



ADDENDA AL CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT I FEM CIUTAT, SOCIETAT COOPERATIVA CATALANA LIMITADA

A l'Hospitalet de Llobregat, el dia 20 de setembre de 2019

REUNITS

D'una part, el senyor Francesc Josep Belver Vallès, Tinent d'alcalde de l'Àrea de Planificació, Projectes Estratègics i Hisenda de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, en virtut del Decret de l'Alcaldia-Presidència núm. 5703, de nomenament i delegació de competències de data 17 de juny de 2019.

D'altra, el senyor Josep Miró i Gilabert, major d'edat, amb domicili a Barcelona, carrer Almogàvers, núm. 201 i amb DNI

ACTUEN

El Sr. Francesc Josep Belver Vallès, en nom i representació de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, facultat per aquest acte en virtut de l'acord núm. 101, adoptat per la Junta de Govern Local en sessió de data 17 de juliol de 2019.

El Sr. Josep Miró i Gilabert, en la seva condició de president del Consell Rector de la Cooperativa d'habitatges FEM CIUTAT SCCL (Societat Cooperativa Catalana Limitada) en virtut del nomenament adoptat per acord del Consell Rector, de data 30 de juny de 2015, elevat a públic per escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Ricardo Manén Barceló, en data 27 d'agost de 2015, núm. 5.883 del seu protocol.

Les parts es reconeixen recíprocament capacitat legal suficient per obligar-se mitjançant aquest acte i

EXPOSEN

I.- Que en data 27 de juliol de 2018 l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat i FEM CIUTAT, SCCL van atorgar un conveni de col·laboració a fi de dur a terme l'alienació directa per part de l'Ajuntament a la Cooperativa de les parcel·les propietat municipal del carrer Sanfeliu 96 i el carrer Rodés 60, a fi de que la cooperativa executés dues promocions d'habitatges subjectes a protecció oficial. Aquest conveni va estar aprovat per acord de la Junta de Govern Local de data 10 de juliol de 2018.

• En quant a la finca del c. Rodés 60:

II.- Que en l'exposen V. b) del Conveni esmentat es condiona la transmissió de la finca del c. Rodés 60, en els següents termes:

"El lliurament de la possessió de la finca i l'inici de les obres d'edificació està condicionat a l'execució de les obres d'enderroc de l'edifici de la porteria i de la



part d'oficines de l'antiga fàbrica Germans Albert adossades a la façana del c. Rodés, 60."

III.- Que d'acord amb informe de l'Agència de Desenvolupament Urbà de l'Ajuntament de l'Hospitalet, de data 26 de març de 2019, les esmentades obres d'enderroc es preveien executar per l'Ajuntament a càrrec de l'adjudicatari de la concessió demanial de la finca situada al c. Rodés, núm. 46-48, d'acord amb les previsions del Pla Especial de desenvolupament de mutació de tipus docent d'un equipament ubicat a l'antiga fàbrica tèxtil Germans Albert al carrer Rodés núm. 46-58, si bé la concessió no s'ha tramitat fins la data.

Per això, s'ha aprovat en acord de la Junta de Govern Local en sessió celebrada el dia 17 de juliol de 2019 que les obres d'enderroc puguin ser executades per la cooperativa, a fi de donar celeritat a la promoció d'habitatge social, tal com ho ha sol·licitat per instància de 20 de desembre de 2018, modificada per instància posterior de data 25 de març de 2019, de manera que el cost de les mateixes informat pels Serveis Tècnics, de 69.112,66 €, import que inclou les obres més totes les despeses d'honoraris de projecte, de seguretat i salut i taxes i impostos que graven l'obra, es pugui aplicar al pagament del preu acordat en el Conveni per l'alienació de la finca d'import 529.057,92 €.

• En quant ambdues finques del c. Rodés 60 i Sanfeliu 96:

IV.- Que la Cooperativa, en data 19 de març d'enguany, ha presentat instància, en la que posa de manifest la seva voluntat de demanar finançament per a les promocions a desenvolupar tant al c. Sanfeliu, núm. 96 com al c. Rodés, núm. 60, sol·licitant de l'Ajuntament de l'Hospitalet acordi l'autorització per posposar les condicions resolutòries pactades en el conveni o les que siguin aplicables a la compravenda en favor de la citada garantia hipotecària.

V.- Que l'article 621-49 del Codi Civil de Catalunya regula la facultat del comprador de desistir de la compravenda d'immoble quan s'ha previst en la mateixa el finançament aliè i si justifica que no l'ha obtingut; si bé la Cooperativa, mitjançant document annex a la instància, demostra que l'entitat financera BBVA està disposada a estudiar la concessió d'un préstec hipotecari per cada finca si l'Ajuntament accepta, com és habitual, la posposició en rang de les condicions resolutòries en favor de la hipoteca en garantia del finançament.

Que d'acord amb les manifestacions anteriors, ambdues parts, acorden addicionar al Conveni atorgat, els següents:

PACTES

Primer

Modificar parcialment el Pacte Quart del conveni de col·laboració entre l'Ajuntament i Fem Ciutat SCCL de data 27 de juliol de 2018, que quedarà redactat en els següents termes:



Forma de pagament de la parcel·la del carrer Rodés, núm. 60

El pagament acordat en el Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament i la societat Cooperativa Fem Ciutat SCCL de data 27 de juliol de 2018, pel que fa al preu de la finca del c. Rodés núm. 60, d'un import total de 529.057,92 €, més l'IVA del 21% de 111.102,16 €, que suma un total de 640.160,08 €. S'abonarà de la següent manera:

La part del preu per import de 459.945,26 € més el total de l'IVA de la compravenda de 111.102,16 €, es pagarà mitjançant xec nominatiu bancari en el moment de formalitzar l'escriptura pública.

La resta del preu de 69.112,66 € es pagarà amb l'execució de l'obra d'enderroc de l'edifici de la porteria i de la part d'oficines de l'antiga fàbrica tèxtil Germans Albert adossades a la façana del carrer Rodés 60, obres subjectes a l'obtenció dels corresponents permisos i llicència d'obres. Aquestes obres s'executaran en el termini màxim de quatre mesos a partir de l'atorgament de la llicència d'obres d'enderroc i edificació. Les despeses totals que comporta l'enderroc són:

<u>€ (IVA no inclòs)</u>	
Pressupost d'execució material	53.437,68 €
13% Despeses generals	6.946,90 €
6% Benefici industrial	3.206,26 €
<hr/>	
Total pressupost contrata	63.590,84 €
Projecte d'enderroc + D.O.+ S. Salut	4.250,00 €
Llicència d'enderroc	1.271,82 €
<hr/>	
Total obres + projectes	69.112,66 €

Aquesta part del preu serà avalada amb caràcter previ a la formalització de l'escriptura pública. L'aval bancari es retornarà una vegada executades les obres amb informe favorable pels serveis tècnics municipals i acreditat el seu pagament amb aportació de certificacions d'obra i factures.

Fem Ciutat SCCL haurà d'executar les obres en els següents terminis:

- A iniciar-les en un termini d'un mes des de l'atorgament de la llicència,
- A finalitzar-les en un termini de tres mesos.

Les obres d'enderroc s'efectuaran d'acord amb el projecte i sota la supervisió dels serveis tècnics municipals. Aquestes obres s'executaran a risc i ventura de la cooperativa que no podrà exigir cap increment del preu estipulat, per cap concepte.

Segon

S'afegeix el Pacte Novè al conveni de col·laboració que quedarà redactat en els següent termes:



Finançament i posposició de la condició resolutòria legal que grava les compravendes de les parcel·les del c. Sanfeliu, núm. 96 i c. Rodés, núm. 60

L'Ajuntament autoritza a FEM CIUTAT, SCCL per a constituir hipoteca i/o hipoteques, sobre les parcel·les del c. Sanfeliu, núm. 96 i c. Rodés, núm. 60, respectivament, o bé sobre els edificis i les entitats resultants un cop atorgada l'escriptura d'obra nova en construcció i, en el seu cas, de constitució en règim de propietat horitzontal, en garantia de préstecs o crèdits de qualsevol classe, d'acord amb allò pactat per finançar la construcció, amb lliuraments supeditats al control de l'entitat creditora, i proporcionals al desenvolupament de la realització de l'edificació, fins un import, màxim equivalent al 85% de l'import de preu de venda màxim per habitatge que marqui la qualificació provisional d'HPO emès per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de principal, així com de les quantitats que resultin dels seus interessos de cinc anys, ordinaris i de demora, així com a garantia del 20% de l'esmentat capital, per costes i altres despeses en cas d'execució; per un termini màxim de trenta cinc anys.

En el cas de constituir-se l'esmentada o esmentades hipoteques, la condició resolutòria legal de l'article 170 del TR de la Llei d'urbanisme de Catalunya, establerta a favor de l'Ajuntament de l'Hospitalet, quedarà automàticament posposada en favor de la citada garantia hipotecària sense la necessitat de concórrer l'Ajuntament de l'Hospitalet a prestar el seu consentiment en l'escriptura que la instrumenti.

En el cas que s'executi dita condició resolutòria i que correspongués alguna indemnització a la cooperativa, s'haurà de restar el saldo viu de crèdit garantit amb la hipoteca.

Les parts signants, en la representació que actuen, accepten tots els pactes precedents i, en prova de conformitat, signen aquest document, en dos exemplars originals, essent idèntics i igualment autèntics, en el lloc i data indicats "*ut supra*".

Francesc J. Belver Vallès
AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LL.

Josep Miró Gelabert
FEM CIUTAT, SCCL