



## CONVENI DE COL·LABORACIÓ AJUNTAMENT I COMUNITAT DE PROPIETARIS APARCAMENT SUBTERRANI ILLA DELIMITADA PELS CARRERS OCEANIA, RICARD STRAUSS I AV. ÀFRICA DE BADALONA

Badalona, 29 d'octubre de 2021.

### REUNITS

L'Excm. Sr. Xavier Garcia Albiol, en nom i representació de l'Ajuntament de Badalona, en qualitat d'Alcalde – President, en virtut de les facultats que li atorga l'article 53 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, assistit per la Secretària Accidental de la Corporació, Sra.

I d'altra banda el senyor Benedicto Felipe Roll, amb document Nacional d'identitat número , i en la seva condició de President de la Comunitat de Propietaris de l'aparcament soterrani situat dins l'illa d'habitatges delimitada pels carrers Oceania, Ricard Strauss i Av. Àfrica d'aquesta ciutat, amb N.I.F H-61178570.

I la senyora M. Pilar Fernández Jiménez amb document Nacional d'identitat número , i en la seva condició de President de la Mancomunitat de Propietaris de l'illa d'habitatges delimitada pels carrers Oceania, Ricard Strauss i Av. Àfrica d'aquesta ciutat, amb N.I.F G58424730.

Ambdós actuen en nom i representació de les esmentades Comunitats de Propietaris, degudament acreditats per a fer-ho en virtut dels acords a l'efecte aprovats per part de les assemblees generals de les esmentades comunitats de propietaris, certificats de les qual i còpies de les actes dels Llibres d'aquestes Comunitat amb els referits acords, s'adjunten com annex I.

Ambdues parts es reconeixen recíprocament la capacitat legal necessària per l'eficàcia d'aquest atorgament, i

### MANIFESTEN

- I. Que l' Ajuntament de Badalona, en els anys 2009 i 2010 va desenvolupar una política encaminada a millorar el benestar cívic i social de la ciutadania dotant les zones més densament poblades fruit de planejaments anteriors, executats abans de l'aprovació del Pla General Metropolità, de les infraestructures necessàries per tal de pal·liar les mancances que en elles es donen tant en matèria de zones d'esbarjo i de lleure com dels adequats elements d'urbanització: mobiliari urbà, enllumenat, jardineria, etc.
- II. Que la comunitat de propietaris aquí representada és titular dominical de l'espai interior d'illa delimitada pels carrers Oceania, Ricard Strauss i Av. Àfrica en el subsòl de la qual s'ha construït per iniciativa privada un aparcament que permeti pal·liar el greu problema d'estacionament de la zona, seguint la política iniciada pel propi Ajuntament per a l'estructuració d'un pla d'aparcaments públics destinats a solucionar la greu manca dels mateixos.
- III. Que la construcció d'aquest aparcament d'iniciativa privada ha estat possible en virtut del Pla General Metropolità (en endavant PGM), aprovat definitivament per la CMB el 14 de juliol de 1976, que qualifica el sòl de zona subjecte 6a -sistemes de parcs i jardins urbans- i per la modificació del Pla Especial de Reforma Interior al barri de Llefia (en endavant PERI de Llefia), aprovat definitivament el 16 de novembre de 1994 (DOGC del 15 de gener de 1995), que va definir per primer cop la clau 8c -zona de verd privat d'ús públic- que possibilitava la construcció per part de les Comunitats de Propietaris d'aparcaments en el subsòl dels espais lliures entre blocs.



- IV. Que la construcció del referit aparcament en el subsòl d'aquesta zona fa possible la compatibilitat d'usos ja que a nivell superficial l'espai resultant és susceptible d'urbanització i de destinació a l'ús públic col·lectiu i per tant a l'abast dels veïns de l'entorn més proper.
- V. Els ens locals, sota el principi d'autonomia per a la gestió de llurs interessos, exerceixen les competències del medi ambient urbà, en particular parcs públics i jardins públics, així com la competència sobre infraestructures viàries i altres equipaments de la seva titularitat, d'acord amb el que estableixen la legislació de règim local concretament, l'article 25.2 b) i d) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LBRL) i l'article 66.2 d) 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 (TRLRMLC),
- VI. Que és voluntat, tant de l'administració com per part dels propietaris residents en la zona, de col·laborar de forma conjunta per tal de millorar la qualitat dels espais urbans, facilitant la mobilitat de la zona, en ares d'una ciutat més sostenible i per tant millorant la qualitat de vida dels ciutadans.
- VII. Que en aquest sentit, en data 3 de setembre de 2010, es va subscriure el conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Badalona i la Comunitat de Propietaris de l'aparcament soterrani situat dins l'illa d'habitatges delimitada pels carrers Oceania, Ricard Strauss i l'Av. Àfrica, mitjançant el qual es fixaven les condicions d'aprofitament i manteniment de l'espai lliure en superfície de l'esmentat aparcament.

Tanmateix, i d'acord amb allò previst en la Disposició addicional vuitena de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre del Procediment administratiu comú de les administracions públiques, els convenis que no tinguessin previst un termini de vigència del mateix, el termini de vigència serà de quatre anys a comptar des de l'entrada en vigor de la present Llei, per tant, i atès que el present conveni no tenia previst un termini de vigència, els efectes del mateix van finalitzar el 2 d'octubre de 2020.

És per tot l'expressat que, donada la confluència d'interessos, ambdues parts subscriuen el present conveni que regirà per les següents:

## CLÀUSULES

**PRIMERA.-** És objecte del present conveni definir les condicions de manteniment de l'espai entre els blocs qualificats de zona 8c (espai de verd privat d'ús públic) de l'illa delimitada pels carrers Oceania, Ricard Strauss i Av. Àfrica.

**SEGONA.-** La Comunitat de Propietaris promotora de l'aparcament ubicat en el subsòl de la zona urbana situada en l'espai interior d'illa existent entre els edificis situats als carrers Oceania, Ricard Strauss i Av. Àfrica d'aquesta ciutat, qualificat pel PERI de Llei de clau 8c -verd privat d'ús públic-; en la seva condició de titular dominical del mateix i, conseqüentment de la superfície susceptible d'aprofitament del subsòl per a ús d'aparcament, i que la seva construcció va originar un espai lliure en superfície, manifesten la voluntat de que aquest espai lliure sigui destinat a ús públic, com a zona d'esbarjo al servei dels veïns de la zona.

**TERCERA.-** L'esmentada zona urbana, per tal de poder ser destinada a l'ús públic que s'ofereix restarà oberta i a l'abast dels veïns de l'entorn, no podent-se en cap circumstància tancar fent privat l'espai.

**QUARTA.-** L'Ajuntament, en contrapartida, que va col·laborar, en el seu moment, en la urbanització de l'espai que ens motiva i a tal efecte, i el va dotar d'elements d'urbanització, tals com bancs, papereres, jardineria i enllumenat, necessaris perquè tingui caràcter d'espai obert a l'ús públic que el sector requereix, per a millorar el seu benestar cívic i social.



**CINQUENA.-** Aniran a càrrec de l'Ajuntament, les despeses derivades del subministrament de l'enllumenat públic i el rec, així com el manteniment general de tot l'espai necessari per al seu obligat ús públic. L'eficàcia d'aquesta clàusula es sotmet a la condició suspensiva de l'existència de crèdit adequat i suficient en els exercicis pressupostaris corresponents.

**SISENA.-** La responsabilitat en el manteniment de l'estructura de l'aparcament en subsòl, solidesa, impermeabilització i seguretat anirà totalment a càrrec de la comunitat de veïns.

**SETENA.-** El present Conveni s'extingirà, per alguna de les següents causes:

- a) L'acord mutu, que s'instrumentarà per escrit.
- b) La impossibilitat sobrevinguda, legal o material, de dur a terme les actuacions que en constitueixin l'objecte.
- c) L'incompliment manifest de les seves clàusules, entre d'altres:
  - L'incompliment per part de la Comunitat de Propietaris de l'obligació de destinar i mantenir obert a l'ús i servei públic l'espai superficial, el sostre de l'aparcament objecte d'aquest conveni.
  - La retirada per part de l'Ajuntament, per raons i causes d'interès públic degudament justificades, dels elements de mobiliari urbà i d'enllumenat cedits en el seu dia amb caràcter de precari.
- d) Per decisió judicial declaratòria de la nul·litat del present Conveni.

En cas d'extinció per causa diferent a les consignades en els apartats anteriors, la part que proposi la seva extinció haurà de comunicar la seva decisió de no concloure el Conveni a l'altra part per escrit, així com els motius d'aquesta decisió.

En cas d'extinció per causa diferent a la conclusió de les actuacions objecte del Conveni, la Comissió de Seguiment proposarà les condicions per a la finalització de les actuacions derivades dels present Conveni que es trobin en execució.

Un cop resolt el Conveni per qualsevol causa, tots els drets i obligacions acordats amb anterioritat a l'extinció del conveni seran liquidats i complerts per totes les parts, sens perjudici dels drets i obligacions que en resultin d'aquest extinció per a les parts, conforme a la Llei, o allò disposat en el present Conveni.

**VUITENA.-** L'Ajuntament es compromet a mantenir una línia oberta de col·laboració amb la Comunitat de propietaris i a sol·licitud de la comunitat de propietaris es podrà constituir una Comissió mixta seguiment del compliment de conveni, composta per dos membres, un en representació de cada part.

El règim de funcionament de la Comissió s'ajustarà a allò disposat en la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic o legislació que en endavant la substitueixi.

**NOVENA.-** El present Conveni té caràcter administratiu i restarà subjecte a la normativa administrativa en vigor, essent d'aplicació, en tot allò no previst en el mateix, la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic o legislació que en endavant la substitueixi, i per els articles 10 i 116 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim Jurídic i de Procediment de les administracions públiques de Catalunya.

Ambdues parts acorden que les qüestions litigioses que puguin sorgir en la interpretació i/o compliment del present Conveni seran resoltes per la Comissió Mixta de Seguiment.

Les qüestions litigioses que puguin sorgir en la interpretació o en el compliment del present Conveni es resoldran en l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu.



**DESENA.-** Aquest Conveni entrarà en vigor l'endemà de la seva formalització i la seva execució s'efectuarà dins dels límits de cobertura pressupostària que consignarà l'Ajuntament. L'eficàcia d'aquesta clàusula es sotmet a la condició suspensiva de l'existència de crèdit adequat i suficient en els exercicis pressupostaris corresponents.

**ONZENA.-** El present Conveni tindrà, d'acord amb allò disposat en l'apartat 1er de l'article 49.h) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim jurídic del Sector Públic, una vigència màxima de quatre anys.

La modificació dels acords d'aquest Conveni i/o pròrroga de la seva vigència requeriran l'acord per unanimitat de les parts mitjançant la subscripció de la corresponent addenda, la qual no podrà excedir de dos anys.

I, en prova de conformitat, ambdues parts signant el present Conveni, per duplicat i a un sol efecte, en la data i lloc indicant més amunt.

L'Alcalde- President  
de l'Ajuntament de Badalona

El President de la Comunitat  
de Propietaris de l'aparcament de  
l'illa compresa pels carrer Oceania,  
Ricard Strauss i l'Av. Àfrica.

La Presidenta de la Mancomunitat  
de Propietaris de l'illa compresa  
pels carrer Oceania, Ricard  
Strauss i l'Av. Àfrica.

COMUNIDAD DE  
PROPIETARIOS  
PARQUING ÁFRICA 1  
MANZANA XIII (Badalona)

Xavier Garcia Albiol

Benedicto Felipe Roll

M. Pilar Fernández Jiménez

La Secretària Accidental

