



**MODIFICACIÓ DEL CONVENI FORMALITZAT ENTRE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL I
L'AJUNTAMENT DE SANT ADRIÀ DE BESÒS, PER A LA FINALITZACIÓ DE LA
REMODELACIÓ DEL BARRI DE VIA TRAJANA, SUBSCRIT EL 23 DE GENER DE 2009**

Sant Adrià de Besòs, 11 de maig de 2015

REUNITS

D'una banda, el senyor Damià Calvet i Valera, director de l'Institut Català del Sòl (en endavant INCASÒL), les circumstàncies personals del qual no es ressenyen per raó del seu càrrec.

D'una altra banda, el senyor Joan Callau i Bartolí, Alcalde-President de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, les circumstàncies personals del qual no es ressenyen per raó del seu càrrec.

INTERVENEN I ACTUEN

El senyor Damià Calvet i Valera intervé en nom i representació de l'Institut Català del Sòl, en qualitat de director, nomenat per Acord del Govern de la Generalitat en la sessió 5/2013 de 8 de gener de 2013, publicat al DOGC número 6290 de 10 de gener de 2013; i actua en virtut de les facultats atribuïdes per l'article 10 de la Llei 4/1980, de 16 de desembre, de creació de l'Institut Català del Sòl; i amb les facultats atorgades pel Consell d'Administració d'aquesta entitat de dret públic per acord, de data 2 de juliol de 2014, el qual es va elevar a públic mitjançant escriptura atorgada davant del Notari de Barcelona, el senyor Ramon García-Torrent Carballo, en data 30 de setembre de 2014 (protocol núm. 2.255).

El senyor Joan Callau i Bartolí, actua com a Alcalde - President de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, i en virtut de les facultats que li confereix l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local i l'article 53.1.a) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

Els senyors compareixents es reconeixen mútuament i recíprocament la capacitat legal necessària per tal de formalitzar aquest conveni i tal com actuen,

EXPOSEN

I.- En data 2 de novembre de 1994, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el Pla especial de reforma interior del grup d'habitatges "Via Trajana", promogut conjuntament pels Ajuntaments de Barcelona i Sant Adrià de Besòs i publicat al DOGC núm. 2007, de data 3 de febrer de 1995.



Aquest document tenia per objectiu resoldre la problemàtica apareguda al barri, consistent en el deteriorament, pràcticament irreversible de l'edificació existent, fet pel qual va ser necessari preveure la seva substitució integral, així com la remodelació total del barri.

II.- En el marc d'aquest planejament, en data 6 de juny de 1995, l'Institut Català del Sòl (en endavant, l'INCASÒL) i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs varen signar un primer conveni per a la construcció d'habitatges destinats a la remodelació del barri de Via Trajana.

En virtut d'aquest conveni, l'INCASÒL es comprometé a dur a terme la construcció d'un total aproximat de 696 habitatges que havien de substituir els habitatges existents al barri, els quals presentaven greus patologies estructurals que feien inviable la seva restauració-remodelació. L'INCASÒL es comprometia així mateix, a fer-se càrrec del trasllat dels ocupants i de les indemnitzacions que poguessin correspondre als propietaris no ocupants.

L'Ajuntament, per la seva banda, es comprometé a promoure els instruments de planejament que fossin necessaris per executar les previsions del conveni a dur a terme i a assumir, al seu càrrec, les obres d'urbanització, així com a cedir el sòl necessari per dur a terme l'actuació que no estigués ocupat pels habitatges objecte de remodelació.

III.- En data 10 de juliol de 1998, l'INCASÒL i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs varen signar un segon conveni per a establir les condicions de la cessió dels habitatges de titularitat municipal al barri de Via Trajana.

En virtut d'aquest conveni, l'Ajuntament es comprometé a cedir a l'INCASÒL cinc habitatges de titularitat municipal, situats al barri de Via Trajana, fent-se càrrec aquest últim del trasllat dels ocupants d'aquests habitatges que tinguessin dret de realotjament.

A banda d'això, com a contraprestació, s'establí que una vegada que l'INCASÒL hagués finalitzat la construcció dels nous habitatges i hagués realotjat totes les famílies amb dret de realotjament, l'Ajuntament podria adquirir, al preu de cost de construcció, un total de cinc habitatges per a destinar-los al compliment dels deures municipals establerts a la Llei de l'habitatge.

IV.- En data 1 de desembre de 1998, el Govern de la Generalitat va aprovar definitivament la modificació del Pla especial de reforma interior del barri de Via Trajana, redactada per l'INCASÒL i tramitada pels Ajuntaments de Barcelona i Sant Adrià de Besòs i que fou publicada al DOGC núm. 2.807, de data 18 de gener de 1999.

Aquest document va recollir variacions en l'ordenació de l'edificació, de resultes d'incorporar les prescripcions de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en l'acord d'aprovació definitiva del Pla especial de reforma interior, i de resultes de recollir l'ordenació plantejada per la Direcció General d'Arquitectura d'acord amb les primeres edificacions construïdes, que ajustaren l'ordenació per causa de facilitar la gestió de l'actuació.

V.- L'Institut Català del Sòl, en els anys següents, va dur a terme la remodelació del barri de la Via Trajana i, un cop aquesta ja havia finalitzat i s'havia efectuat el realotjament de tota la població afectada, tan sols restava pendent l'execució de la darrera fase d'edificació, corresponent a la illa delimitada per la Via Trajana, la rambla Guipúscoa, el Passeig de la Verneda o Passeig del Ferrocarril, paral·lel a la línia ferroviària i per la resta de l'illa que forma part del sector "Grup d'habitatges de Via Trajana", situada al terme municipal de Sant Adrià de Besòs, de superfície total de 6.737,26 m² de sòl.





VI.- El 17 de gener de 2007, l'Honorable Conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar la Modificació puntual del Pla General Metropolità al sector grup d'habitatges de la Via Trajana, redactat per l'INCASÒL i tramitat per l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, acord que va ser publicat en data 21 de febrer de 2007.

Prèviament, el 14 de desembre de 2006, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona havia aprovat definitivament el Pla de millora urbana al sector Grup d'habitatges de la Via Trajana, redactat per l'INCASÒL i tramitat per l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, acord que va ser publicat en data 21 de març de 2007.

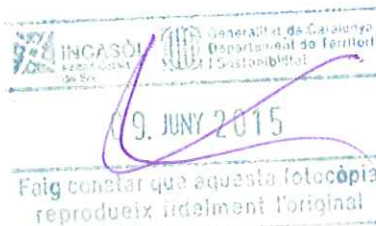
Aquests documents de planejament tenien per objecte ordenar la darrera fase de la remodelació del barri de Via Trajana, un cop finalitzat el real·lotjament de tots els veïns afectats en el procés de remodelació del barri i, en aquest sentit, modificaven l'ordenació vigent en l'àmbit pendent de desenvolupar, de manera que van introduir una nova qualificació de sòl de sistemes, clau 10hd, per a la construcció de 40 habitatges dotacionals; introduir una nova reserva de sòl de sistemes, clau 7bsp, per a la construcció d'un equipament de caràcter local; van preveure l'agrupació de tota l'edificabilitat residencial en un únic edifici, que es planejava connectat amb l'edifici d'habitatge dotacional i el nou equipament local, per configurar un volum integrat de diverses construccions; i, finalment, van preveure la reserva de 2.200 m² del total del sostre residencial de la clau 18hs, amb destí a l'ús terciari preveient la introducció d'usos comercials al barri.

VII.- Als efectes de regular les condicions d'execució d'aquesta darrera fase de la remodelació del barri de la Via Trajana, el 23 de gener de 2009, l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs i l'Institut Català del Sòl van signar un tercer Conveni urbanístic per a la finalització de la remodelació del barri de la Via Trajana, en el qual es va pactar, entre d'altres extrems, l'adjudicació de les parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació. Aquest conveni va introduir una nova clàusula per la qual el subsòl tant de la zona residencial, com del sistema d'habitatge dotacional, com de l'equipament local, va ser concebut com a un únic local destinat a aparcament de domini privatiu.

Amb aquesta finalitat, el conveni va establir la necessitat de redactar una nova modificació del planejament, que hauria de preveure el desdoblament de la qualificació urbanística del sòl destinat a equipament i a habitatge dotacional, respecte del subsòl de tal forma que aquest fos susceptible d'aprofitament privat, mentre que el sòl i el vol fos destinat a sistemes de titularitat pública, d'acord amb el que preveu l'article 34.2, del Decret 305/2006, de 18 juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Així mateix, el conveni de referència establia que 60 dels habitatges amb protecció oficial fossin destinats al règim de preu concertat i la resta a règim de preu general.

Finalment, en aquest conveni, l'INCASÒL es comprometé a assumir al seu càrrec la construcció de l'equipament local, destinat a escola d'educació especial, per un import màxim de 1.275.000 € més IVA, així com la part de la urbanització corresponent a la darrera fase, fins a un import màxim de 600.000 €, IVA inclòs. L'Ajuntament, per la seva banda, renuncià a l'adquisició dels cinc habitatges pactats en el conveni de 10 de juliol de 1998.



VIII.- En data 4 de març de 2010, la comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va acordar aprovar definitivament el Pla de millora urbana al sector Grup d'habitatges Via Trajana, supeditant-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat, a l'aprovació definitiva de la Modificació puntual del Pla general metropolità al sector grup d'habitatges Via Trajana.

En data 25 de març de 2010, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques va resoldre aprovar definitivament la Modificació del Pla general Metropolità al sector Grup d'habitatges Via Trajana. L'esmentada resolució va ser publicada al DOGC núm. 5.612, en data 21 d'abril de 2010.

Finalment, l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme aprovant definitivament el Pla de millora urbana al sector grup d'habitatges Via Trajana va ser publicat al DOGC, núm. 5.697, en data 4 d'agost de 2010. S'adjunta com a annex número 1, plànol d'ordenació d'aquest planejament, actualment vigent.

Aquests documents de planejament van tenir per objecte ordenar la darrera fase de la remodelació del barri de Via Trajana, introduint les noves condicions derivades del conveni, sense alterar les condicions de l'ordenació del planejament anterior.

Així mateix, el Pla de millora urbana va establir, que l'Institut Català del Sòl era l'administració actuant, un polígon únic d'actuació a executar de forma unitària i que el sistema d'actuació era el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

IX.- En data 12 de març de 2012 el Consell d'Administració de l'INCASÒL va aprovar definitivament el "Projecte de reparcel·lació voluntària del Polígon d'Actuació Urbanística Grup d'Habitatges de Via Trajana" redactat per l'INCASÒL, d'acord amb les determinacions previstes al conveni de 23 de gener de 2009.

X.- En data 26 de juliol de 2012 el Consorci del Besòs va aprovar inicialment el "Projecte d'urbanització de la Via Trajana – Ronda Sant Raimon de Penyafort al sector Grup de Vivendes Via Trajana" promogut per l'INCASÒL, en compliment dels pactes continguts en el conveni de 23 de gener de 2009, tot indicant que en cas que no es presentessin al·legacions, es consideraria aprovat definitivament.

En data 20 de setembre de 2012, el Secretari Delegat del Consorci del Besòs va emetre una diligència en la que va fer constar que atès, que no s'havien presentat reclamacions ni al·legacions, es considerava que el projecte d'urbanització restava aprovat definitivament.

XI.- En data 11 de desembre de 2012, el "Projecte de reparcel·lació voluntària del Polígon d'Actuació Urbanística Grup d'Habitatges de Via Trajana" va causar inscripció al Registre de la Propietat núm. 20 de Barcelona.

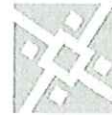
XII.- Les previsions del conveni subscrit en data 23 de gener de 2009 relatives a la modificació del planejament i a la reparcel·lació varen ser acomplertes, però tant la crisi del sector immobiliari com la pròpia crisi del sector públic, que han impossibilitat mobilitzar recursos econòmics per a inversions no finalistes ni imprescindibles, han impedit que els compromisos assolits s'hagin pogut dur a terme.

XIII.- També han sofert aquesta paralització obres tan singulars com les infraestructures relatives a l'eix viari "Fòrum – Sagrera" en el qual s'insereix la rotonda de creuament de la Via Trajana i el carrer Guipúscoa, sense que, a data d'avui, es disposi d'un calendari que permeti situar en el temps l'execució d'aquests treballs.

INCASOL
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat

09 JUNY 2015

Faig constar que aquesta fotocòpia
reproduïx fidelment l'original



L'execució de la rotonda afecta directament la urbanització definitiva del polígon d'actuació.

XIV.- La crisi econòmica financera general i, en especial, la del sector immobiliari i, més concretament, la del mercat de l'habitatge, ha alterat profundament les premisses sobre les quals es va bastir el tercer i darrer conveni de 23 de gener de 2009 i el projecte immobiliari que el mateix impulsava.

En aquest nou context, el règim d'habitatge protegit de preu concertat no genera prou interès al mercat immobiliari, com tampoc existeix una demanda acreditada de sostre per a activitats terciàries que justifiqui una reserva com la prevista en el planejament vigent.

XV.- No obstant aquest escenari, es comença a detectar una demanda incipient d'habitatge protegit a l'àmbit de l'àrea metropolitana de Barcelona i diferents operadors privats han endegat inversions que contribueixen de forma notable a la recuperació econòmica, la lluita contra l'atur i la millora de l'oferta d'habitatge protegit. És en aquest sentit que sembla convenient i oportú que, des del sector públic, es generin alternatives de planejament que s'ajustin millor a la realitat del moment i del sector per tal de contribuir a aquests objectius d'interès general.

XVI.- Segueix sent voluntat de les parts que varen signar el conveni de 23 de gener de 2009, finalitzar la remodelació del barri de Via Trajana, assumint que per adaptar-se a les circumstàncies actuals, cal ajustar determinats aspectes de l'ordenació de la darrera fase.

Per aquests motius, els sotasignats, en la representació que ostenten,

ACORDEN

PRIMERA - OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ DEL CONVENI

Constitueix l'objecte d'aquesta modificació del conveni formalitzat, en data 23 de gener de 2009, entre l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, regular la darrera fase d'edificació del barri de Via Trajana, a fi i efecte de facilitar la viabilitat de la seva execució en el context econòmic i financer actual i, per a aquesta finalitat, en primer lloc, s'informa de les clàusules que ja s'han executat; en segon lloc, s'informa dels pactes que es mantenen vigents i amb el mateix contingut; en tercer lloc, s'incorporen algunes clàusules noves; i, finalment, es modifiquen, puntualment, algunes altres clàusules que encara no s'han executat, per tal d'adaptar-les als nous pactes introduïts.

A) CLÀUSULES QUE JA S'HAN EXECUTAT

SEGONA – LES CLÀUSULES PRIMERA, SEGONA I SISENA DEL CONVENI DE 23 DE GENER DE 2009



09 JUNY 2015

Faig constar que aquesta fotocòpia
reprodueix fidelment l'original

Les clàusules primera -a excepció del primer paràgraf que és objecte de modificació a la clàusula onzena d'aquesta modificació del conveni-, i segona, i el primer paràgraf de la clàusula sisena del conveni de 23 de gener de 2009, feien referència a la redacció i aprovació de la modificació del planejament per adaptar-lo a les condicions necessàries per permetre la finalització de la remodelació del barri de la Via Trajana d'acord amb el model que llavors es pretenia desenvolupar, així com a la redacció i aprovació del Projecte de reparcel·lació corresponent i a l'adjudicació del sòl qualificat de sistemes a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs.

Aquestes tres clàusules han estat realitzades mitjançant, d'una banda, i pel que fa al planejament, amb l'aprovació definitiva de la Modificació del Pla general Metropolità al sector grup d'habitatges Via Trajana, publicada al DOGC núm. 5.612, de data 21 d'abril de 2010 i amb l'aprovació definitiva del Pla de millora urbana al sector grup d'habitatge Via Trajana, publicat al DOGC núm. 5.697, de data 4 d'agost de 2010; i d'altra banda, i pel que fa al Projecte de reparcel·lació amb la inscripció al Registre de la Propietat núm. 20 de Barcelona, en data 11 de desembre de 2012, del Projecte de reparcel·lació voluntària del Polígon d'Actuació Urbanística Grup d'Habitatges de Via Trajana.

B) CLÀUSULES QUE ES MANTENEN AMB EL MATEIX CONTINGUT

TERCERA – LA CLÀUSULA NOVENA DEL CONVENI DE 23 DE GENER DE 2009: RENUNCIA DE L'AJUNTAMENT DE SANT ADRIÀ DE BESÒS AL DRET D'ADQUISICIÓ DE 5 HABITATGES

La clàusula novena del conveni de 23 de gener de 2009, que fa referència a la reserva de 5 habitatges a favor de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, que fou pactada en el conveni de 10 de juliol de 1998, al qual fa referència l'antecedent III d'aquesta modificació de conveni, es manté amb el mateix contingut que es transcriu a continuació:

"L'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, atès que la reserva esmentada en el punt 2 de l'exposició es va fer per emergències socials que han obtingut resposta convenida, mitjançant altres programes, manifesta que no està interessat en exercir el seu dret d'adquisició a preu de cost de cinc habitatges sobrants previst al conveni de 10 de juliol de 1998 i autoritza a l'Institut Català del Sòl per disposar lliurement dels mateixos."

QUARTA – LES CLÀUSULES QUARTA, CINQUENA, EL SEGON PARÀGRAF DE LA SISENA I LA CLÀUSULA SETENA DEL CONVENI DE 23 DE GENER DE 2009. CONSTRUCCIÓ DE L'EQUIPAMENT EDUCATIU

Les clàusules quarta, cinquena, el segon paràgraf de la sisena i la clàusula setena del conveni de 23 de gener de 2009 es mantenen íntegrament, amb el mateix contingut que en el conveni de 23 de gener de 2009, les quals es transcriuen a continuació, als efectes d'atorgar una major claredat a la present modificació de conveni:

"QUARTA – L'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs encarrega a l'Institut Català del Sòl la redacció dels projectes, la Direcció Facultativa i l'execució de les obres de construcció i adequació de l'equipament de nova creació de caràcter local destinat a Escola d'Educació Especial. Aquest encàrrec no inclou el subministrament de mobiliari i equipament que realitzarà, directament, l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs."

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

09 JUNY 2015

Faig constar que aquesta fotocòpia
reprodueix fidelment l'original



També seran a càrrec de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, el qual decidirà els mecanismes de finançament i tramitació, la realització de les gestions i les despeses corresponents a la connexió de les instal·lacions a les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, aigua, gas, telèfon i quantes siguin necessàries per a la posada en servei de les obres.

L'edifici d'equipament tindrà una superfície útil d'uns 850 m² i una superfície d'ús privatiu d'aproximadament 850 m², parcialment porxat. En base a l'anterior, l'INCASÒL redactarà els projectes i executarà i lliurarà a l'esmentat Ajuntament les obres executades d'acord amb els projectes constructius aprovats per l'Ajuntament.

L'Institut Català del Sòl, actuant en nom propi però per compte de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, executarà, per si mateix o per mitjà de tercers, els projectes i les obres esmentades i realitzarà totes les actuacions administratives necessàries per a la tramitació del projecte i per a l'obtenció de les autoritzacions administratives preceptives. L'INCASÒL restarà exonerat de les obligacions dimanants d'aquesta clàusula, sense cap responsabilitat per la seva part quan, com a conseqüència de qualsevol resolució administrativa, li sigui denegat l'atorgament de qualsevol llicència o autorització de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs que sigui preceptiva per a l'execució de les obres o l'establiment de les instal·lacions a què fa esment el projecte objecte d'encàrrec, sempre que sigui per causa no imputable a l'INCASÒL.

L'INCASÒL realitzarà les adjudicacions d'obres i serveis que siguin necessàries per dur a terme l'encàrrec, d'acord amb la normativa aplicable i garantint-se, en qualsevol cas, els principis generals de la contractació administrativa de publicitat i lliure concurrència.

El valor total aproximat de la construcció és d'1.275.000 €, més l'IVA, que correspon a l'estimació de la part proporcional dels costos de fonamentació, estructura i elements comuns i honoraris i despeses del conjunt de l'obra valorats, aproximadament, en 552.500 € i el cost d'arranjament del local estimat en 722.500 € segons l'informe econòmic dels arquitectes redactors del projecte que s'acompanya com annex.

L'esmentat local social es destinarà a una escola d'educació especial.

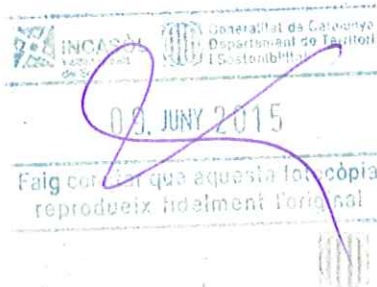
CINQUENA – Un cop s'hagin finalitzat les obres, s'aixecarà una acta tècnica de comprovació de les mateixes que reflectirà llur estat i adequació al projecte aprovat. L'acta esmentada serà signada per representants tècnics de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs i de l'INCASÒL.

SISENA – (...) Així mateix, l'INCASÒL procedirà al lliurament de tota la documentació jurídica i tècnica necessària als efectes que l'Ajuntament pugui procedir a declarar l'obra nova i la divisió horitzontal de l'edifici destinat a equipament.

SETENA – Ambdues parts acorden que l'INCASÒL assumirà únicament el cost total de construcció del local equipaments establerts a la clàusula quarta més l'IVA corresponent així com les que puguin sorgir per la sola execució de l'obra projectada sense alteració del projecte.

En el supòsit que l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs sol·liciti per escrit la incorporació de modificacions al projecte d'obres que suposessin una modificació del seu cost, l'Ajuntament assumirà i pagarà a l'INCASÒL l'increment generat prèvia justificació de la despesa."

C) CLÀUSULES NOVES QUE S'INCORPOREN



CINQUENA.- NOU MODEL D'ORDENACIÓ

L'INCASÒL redactarà una Modificació puntual de Pla general Metropolità en l'àmbit del sector Grup de Vivendes Via Trajana, al municipi de Sant Adrià de Besòs, amb les següents particularitats:

- Construcció independent d'edificis
- Canvi de modalitat de sistema d'actuació

Amb l'aprovació definitiva d'aquesta Modificació puntual del Pla general Metropolità, quedaran sense efecte les determinacions del planejament general i derivat vigents, en concret, la Modificació puntual del Pla general metropolità al sector grup d'habitatges Via Trajana, de Sant Adrià de Besòs, aprovada definitivament el 25 de març de 2010 i el Pla de millora urbana al sector Grup d'habitatges Via Trajana, de Sant Adrià de Besòs, aprovat definitivament el 4 de març de 2010.

S'adjunta com a **annex número 2**, el plànol de la proposta d'ordenació de l'esmentada Modificació puntual a redactar i tramitar.

SISENA – GESTIÓ URBANÍSTICA

L'INCASÒL redactarà i tramitarà, en tant que administració actuant de l'actuació, el Projecte de reparcel·lació voluntària de l'àmbit d'actuació de referència, en la modalitat de cooperació per tal de desenvolupar el nou planejament.

L'INCASÒL i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, atorgaran l'escriptura pública de reparcel·lació voluntària en la modalitat de cooperació, que s'aprovarà d'acord amb allò establert a l'article 164 del Reglament d'Urbanisme en relació amb l'article 119 de la Llei d'Urbanisme.

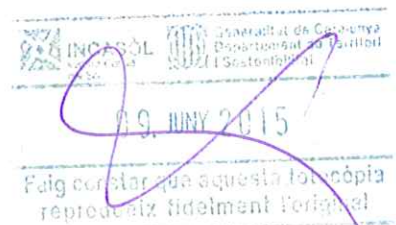
SETENA – EXECUCIÓ DE LES OBRES DE L'EQUIPAMENT EDUCATIU

La construcció de l'equipament educatiu es regula a les clàusules quarta, cinquena, sisena, segon paràgraf, i la clàusula setena del conveni de 23 de gener de 2009, les quals es mantenen íntegrament amb el mateix contingut, tot i que s'introdueixen dos nous apartats, d'acord amb el que estipula la clàusula quarta d'aquesta modificació:

- a) Caldrà redactar un nou projecte constructiu per tal d'adequar l'edificació a la nova parcel·la resultant de l'ordenació que s'aprovi amb la modificació puntual del PGM prevista en l'acorden cinquè. S'adjunta com a **annex número tres**, dos plànols de plantes i seccions d'aquest equipament educatiu.
- b) El cost d'inversió serà el que correspongui al nou projecte, si bé, i en qualsevol cas, l'import total previst en el conveni de 2009 per a les obres d'1.275.000 €, més IVA, tindrà el caràcter de màxim.

D) CLÀUSULES QUE ES MODIFIQUEN

VUITENA –LA CLÀUSULA PRIMERA, PRIMER PARÀGRAF, DEL CONVENI DE 23 DE GENER DE 2009. PROMOCIÓ D'UN EDIFICI D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL I D'UN EDIFICI D'HABITATGES DOTACIONALS





La clàusula primera, primer paràgraf, del conveni de 23 de gener de 2009, en relació a la promoció d'habitatges amb protecció oficial i habitatges dotacionals, establia:

"Ambdues parts acorden que, dins l'àmbit de la Modificació Puntual del PGM del sector del Grup d'Habitatges de la Via Trajana i el Pla de Millora Urbana del mateix sector, l'INCASÒL, com a organisme gestor de la remodelació durà a terme la promoció de 123 habitatges amb protecció oficial (18hs) dels que 60 seran en règim de preu concertat i la resta en règim general, 40 habitatges dotacionals (10hd), unes 110 places d'aparcament i un conjunt de locals comercials i terciaris que sumen de l'ordre de 2.560 m2 útils."

Aquest paràgraf es modifica i resta amb el següent contingut:

L'INCASÒL promourà, ja sigui directament o mitjançant tercers, la construcció d'un edifici d'habitatges amb protecció oficial adequat a la nova parcel·la resultant de l'ordenació que s'aprovi amb la modificació puntual del PGM prevista a l'acorden cinquè. Els habitatges que es construeixin seran destinats a habitatges amb protecció oficial de règim general. D'aquests, un màxim de 60 habitatges podran ser destinats a habitatges amb protecció oficial de règim concertat.

Així mateix, l'INCASÒL promourà, ja sigui directament o mitjançant tercers, la construcció d'un edifici d'habitatges dotacionals sense necessitat que les dues promocions (la d'habitatges amb protecció oficial i la d'habitatges dotacionals) s'executin de forma simultània en el temps.

L'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, per la seva banda, es compromet a atorgar la llicència d'edificació corresponent, per a la construcció de l'edifici d'habitatges amb protecció oficial, un cop aprovats els corresponents instruments de planejament, de gestió i d'urbanització, de forma que es puguin construir l'edifici d'habitatges amb protecció oficial de forma simultània amb l'execució de la 1a fase de la urbanització del sector que realitzarà l'INCASÒL, d'acord amb el que estableix a la clàusula següent d'aquesta modificació, condicionant, en tot cas, la llicència de primera ocupació a la recepció d'aquestes obres d'urbanització.

NOVENA – LA CLÀUSULA TERCERA DEL CONVENI DE 23 DE GENER DE 2009. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL

La clàusula tercera, del conveni de 23 de gener de 2009, en relació a l'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial i dels habitatges dotacionals, establia:

"En la definició dels criteris d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial i dels habitatges dotacionals, atès que l'actuació de remodelació del grup d'habitatges de la Via Trajana afecta als dos termes municipals, hi participaran l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs i l'Ajuntament de Barcelona, així com la Generalitat de Catalunya."

Aquesta clàusula es modifica i resta amb el següent contingut:

En el cas que les promocions d'habitatges amb protecció oficial i d'habitatges dotacionals es realitzin per part de l'INCASÒL, l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs participará en la definició dels criteris d'adjudicació dels habitatges, juntament amb la Generalitat de Catalunya.



09 JUNY 2015

Faltg constatar que aquesta fotocòpia
reprodueix fidelment l'original

En el cas que les promocions d'habitatges amb protecció oficial i d'habitatges dotacionals es desenvolupin mitjançant tercers, els criteris d'adjudicació dels habitatges es regiran pel que estableix la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'Habitatge.

DESENA – LA CLÀUSULA VUITENA DEL CONVENI DE 23 DE GENER DE 2009. OBRES D'URBANITZACIÓ

La clàusula vuitena del conveni, de 23 de gener de 2009, en relació al projecte d'urbanització d'aquesta darrera fase del sector del Grup d'habitatges Via Trajana establia:

"VUITENA – L'Institut Català del sòl, com a Administració actuant del sector, s'obliga a executar les obres d'urbanització de la darrera fase de remodelació del sector del grup d'Habitatges de la Via Trajana amb un cost estima de SIS-CENTS MIL EUROS (600.000 €), IVA inclòs que es corresponen amb la estimació de la urbanització pendent en l'àmbit, d'acord amb els estàndards generals de la urbanització de tot el barri segons el projecte redactat per escàrrrec del Consorci del Besòs.

En el supòsit que l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs sol·liciti la incorporació de modificacions al projecte d'urbanització que suposessin una modificació del seu cost, l'Ajuntament assumirà i pagarà a l'Institut Català del Sòl l'increment general prèvia justificació de la despesa."

Aquesta clàusula es modifica i resta amb el següent contingut:

L'INCASÒL, com a Administració actuant del polígon, redactarà el projecte d'urbanització dividint la seva execució en dues fases. La primera fase serà aquella que inclogui els treballs necessaris per garantir l'ús funcional de l'espai lliure i la viabilitat dels usos residencials previstos, en les condicions fàctiques d'entorn determinades pels calendaris de les execucions de les infraestructures viàries relacionades amb l'àmbit, però externes al mateix.

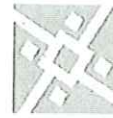
Així mateix l'Institut Català del Sòl es compromet a executar les inversions previstes en aquesta primera fase fins a un màxim de 600.000,- € (IVA inclòs). En el supòsit que el pressupost de les obres d'urbanització d'aquesta fase comportés una inversió inferior a la quantitat fixada com a màxima, l'Institut Català del Sòl es compromet a reservar el diferencial entre els 600.000,- € (IVA inclòs) i el cost real d'aquestes inversions de la primera fase. Així mateix, Incasòl es compromet a aportar aquest diferencial a l'Ajuntament en el termini màxim de dos mesos a comptar des de la data en que l'Ajuntament notifiqui a l'Institut Català del Sòl, de manera fefaent, la signatura de l'acta de recepció dels treballs de la segona fase d'urbanització, que seran executats per l'Ajuntament de Sant Adrià del Besòs; quedant alliberat així l'Institut Català del Sòl de qualsevol compromís d'inversió futura.

Per la seva banda l'Ajuntament de Sant Adrià del Besòs es compromet a tramitar i aprovar amb la major celeritat possible l'esmentat Projecte d'urbanització.

ONZENA – LA CLÀUSULA DESENA DEL CONVENI DE 23 DE GENER DE 2009. ELS CONVENIS DE 6 DE JUNY DE 1995 I 10 DE JULIOL DE 1998

La clàusula desena del conveni, de 23 de gener de 2009, en relació als convenis formalitzats per l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs i l'INCASÒL, en dates 6 de juny de 1995 i 10 de juliol de 1998, dels quals s'ha fet esment als antecedents I i III d'aquesta modificació establia:

INCASÒL
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat
09 JUN 2015
Faig constar que aquesta fotocòpia
reprodueix fidelment l'original



"Ambdues parts, expressament, manifesten que continua vigent el previst als convenis de 6 de juny de 1995 i 10 de juliol de 1998, en tot allò que no es modifica en el present conveni."

Atès que la finalitat del conveni, de 6 de juny de 1995, és la remodelació del barri de Via Trajana i, en l'actualitat, tot i que ja s'ha efectuat el reallotjament de tota la població afectada, resta pendent d'execució la urbanització i l'edificació d'aquesta darrera fase, l'INCASÒL i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs mantenen vigent el conveni de 6 de juny de 1995, fins al total compliment dels seus objectius.

En canvi, la finalitat del conveni de 10 de juliol de 1998, era, d'una banda, la cessió dels habitatges de titularitat municipal al barri de Via Trajana a l'INCASÒL, cessió que ja va ser efectuada en el seu dia; i, d'altra banda, atorgar a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs l'opció d'adquirir, al preu de cost de construcció, un total de cinc habitatges per destinar-los al compliment dels deures municipals establerts a la Llei de l'habitatge i atès que aquesta corporació municipal ja va manifestar, en la clàusula novena del conveni de 23 de gener de 2009, que no estava interessada en exercir aquest dret d'adquisició (clàusula que es manté amb el mateix redactat a la clàusula tercera d'aquesta modificació) l'INCASÒL i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs resolen el conveni de 10 de juliol de 1998, per compliment dels seus objectius.

Així doncs, la clàusula novena del conveni de 23 de gener de 2009, es modifica i resta amb el següent contingut:

L'INCASÒL i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs mantenen vigent el conveni de 6 de juny de 1995, en relació a la remodelació del barri de la Via Trajana, en tot el que no quedi regulat ni modificat en el conveni de 23 de gener de 2009 i en aquesta modificació del mateix.

L'INCASÒL i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs resolen, expressament, i de mutu acord el conveni de 10 de juliol de 1998 per compliment dels seus objectius.

DOTZENA: HABILITACIÓ DE LA PARTIDA PRESSUPOSTÀRIA

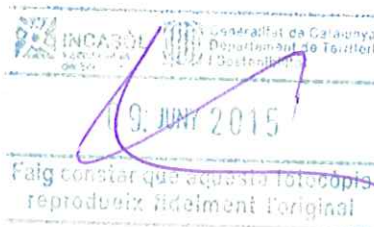
En compliment del disposat a l'article 110 de la Llei 26/2010 de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya es preveu que:

L'INCASÒL, per fer front a aquests compromisos derivats del conveni, habilitarà la partida pressupostària 431/610.0001 pels exercicis corresponents a la seva execució i per un import d'1.770.867,77 €, més l'IVA que meriti en el moment de la seva facturació.

TRETZENA.- CONFORMITAT DE LES PARTS I VALIDESA

El senyor Damià Calvet i Valera, el senyor Joan Callau i Bartolí, tal com actuen, mostren la seva plena conformitat amb el contingut d'aquest conveni, aprovant tots els seus punts, i obligant-se recíprocament al seu compliment.

Aquest conveni ha estat aprovat pel Consell de Direcció de l'INCASÒL, en data 3 de març de 2015.



Així mateix, ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, en sessió de data 27 d'abril de 2015.

CATORZENA.- VIGÈNCIA I EFECTES

Aquest conveni tindrà vigència des de la data de la seva signatura fins al compliment de la totalitat de les obligacions que assumeixen ambdues parts.

QUINZENA.- Causes i formes d'extinció

A més de l'expiració del termini de vigència, constitueixen causes d'extinció:

- a) La resolució acordada de comú acord entre les parts que l'han subscrit, que s'instrumentarà per escrit.
- b) El compliment del seu objecte.
- c) La invalidesa, tant per motius de nul·litat com d'anul·labilitat, quan no es reuneixin els requisits de forma o els de caràcter material, declarada judicialment.
- d) La impossibilitat sobrevinguda legal o material de dur a terme les actuacions que en constitueixen l'objecte.
- e) Altres causes d'extinció previstes en la normativa aplicable.

En cas d'incompliment de les seves clàusules per una part, qualsevol de les altres parts podrà optar per exigir el compliment del conveni o bé per instar la seva resolució.

SETZENA.- PUBLICITAT

Aquest conveni té contingut de conveni urbanístic, per la qual cosa i de conformitat amb allò establert a l'article 11.1 del Real Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl, i d'acord amb l'article 104.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, s'ha de sotmetre a informació pública pel termini d'un mes, de conformitat amb l'establert a l'article 26.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

L'acord de la seva aprovació es publicarà, dins del mes següent a la seva aprovació, al Butlletí Oficial de la província de Barcelona, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, el conveni podrà ser consultat públicament mitjançant consulta presencial a l'INCASÒL i a la seu de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, amb possibilitat d'obtenir-ne còpia.

En compliment de l'article 110.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic de les administracions públiques de Catalunya, el contingut íntegre d'aquest conveni, un cop signat, serà publicat als webs de l'INCASÒL, del Departament de Territori i Sostenibilitat, de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs; i, així mateix, l'INCASÒL publicarà en el DOGC la data de l'aprovació del conveni pel Consell de Direcció de l'INCASÒL, la data en la qual es va donar compte del mateix al Consell d'Administració, i la data de la seva signatura, fent-se constar expressament que el seu contingut íntegre consta publicat en els abans esmentats webs.

INCASÒL
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat

09 JUNY 2015

Faig constar que aquesta fotocòpia
reprodueix fidelment l'original



Ajuntament
de Sant Adrià de Besòs



INCASÒL
Institut Català
del Sòl

DISSETENA.- JURISDICCIO

Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i la interpretació d'aquest conveni, amb caràcter previ a la seva submissió, si s'escau, a la via judicial. Per qualsevol qüestió litigiosa que es derivi de les diferències sobre la interpretació i el compliment d'aquest conveni, les parts se sotmetran expressament a l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu de Barcelona, renunciant a qualsevol fur que els hi pogués correspondre.

I, en senyal de conformitat, signem aquesta modificació de conveni, per duplicat exemplar i per un sol efecte, en el lloc i data assenyalats a l'encapçalament.

L'alcalde - president de
l'Ajuntament de Sant Adrià del Besòs

Sr. Joan Callau i Bartolí

El director de l'Institut Català del Sòl

Sr. Damià Calvet Valera



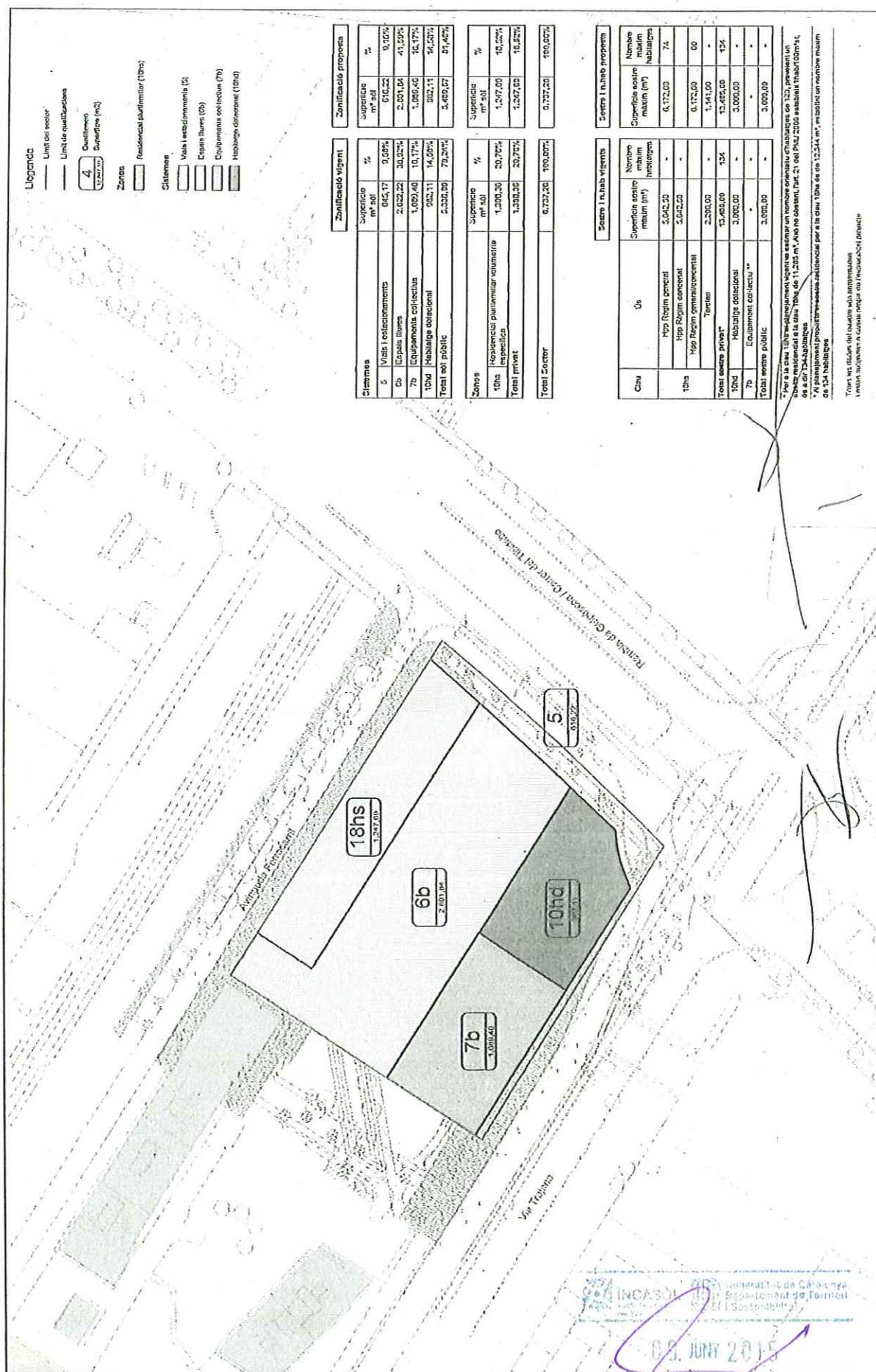
03 JUNY 2015

Faig constar que aquesta fotocòpia
reprodueix fidelment l'original



Generalitat
de Catalunya





Faig constar que aquesta fotocòpia
reprodueix fidelment l'original

Autor del proyecto
Dirección de Proyectos

Títol del projecte
Modificació puntual del PGM en l'àmbit de la 4ª fase del sector
Grup de vivendes Via Trajana
Sant Adrià de Besòs (Barcelona)

Fiber: C2-Zonificación Propuesta Convención

Escala
DIN-A1 1:1000
DIN-A3 1:2000
0m 10 m

Code: 0000.1

**Títol del pla
Zonificació**

Data
Abril 2015

Annex 3



LES DISTRIBUCIONS D'AQUESTS
ESQUEMES SÓN ORIENTATIVES I
SUSCEPTIBLES DE SER
MODIFICADES DURANT LA
REDACCIÓ DEL PROJECTE

AVINGUDA DEL FERROCARRIL

RESIDENCIAL
PLURIFAMILIAR

ESPAI LLUIRE

RAMBLA DE GIPIUSCOA

HABITATGE
DOTACIONAL

PATI

ACCÉS
ESCOLA

VIA TRAJANA

PLANTA BAIXA

OCUPACIÓ EDIFICACIÓ ESCOLA - - - - LÍMIT ZONA EQUIPAMENT

SUP. CONSTRUÏDA TOTAL MÀX. APROXIMADA 1.100 m²

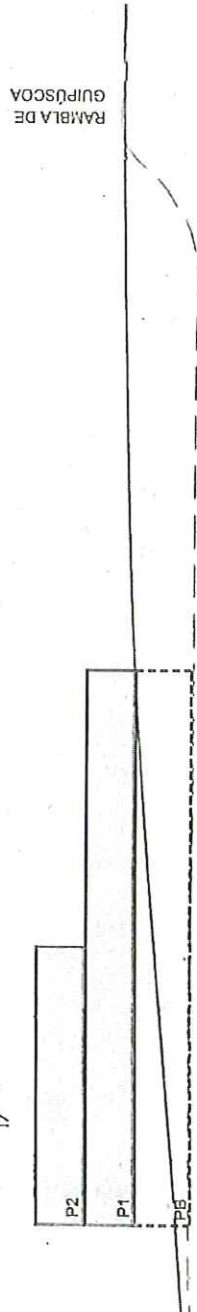
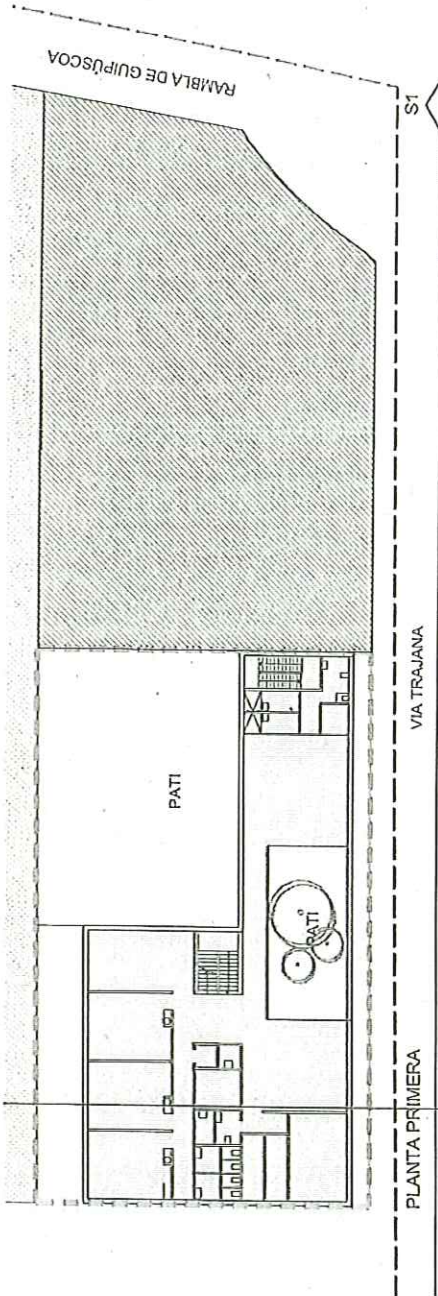
NOU CENTRE D'EDUCACIÓ ESPECIAL NUESTRA SEÑORA DE LA ESPERANZA
SANT ADRIÀ DEL BESOS
1/500

INCA SOL
10 JUNY 2015
Faig constar que aquesta fotocòpia
reprodueix fidelment l'original

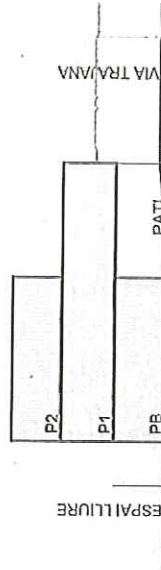




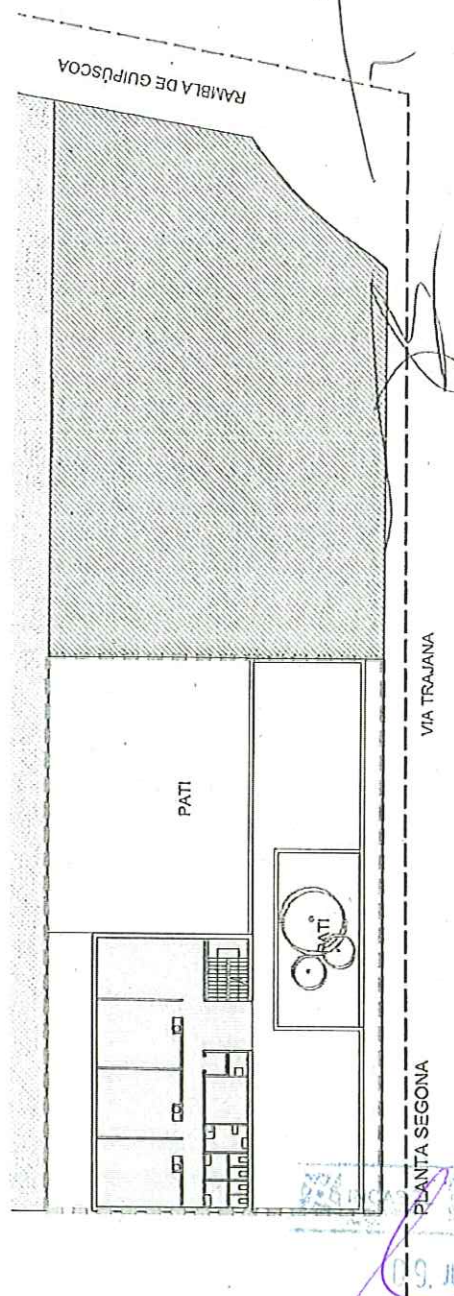
LES DISTRIBUCIONS D'AQUESTS
ESQUEMES SON ORIENTATIVES I
SUSCEPTIBLES DE SER
MODIFICADES DURANT
LA
REDACCIÓ DEL PROJECTE



SECCIÓ 1



SECCIÓ 2



PLANTA SEGONA

OCUPACIÓ EDIFICACIÓ ESCOLA - - - LÍMIT ZONA EQUIPAMENT

SUP. CONSTRUÏDA TOTAL MÁX. APROXIMADA 1.100 m²

NOU CENTRE D'EDUCACIÓ ESPECIAL NUESTRA SEÑORA DE LA ESPERANZA
SANT ADRIÀ DEL BESÓS
1/500

19 JUNY 2015

Registral de Catalunya
Direcció General de Territori
i Urbanisme

