

CONVENIO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARCELONA Y EL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA, PARA LA CONSTRUCCION, FINANCIACION Y CESION DE UN GRUPO DE 2.100 VIVIENDAS PARA CHABOLISTAS, EN EL BARRIO DE "LA MINA" DE BARCELONA.

=====

En Barcelona, a 18 de mayo de mil novecientos setenta.

R E U N I D O S :

De una parte, el Ilmo. Sr. D. Martín Eyries Valmaseda, Director General del Instituto Nacional de la Vivienda, en representación de este Organismo, que le corresponde por Ley.

Y de otra, en representación del Excmo. Ayuntamiento de Barcelona, el Excmo Sr. Alcalde D. José María de Porcioles Colomer, asistido por el Secretario General de la Corporación D. Juan Ignacio Bermejo Gironés, como dispone el párrafo 2º del Artículo 49 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales, de 9 de enero de 1953.

Ambas partes, en las respectivas representaciones que ostentan, formalizan al presente Convenio, y al efecto,

E X P O N E N :

Primero.- Que para terminar el problema del chabolismo en Barcelona, su Excmo. Ayuntamiento y el Instituto Nacional de la Vivienda han considerado la conveniencia de coordinar recíprocamente sus actividades y medios, para la construcción de 2.100 viviendas en el barrio de "La Mina", cuya superficie fué ocupada en virtud del Decreto de 6 de mayo de 1965, por razones de urgencia, y que en la actualidad es de propiedad municipal, después de la tramitación de los correspondientes expedientes de expropiación por la Comisión de Urbanismo.

Segundo.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Barcelona aprobó el texto del presente Convenio por acuerdo del Consejo Pleno, en sesión de fecha 25 de abril de 1970, según resulta de la certificación aneja a este documento, expedida por el Secretario General de la Corporación.

Tercero.- Que igualmente, y previo el cumplimiento de las prescripciones legales correspondientes, el presente Convenio ha sido aprobado por la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda, en resolución de 13 de mayo de 1970, a la que ha prestado su conformidad el Excmo. Sr. Ministro de la Vivienda.

Cuarto.- Que en virtud de lo anterior, se formaliza el presente Convenio, con arreglo a las siguientes

C L A U S U L A S :

PRIMERA. - El Excmo Ayuntamiento de Barcelona y el Instituto Nacional de la Vivienda se obligan, recíprocamente, a coordinar sus actividades y medios, en orden a la construcción en el Polígono "La Mina", de un núcleo, de 2.100 viviendas, 7 guar

derías infantiles, centro social, centro sanitario, centro administrativo, locales de negocio previstos en el Plan Parcial, sitios en los mismos inmuebles que las viviendas, centro parroquial y urbanización, con destino exclusivo a familias, habitantes de chabolas, del término municipal barcelonés.

SEGUNDA. - Las viviendas y las edificaciones complementarias citadas se emplazarán, de conformidad con las previsiones del Plan Parcial aprobado para dicho Polígono, por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de 23 de marzo de 1959, en la forma que resulta del plano de emplazamiento que figura como anejo núm. 1 del presente Convenio, con las pequeñas modificaciones que puedan resultar del proyecto aprobado en el concurso que se convocará para la construcción de la Unidad Vecinal.

TERCERA. - La construcción de las 2.100 viviendas y edificaciones complementarias se llevará a cabo por el Instituto Nacional de la Vivienda y el Excmo. Ayuntamiento de Barcelona, mediante el sistema de régimen excepcional previsto en el Artículo 32 del vigente Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, de 24 de julio de 1968.

El Excmo. Ayuntamiento de Barcelona financiará el 10% del presupuesto protegible de las construcciones mencionadas, deducido el valor de los terrenos y el de la urbanización realizada, figurando en la Cláusula Sexta de este Convenio, y el Instituto Nacional de la Vivienda el 90% restante.

Adjudicadas definitivamente las obras, y conocido el presupuesto protegible, se levantará un Acta complementaria a este Convenio, en la que se determinarán, en aplicación de lo convenido en esta Cláusula, la cuantía en que cada uno de ambos Organismos debe subvenir al pago de las certificaciones de obra.

Si en el transcurso de la obra fuera necesario introducir modificaciones al proyecto, por cambio de unidades de obra o creación de otras nuevas, que lleven aparejada una variación en el presupuesto, ésta será a cargo de cada uno de los dos Organismos, en la misma proporción que se establece en la presente Cláusula. Estas modificaciones, que habrán de ser aprobadas previamente por el Instituto Nacional de la Vivienda y por el Excmo. Ayuntamiento de Barcelona, serán objeto de nueva Acta para fijar la cuantía de las respectivas aportaciones.

Igualmente serán atendidos, en la proporción indicada, los aumentos producidos por la aplicación de la cláusula de revisión de precios por fórmulas polinómicas y los que resulten de las diferencias de mediciones en la liquidación final de las obras a que este convenio se refiere.

CUARTA. - El Instituto Nacional de la Vivienda encargará al Excmo. Ayuntamiento de Barcelona, y en lo menester al Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona, como Organismo de gestión del mismo, la promoción del Grupo de 2.100 viviendas y edificaciones complementarias, facultándole para convocar, en nombre de dicho Instituto, y con sujeción a los Pliegos de Condiciones que figuran anejos como documento 2 y 3 de este Convenio, el oportuno concurso de proyectos y ejecución de obras, así como para llevar a efecto, en la misma representación, la contratación de las obras en la parte proporcional financiada por el Instituto, una vez que éste, con la asistencia de la debida representación del Patronato, y previas las autorizaciones que procedan, haya verificado la adjudicación del contrato. En la escritura de contratación de las obras, el Patronato contratará en nombre propio, en cuanto a la parte proporcional que ha de atender con su respectiva aportación.

QUINTA. - Los pagos al contratista se verificarán a través de las reglamentarias certificaciones de obra, que habrán de expedirse mensualmente por el Arquitecto Director de las Obras, y abarcarán la obra ejecutada en cada mes natural. Serán con-

formadas por el Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona, y visadas por los Servicios Técnicos Provinciales del Instituto.

Para establecer el orden en que han de llevarse a cabo los pagos, se conviene que el Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona, satisfará, a medida que se produzcan, las certificaciones de obra, hasta cubrir su total aportación, por la cuantía a que se refiere la cláusula Tercera.

El mismo criterio se seguirá en las modificaciones que se produzcan por aumento de obra o revisiones de precio que lleven aparejado un mayor gasto.

SEXTA. - Con el fin de hacer posible la actuación directa del Instituto Nacional de la Vivienda en la primera fase de la operación prevista, el Excmo. Ayuntamiento de Barcelona, cederá al Instituto Nacional de la Vivienda, los terrenos urbanizados en los que se edificarán las 2.100 viviendas y las edificaciones complementarias; las características de dichos terrenos figuran en el anejo núm. 4 del presente convenio; dichos terrenos se encuentran parcialmente urbanizados y libres de toda carga y gravamen.

El valor de dichos terrenos, incluido el de las obras de infraestructura urbanística, llevadas a cabo en los mismos, asciende a CIEN MILLONES TRESCIENTAS MIL PESETAS (100.300.000 pesetas).

SEPTIMA. - El Excmo. Ayuntamiento de Barcelona adoptará los acuerdos pertinentes para que la cesión de los terrenos, a los que hace referencia el apartado anterior, pueda realizarse mediante escritura pública, con el fin de que a la mayor brevedad posible, figuren inscritos, en el Registro de la Propiedad a favor del Instituto Nacional de la Vivienda, mediante el cumplimiento de las formalidades previstas en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 27 de mayo de 1955.

El importe del valor de los terrenos y de la urbanización ya realizada, fijado en la cláusula anterior, se satisfará por el Instituto Nacional de la Vivienda al Excmo. Ayuntamiento de Barcelona, en el momento de otorgamiento de la escritura pública expresada, previo el cumplimiento de los trámites y autorizaciones administrativas procedentes.

Todos los gastos notariales y registrales, como de carácter fiscal, originados por el otorgamiento de dicha escritura, serán de cuenta del Instituto Nacional de la Vivienda.

OCTAVA. - Terminada la construcción, el Instituto Nacional de la Vivienda formará a favor del Excmo. Ayuntamiento de Barcelona, la retrocesión de los terrenos urbanizados, y la cesión de las viviendas y edificaciones complementarias, con arreglo a las siguientes bases:

A) - Relativas a las viviendas. -

I - Condiciones económicas. -

La cantidad total invertida por el Instituto para la construcción de estas edificaciones, incluida la parte proporcional del valor de los terrenos, se desglosará en los siguientes conceptos que, de acuerdo con el Art. 33 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, determinarán las cifras de amortización, que el Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona ha de satisfacer al Instituto Nacional de la Vivienda.

- SESENTA Y TRES MILLONES DE PESETAS (63.000.000, - Ptas.), que, en concepto de prima a fondo perdido dado el reconocido interés social de las construcciones, y en beneficio de los cesionarios de las viviendas, a razón de 30.000, - Ptas., por cada una de ellas, recabará el Instituto Nacional de la Vivienda del Excmo. Sr. Ministro del Departamento. Si esta cifra expediese del 30% del presupuesto protegible, se reduciría hasta este límite.
- El 75% del resto de la cantidad invertida por el Instituto, tendrá la consideración de anticipo sin interés, y será reintegrado por el Patronato al Instituto, mediante cuotas trimestrales, en el plazo de 24 años, contados desde la entrega de las viviendas, y pagaderos a partir de la firma de la escritura.
- El 25% restante tendrá la consideración de préstamo al 5% del interés anual, y será reintegrado por el Patronato al Instituto en el mismo plazo de 24 años. De esta cantidad se deducirá el 8% del presupuesto protegible, que tendrá la consideración de aportación inicial, y será satisfecho por el Patronato al Instituto en el momento de la firma de la escritura de cesión.

II - Forma de cesión y garantías hipotecarias: -

La cesión se formalizará mediante escritura pública, y en la misma se establecerán las reglamentarias garantías hipotecarias a favor del Instituto, por las cantidades aplazadas, en concepto de préstamo y anticipo; así como por el importe de la cantidad concedida en concepto de prima a fondo perdido, para el supuesto de descalificación.

Todos los gastos tanto notariales y registrales, como de carácter fiscal, a que dé lugar el otorgamiento de dicha escritura serán de cuenta del Patronato.

III. - Cesión de las viviendas por el Patronato a los cesionarios.

Los cesionarios de las viviendas serán designados por el Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona, entre chabolistas del término municipal barcelonés a excepción del 10% de la totalidad de los cesionarios que serán designados por el Instituto Nacional de la Vivienda entre personas que reúnan la aludida condición de chabolistas.

Las viviendas, de conformidad con lo dispuesto en el art. 33 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, serán cedidas por el Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona, a los cesionarios aludidos en el párrafo anterior, en régimen de acceso diferido a la propiedad, regulado por los Artículos 132 y siguientes del Reglamento.

En los contratos de cesión, el Patronato podrá exigir de los cesionarios, además de las cuotas necesarias para la amortización del préstamo y anticipo concedidos por el Instituto, el 8% del presupuesto protegible en concepto de aportación inicial, en el momento de la firma del contrato; y la cantidad total financiada por el Patronato, en concepto de anticipo sin interés, en el plazo de 24 años.

Los contratos deberán visarse por la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda, conforme a lo prevenido por las disposiciones vigentes,

B) Relativas a la edificaciones complementarias. -

En la misma escritura pública, el Instituto Nacional de la Vivienda cederá al Excmo. Ayuntamiento de Barcelona las edificaciones complementarias construídas.

La cantidad total financiada por el Instituto Nacional de la Vivienda, que tendrá la consideración de anticipo sin interés, será reintegrada por el Patronato al Instituto en el mismo plazo de 24 años, señalado anteriormente.

En garantía de las cantidades aplazadas se constituirá asimismo, la reglamentaria hipoteca a favor del Instituto.

El Patronato podrá ceder libremente estas construcciones, dentro de las limitaciones establecidas por el Reglamento de Viviendas de Protección Oficial.

NOVENA. - Como documento núm. 5 y sujeto al resultado del concurso, se acompaña estudio financiero, del que se desprende las aportaciones de ambas partes contratantes, conteniendo un avance de presupuesto protegible de las viviendas y edificaciones complementarias, a reserva de que, conocidas las cifras exactas de ejecución material, se establezcan, por ambas partes, las aportaciones definitivas y los presupuestos protegibles y, en consecuencia, el coste que los cesionarios deben satisfacer para acceder a la propiedad de las viviendas en los 24 años previstos.

Y en prueba de conformidad, los señores comparecientes, en la representación que ostentan, firman este documento por triplicado, y a un solo efecto, en el lugar y fecha que lo encabezan.

POR EL INSTITUTO NACIONAL
DE LA VIVIENDA
EL DIRECTOR GENERAL,



Martín Eyries

Fdo: Martín Eyries

POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BARCELONA
EL ALCALDE-PRESIDENTE

José M. de Porcioles

Fdo: José M. de Porcioles

CONFORME:

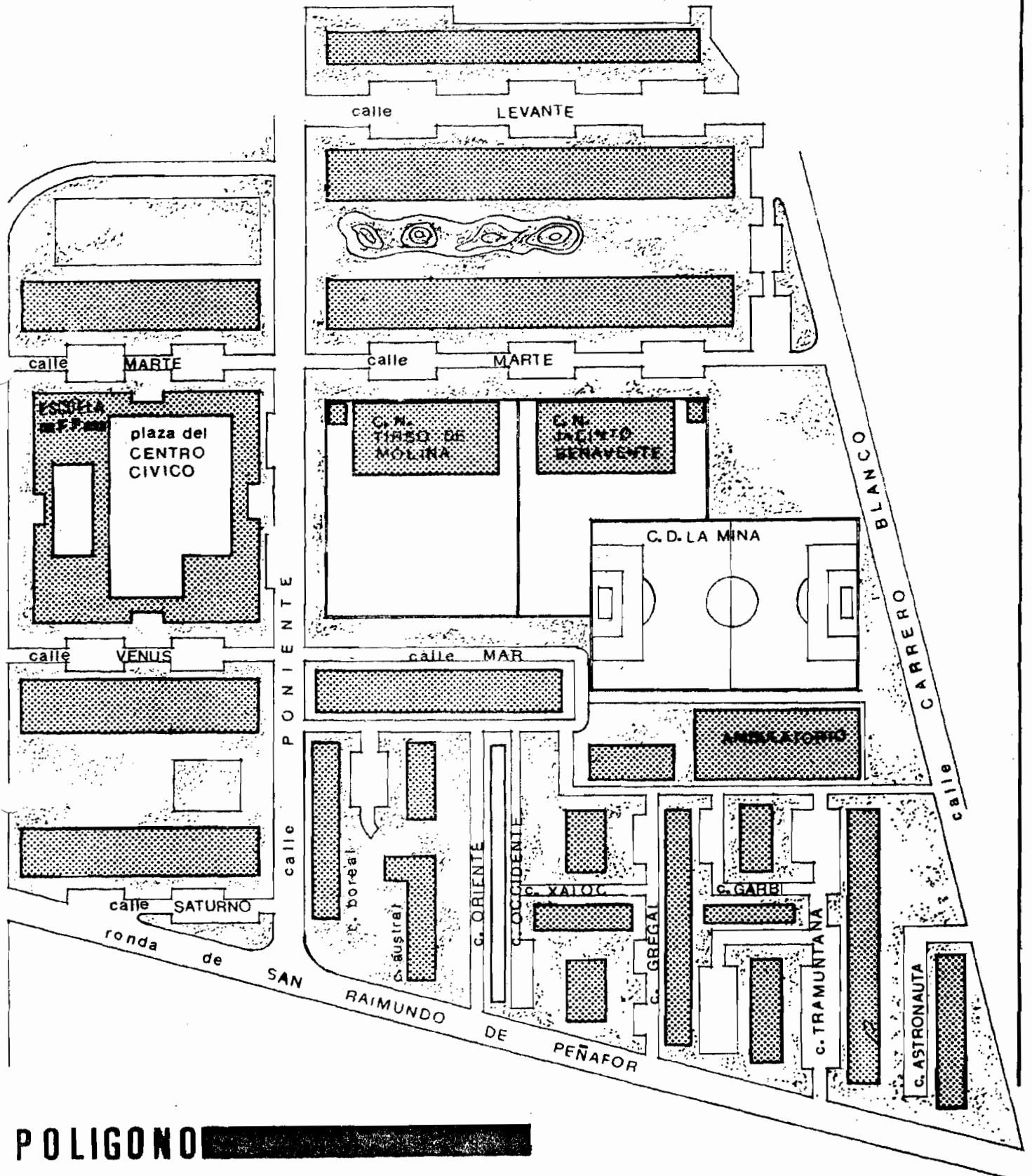
[Signature]

EL SECRETARIO GENERAL
DEL AYUNTAMIENTO,

Juan Ignacio Bermejo y Giron

-Juan Ignacio Bermejo y Giron

calle CRISTOBAL DE MOURA



POLIGONO [REDACTED]

LA MINA