

Convenis – Conveni

CONVENI de coordinació entre l'Institut Municipal d'Urbanisme de Barcelona i Barcelona de Serveis Municipals, SA, per a l'establiment de les condicions del finançament de l'expropiació de Casa Trias de Barcelona.

CONVENI DE COORDINACIÓ ENTRE L'INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA I BARCELONA DE SERVEIS MUNICIPALS, SA PER A L'ESTABLIMENT DE LES CONDICIONS DEL FINANÇAMENT DE L'EXPROPIACIÓ DE CASA TRIAS DE BARCELONA

REUNITS

D'una banda, la Sra. Glòria Viladrich González, en nom i representació de l'entitat pública empresarial local INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA (en endavant IMU), domiciliada a Barcelona, Carrer Bolívia número 250 i amb CIF P5801910J, actua en la seva condició de Gerent de l'IMU, en ús de les facultats conferides per resolució de la Presidenta de 25/07/2023, assistida en aquest acte pel Secretari Delegat, Braulio Rabaneda Giménez.

I, de l'altra, la Sra. María Asunción Santolaria Marco, en qualitat de Sots Directora Econòmic Financera, Assessoria Jurídica i Serveis Corporatius, que actua en nom i representació de BARCELONA DE SERVEIS MUNICIPALS, SA (en endavant, BSM), Societat Unipersonal de l'Excm. Ajuntament de Barcelona, domiciliada al Carrer Calabria, 66, Barcelona, amb NIF A-08765919; es troba facultada per aquest acte en virtut de l'escriptura d'apoderament de càrrec atorgada pel Notari de Barcelona, Sr. Joan Carles Farres Ustell, en data 4 de juny de 2019, amb el número 959 del seu protocol.

Ambdues parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per subscriure aquest conveni i

MANIFESTEN

(1) Que la Comissió de Govern, en sessió del dia 13 de febrer de 2013, va encarregar a BSM la gestió de la zona monumental del Park Güell als efectes d'assegurar la seva protecció atès el seu interès cultural i l'ús massiu en horari turístic (en endavant, l'encàrrec inicial). Aquest encàrrec va ser modificat en data 20 de maig de 2015 per part de la Comissió de Govern en el sentit de deixar sense efecte l'abonament anual que efectuava BSM a l'Ajuntament en funció del nombre de visitants, suspent aquest cànon.

No obstant, el Consell Plenari de l'Ajuntament va decidir, en data 6 d'octubre de 2017, descentralitzar la gestió del Park Güell en BSM. Fruit d'aquesta descentralització, consta en l'article 2 c) (iv) dels Estatuts de BSM el següent com a part del seu objecte social:

"(iv) La gestió, promoció, adequació, i coordinació dels diferents serveis al Parc Güell, per a la preservació com a zona veïnal i d'interès cultural, turístic i patrimonial."

Així les coses, en base a aquesta descentralització funcional i amb aquesta finalitat, BSM gestiona els serveis del Park Güell.

(2) Que, en paral·lel, la Comissió de Govern ha aprovat diversos encàrrecs de gestió a BSM per tal de mantenir i conservar el Patrimoni Arquitectònic d'aquest entorn.

(3) En aquest sentit, el 17 de gener de 2018, el Govern municipal va presentar a la Comissió d'ecologia, urbanisme i mobilitat com a mesura de govern la Proposta estratègica del Park Güell, amb l'objecte de reduir l'impacte de la massificació al parc i entorns, el foment dels usos comunitaris, així com la renovació de la proposta cultural del parc. Per tal de desenvolupar aquesta Mesura, el dia 4 d'octubre de 2018 es va encarregar a BSM les tasques que se'n deriven, per un termini de 4 anys.

(4) Un cop finalitzada la vigència de la Mesura i per donar continuïtat al seu esperit i a la necessitat de seguir articulant mecanismes d'organització i coordinació, la Comissió de Govern en data 24 de novembre de 2022 va aprovar un nou encàrrec a BSM com a instrument per la gestió i coordinació del Park Güell.

(5) Que l'edifici modernista conegut com "la Casa Trias", que està ubicada en l'antic Park Güell (finca número 23B de la Carretera del Carmel), va ser una de les úniques parcel·les que es van vendre fruit d'una fallida operació immobiliària que va acabar donant lloc a l'actual Park Güell. Aquesta casa, obra de Juli Batlle i Arús, està qualificada com a "sistema de parc urbà protegit" (Clau 6p) per la "MPGM en l'àmbit dels Tres Turons" aprovada definitivament el 15 de novembre de 2010, i, per tant, resta fora de l'ordenació atès que no permet l'ús d'habitatge.

(6) Que el Park Güell, incloent la Casa Trias, està declarat com a "Bé Cultural d'Interès Nacional" (en endavant BCIN), així doncs, atenent tant a la qualificació urbanística del sistema del Park com la pròpia BCIN, es legitima la potestat expropiatòria d'aquesta casa per tal de gestionar, per interès cultural, tota l'obra del Park Güell en conjunt, essent necessari també un manteniment que garanteixi la conservació del modernisme en tot aquest espai de forma integral.

(7) En data 28 de novembre de 2023, l'Institut Municipal d'Urbanisme va emetre informe de valoració de la "Casa Trias" (Annex 1)

(8) En aquest sentit, s'adjunta com a Annex 2a aquest Conveni, l'ofici d'expropiació pel que l'Institut Municipal de Parcs i Jardins autoritza a BSM a aquesta, signat per la Gerent de Serveis Urbans i Manteniment de l'espai públic.

(9) BSM i l'Ajuntament de Barcelona han formalitzat en data 16 de gener de 2024, un MEMORÀNDUM en relació a l'expropiació de la Casa Trias (en endavant, el Memoràndum), que s'adjunta com a Annex 3a aquest Conveni, amb l'objecte d'establir el compromís de BSM de finançar el preu de l'expropiació per interès públic amb càrrec al cànon meritat en l'any 2023 i posteriors fins cobrir l'import que consta a l'informe de valoració (Annex 1).

(10) Segons el fixat en dit Memoràndum, un cop autoritzada l'expropiació de la Casa Trias, les parts -Ajuntament de Barcelona i BSM- signaran un nou memoràndum per tal de regular les condicions definitives per les que BSM gestionarà la Casa Trias).

Condicions de gestió per part de BSM:

Naturalesa del títol competencial: BSM, en tant que ens instrumental de l'Ajuntament de Barcelona, gestionarà la Casa Trias en virtut de descentralització funcional, conforme el previst a l'article 2 c) (iv) dels seus Estatuts, atès el valor cultural modernista de l'edifici, que està incorporat al catàleg de patrimoni, com a Bé Cultural d'Interès Nacional, que requereix d'una conservació integral de tot l'àmbit del Park Güell.

Característiques de l'espai: La parcel·la es valora en base a la superfície de 2.298 m2 que recull la cartografia oficial de l'Ajuntament de Barcelona i amb un sostre edificat de 739 m2 que va ser objecte de reforma integral l'any 2017.

La finca està qualificada de sistema de parc urbà protegit 6(p) per la MPGM en l'àmbit dels Tres Turons.

(11) Donat que l'Informe de valoració de l'expropiació de data 28 de novembre de 2023 (Annex 1) tenia una caducitat de 6 mesos, com el propi informe indica, en data 17 de juliol de 2024, IMU ha emès nou informe amb valoració actualitzada (Annex 4). La valoració segons el primer informe era de 2.740.050,99 € + l'eventual premi d'afecció del 5% de 137.002,55 €, en total 2.877.053,54 €. L'actual valoració és de 2.974.003,01 + l'eventual premi d'afecció del 5% de 148.700,15 €, en total 3.122.703,16 €.

(12) En aquest sentit, s'adjunta (Annex 5) Informe de Necessitat de l'Expropiació "Casa Trias" de la Gerència de Serveis Urbans i Manteniment de l'Espai Públic de data 23 de juliol de 2024, on consta que es sol·licita l'expropiació de la finca "Casa Trias", la qual ha esta valorada per 2.974.003,01 + premi d'afecció de 148.700,15 i que la Gerència de Mobilitat, Infraestructures i Serveis Urbans ha fet la previsió de despesa de 3.122.703,25 € per l'exercici 2025 i es compromet a fer la transferència a l'IMU, a través de BSM, per cobrir el total d'aquesta quantitat a l'exercici 2025.

(13) L'Institut Municipal d'Urbanisme de Barcelona (IMU), és una entitat pública empresarial de caràcter local creada per l'Ajuntament de Barcelona, amb personalitat jurídica pròpia i patrimoni independent, constituïda com a instrument de descentralització funcional per a la prestació de serveis públics vinculats a les matèries que componen 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 dels Estatuts de l'IMU, li corresponen les funcions de gestió i execució urbanística per compte de l'Ajuntament. En aquest sentit, l'IMU és l'organisme amb competències per a expropiar per compte de l'Ajuntament de Barcelona.

(14) El valor de l'expropiació que consta a l'informe de valoració (Annex 4) és de l'actual valoració és de 2.974.003,01 + l'eventual premi d'afecció del 5% de 148.700,15 €, en total 3.122.703,16 €. Tanmateix un cop s'iniciï l'expedient d'expropiació es realitzarà el corresponent anàlisi, podent el cost de l'expropiació ser superior si hi ha impostos a afegir. Així mateix es pot donar el cas que fruit del procediment expropiatori, el Jurat d'Expropiació de Catalunya (JEC) determini un preu just superior al previst a la valoració, així com interessos de demora que es puguin meritjar sobre el preu just en virtut dels articles 56 i 57 de la Llei d'Expropiació Forçosa.

(15) Que, donat que l'IMU és l'agent expropiador i BSM és l'agent finançador, cal signar el present document per tal d'establir els termes de dur a terme dita expropiació i el seu finançament.

CONVENI

Primer.- OBJECTE

Aquest Conveni es formula amb l'objecte de regular el finançament de l'expropiació de la Casa Trias (finca número 23B de la Carretera del Carmel). L'expropiació serà gestionada per l'IMU per compte de l'Ajuntament -d'acord amb l'expositiu 13-, rebent el finançament per part de BSM -d'acord amb l'expositiu 9 i 12-.

Segon.- CONDICIONS D'EXPROPIACIÓ

2.1. Import

La parcel·la es valora en base a la superfície de 2.298 m² que recull la cartografia oficial de l'Ajuntament de Barcelona i amb un sostre edificat de 739 m² que va ser objecte de reforma integral l'any 2017, tot això d'acord amb el previst a l'Informe, que s'adjunta com Annex número 4 al present Conveni.

Dit informe fixa un valor estimat per l'expropiació de la Casa Trias de de 2.974.003,01 euros. Tractant-se d'una valoració a efectes expropiatoris, cal preveure l'eventualitat d'aplicar el 5% de premi d'afecció (article 47 LEF), per import de 148.700,15 euros.

En cas que, fruit del procediment expropiatori, el Jurat d'Expropiació de Catalunya (JEC) determini un preu just superior al previst a la valoració, BSM assumirà aquest import, incloent els interessos de demora que es puguin meritjar sobre el preu just en virtut dels articles 56 i 57 de la Llei d'Expropiació Forçosa.

Així, l'import a abonar per part de BSM a l'IMU correspondrà al valor de l'expropiació, addicionant els impostos que efectivament corresponguin.

2.2. Actuacions de l'IMU

L'IMU realitzarà les gestions necessàries amb els òrgans de govern de l'Ajuntament de Barcelona per tal de portar a terme l'objecte del present Conveni.

2.3. Termini/moment de pagament

BSM procedirà al pagament a l'IMU de l'import indicat a l'acord 2.1 un cop estigui determinat el cost de l'expropiació i abans de fer efectiu el justipreu, de tal manera que l'IMU disposi dels diners amb anterioritat a fer efectiu el pagament.

2.4. Forma de pagament

Les parts acorden que el pagament es durà a terme per part de BSM mitjançant transferència bancària en favor de l'Institut Municipal d'Urbanisme, al següent compte bancari:

Nom de l'entitat bancària: CAIXABANK, SA

Direcció: Carrer Pintor Sorolla, 2-4, 46002 València

Oficina: Oficina 05000 CENTRE INSTITUCIONS - c. Aribau, 185-187, 08006 Barcelona

IBAN: XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX

Beneficiari: Institut Municipal d'Urbanisme de Barcelona (EPEL)

L'IMU emetrà a BSM document on consti el concepte del pagament, l'import del cost de l'expropiació, els impostos corresponents, d'acord amb l'establert al present Conveni, amb una antelació de 10 dies.

2.5. Interessats en el procediment

Els subjectes interessats en el procediment d'expropiació seran el beneficiari (Administració expropiant) i l'expropiat (titular del bé). L'Administració expropiant és l'Ajuntament de Barcelona. En concret, per compte de l'Ajuntament de Barcelona, l'entitat de gestió de l'expropiació és l'IMU i l'entitat que en farà la gestió i aportarà el finançament és BSM, com s'ha dit als punts 13 i 12 dels manifesten respectivament.

Tercer.- VIGÈNCIA

El present Conveni tindrà una vigència de fins que l'expropiació sigui duta a terme i sigui ferma a tots els efectes.

Quart.- PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

L'IMU i BSM, en aplicació de la normativa de protecció de dades vigent: Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades, i la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i Garantia dels drets digitals, es comprometen a tractar les dades personals dels representants legals i/o apoderats dels intervinents que s'han fet constar en aquest document, amb la finalitat d'executar les prestacions previstes en aquest Conveni sobre la base legítima de la seva execució.

Les parts signants es comprometen a no cedir ni comunicar les dades personals a tercers, excepte quan se cedeixin a Administracions Públiques, Jutjats i Tribunals, conforme el previst legalment.

En compliment de l'article 32 del RGPD, les parts signants s'obliguen a implantar les mesures tècniques i organitzatives necessàries que garanteixin la seguretat i integritat de les dades de caràcter personal i evitin la seva alteració, pèrdua, tractament o accés no autoritzat. Pel que fa a les transferències internacionals de dades, d'acord amb les excepcions contemplades en l'article 49 del RGPD, únicament es realitzaran en tant siguin necessàries per a l'execució d'aquest Conveni.

Les parts signants informen que conservaran les dades personals proporcionades mentre continuï vigent aquest Conveni i durant el termini necessari per a complir les obligacions legals que comporti aquesta relació.

Segueixen les signatures de les persones intervinents, la darrera de les quals és de data 15 d'octubre de 2024.

Sra. Glòria Viladrich González, Institut Municipal d'Urbanisme.

Sr. Braulio Rabaneda Giménez, Institut Municipal d'Urbanisme.

Sra. María Asunción Santolaria, Barcelona de Serveis Municipals, SA