compromisos de finançament.

- **Setzé:** Qualsevol qüestió litigiosa que pugui derivar-se del present conveni, serà sotmesa a la jurisdicció ordinària.
- **Dissetè:** El present conveni ha de ser autoritzat per la Comissió de Govern de l'Ajuntament de Barcelona i pel Consell d'Administració del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona.
- **Divuité:** El present conveni ha de ser posat en coneixement del Consorci de l'habitatge de Barcelona

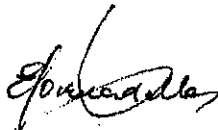
I en senyal de prova de conformitat se signa aquest conveni, per quatre vegades, en el lloc i la data esmentats a l'encapçalament.



CARME TRILLA I BELLART
Secretaria d'Habitatge
Dep. Medi Ambient i Habitatge
Generalitat de Catalunya





JOSE IGNACIO CUERVO ARGULLIN
Primer Tinent d'Alcalde de l'Ajuntament
de Barcelona



EUGENI FORRADELLAS I BOMBARDÓ
Regidor-President del Patronat Municipal de
l'Habitatge de Barcelona

MANUEL SÁNCHEZ GARCÍA
President de l'AV de Canyelles



-  Reforç estructural i carbonatació
-  Carbonatació

