

**CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE BARCELONA I REGESA
APARCAMENTS I SERVEIS, SA , EN EXECUCIÓ DEL CONVENI
MARC DE COL·LABORACIÓ DE DATA 12 DE GENER DE 2009
SUSCRIT ENTRE L'AJUNTAMENT DE BARCELONA I EL
CONSELL COMARCAL DEL BARCELONÈS**

Barcelona, a 5 d'octubre de 2009

REUNITS

D'una part, l'Im. Sr. Francesc Narváez i Pazos, Regidor de Mobilitat de l'Ajuntament de Barcelona, facultat per acord de la Comissió de Seguretat i Mobilitat de data 17 de setembre de 2009, en nom i representació d'aquest Ajuntament, assistit pel Secretari General de la Corporació, Sr. Jordi Cases i Pallarés.

I d'altre part, el Sr. Ferran Julian González, Conseller Delegat de Regesa Aparcaments i Serveis, SA.

MANIFESTEN

I. Que l'Ajuntament de Barcelona exerceix competències en la matèria d'ordenació del trànsit de vehicles i d'ordenació, gestió i execució urbanístiques i pavimentació de vies públiques, de conformitat amb els apartats b) i d) de l'art. 25.2 de la Llei reguladora de les bases de règim local (LRBRL), els apartats b) i d) de l'art. 66.2 del text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMRLC) i els arts. 93 i ss. de la Carta Municipal de Barcelona (CmB).

II. De conformitat amb el que preveuen els articles 26 del text refós de la Llei de l'organització comarcal de Catalunya, 57 de



la Llei 7/1985, reguladora de les bases de règim local, la Comarca pot rebre encàrrecs per a la gestió d'activitats i de serveis de la competència municipal, mitjançant delegació o encomana per conveni de cooperació o col·laboració.

III. Que la col·laboració entre les Administracions municipal i comarcal en matèria d'actuacions de renovació urbana, gestió urbanística, rehabilitació i execució de promocions d'habitatge protegit va ser formalitzada mitjançant la signatura d'un conveni marc de data 16 de gener de 2000; col·laboració que va ser ampliada a les actuacions relatives a la construcció i explotació d'aparcaments, segons acords adoptats pel Ple Comarcal en sessió de 23 d'octubre de 2001 i per la Comissió de Govern municipal en sessió de 12 de novembre del mateix any.

IV.- Que en data 12 de gener de 2009 s'ha subscrit entre l'Ajuntament de Barcelona i el Consell Comarcal del Barcelonès un nou Conveni Marc per continuar la col·laboració entre ambdues administracions en matèria de renovació urbana, gestió urbanística, rehabilitació, promoció d'habitatges, d'execució d'equipaments i de construcció i explotació d'aparcaments. I a tal efecte, les societats comarcals REGESA i REGESA APARCAMENTS I SERVEIS es configuren com a mitjans propis i serveis tècnics no només del Consell Comarcal sinó també dels ajuntaments dels municipis que integren la comarca, als efectes de les previsions de la Llei 30/2007 de contractes del sector públic.

Les parts es reconeixen recíprocament la capacitat legal necessària per l'atorgament d'aquest conveni, i, per tot això, acorden aprovar el present conveni de col·laboració que es regirà de conformitat amb les següents



CLÀUSULES

Primera.- L'Ajuntament de Barcelona encomana a Regesa Aparcaments i Serveis, SA, la construcció i explotació de l'aparcament subterrani per a vehicles en el subsòl dels terrenys de domini públic municipal, situats al carrer Sancho de Ávila, 132 interior, amb transmissió del dret individualitzat i exclusiu a l'ús de la plaça d'aparcament a residents, prèvia sol·licitud, i amb subjecció al que disposa aquest conveni regulador, així com a rotació horària i/o abonaments.

Segona.- Regesa Aparcaments i Serveis, SA transmetrà a les persones interessades el dret individualitzat i exclusiu a l'ús de la plaça d'aparcament que els hi pertoqui.

L'encomana de les facultats concedides en virtut d'aquest conveni i la corresponent adscripció de terrenys a Regesa Aparcaments i Serveis, SA, no implicarà en cap moment l'atorgament per l'Ajuntament de Barcelona de transmissió de domini ni desafectació dels terrenys.

Tercera.- Per portar a terme el seguiment del present conveni, es constituirà una comissió tècnica de seguiment integrada per dos representants de l'Ajuntament de Barcelona i dos representants de Regesa Aparcaments i Serveis, SA.

Quarta.- La durada del conveni serà de cinquanta anys, a partir de la subscripció de l'acta de final d'obres de l'aparcament.

En finalitzar la durada, la totalitat de les obres i instal·lacions dels aparcaments subterranis revertiran a l'Ajuntament, passant, en aquell moment, a ser propietat municipal, lliurant-se en perfecte estat de conservació i lliure de qualsevol càrrega, gravàmen o dret personal. Durant els cinc anys anteriors a la reversió, l'Alcaldia podrà adoptar les disposicions necessàries per tal que la mateixa es faci en les condicions esmentades.



Cinquena.- En execució d'aquesta addenda al Conveni Marc, s'acompanya a aquest document com a annex el règim i les prescripcions generals que han de regir aquesta col·laboració en matèria de construcció i explotació dels aparcaments.

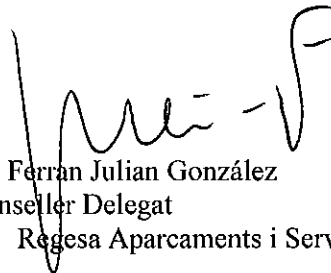
Posteriorment, l'Ajuntament i Regesa Aparcaments i Serveis, SA signaran els corresponents documents administratius o notariaus, en els quals es fixarà el règim i condicions particulars de l'aparcament i en els que s'acreditarà la disponibilitat física i jurídica dels terrenys de titularitat municipal.

Sisena.- Atesa la naturalesa del present conveni, els òrgans de la jurisdicció contenciós administrativa són els competents per conèixer les qüestions que sobre la interpretació, els efectes i la extinció del mateix sorgeixin entre les parts.

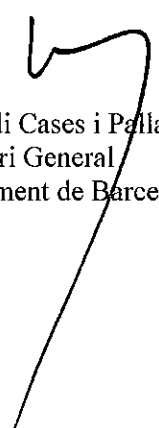
En prova de conformitat ambdues parts signen i ratifiquen per duplicat el present conveni de col·laboració en el lloc i data abans assenyalats.



Im. Sr. Francesc Narváez i Pazos
Regidor de Mobilitat
Ajuntament de Barcelona



Sr. Ferran Julian González
Conseller Delegat
Regesa Aparcaments i Serveis, SA



Sr. Jordi Cases i Pallarés
Secretari General
Ajuntament de Barcelona



**ANNEX AL CONVENI DE COL.LABORACIÓ ENTRE
L'AJUNTAMENT DE BARCELONA I REGESA APRCAMENTS I
SERVEIS, SA**

I – PRESCRIPCIONS GENERALS

Clàusula 1a.- Objecte

L'objecte del conveni d'encomana de gestió és la construcció d'un aparcament subterrani per a vehicles en el subsòl dels terrenys de domini públic municipal situat al carrer Sancho de Ávila, 132 interior, i llur explotació per Regesa Aparcaments i Serveis, SA. (endavant REGESA), amb transmissió del dret individualitzat i exclusiu a l'ús de la plaça d'aparcament a residents, així com a rotació horària i/o abonaments.

Clàusula 2a.- Emplaçament i adscripció del domini públic

L'aparcament afectarà exclusivament als terrenys de domini públic municipal grafiats en els plànols adjunts.

Aquest terreny s'adscriurà a la societat comarcal REGESA, però l'exercici dels drets concedits a l'esmentada societat, així com als usuaris, no implicarà en cap moment l'atorgament per part de l'Ajuntament de Barcelona de drets o facultats demanials sobre el terreny que s'ha construït l'aparcament.

Clàusula 3a.- Utilització de l'aparcament

1. L'aparcament es destinarà a vehicles tipus turisme, motocicletes, ciclomotors i bicicletes. Llevat que l'aparcament disposi de places destinades a camions, no es podrà destinar a aquesta finalitat.
2. No podrà habilitar-se l'interior de l'aparcament per a altres serveis, encara que siguin complementaris per a l'usuari, ni destinar-lo a altres finalitats, si no és amb prèvia autorització municipal.



Clàusula 4a.- Duració de l'explotació i del dret a l'ús de plaça d'aparcament

El termini de l'explotació de l'aparcament per part de REGESA i del dret a l'ús de la plaça d'aparcament per part de les persones que l'adquireixin serà de cinquanta anys a partir de l'acabament de les obres de l'aparcament, és a dir, des de la subscripció de l'acta final d'obres.

Clàusula 5a.- Comunitat d'usuaris

REGESA i els titulars del dret a l'ús d'una plaça d'aparcament constituïran una comunitat pel govern i administració de l'aparcament, regint-se pels estatuts aprovats per l'Ajuntament de Barcelona.

A la comunitat esmentada s'haurà de preveure la representació municipal, que podrà ser assumida per Barcelona de Serveis Municipals, SA, o l'entitat que la substitueixi en el futur.

II - CONSTRUCCIÓ DE L'APARCAMENT

A) PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

Clàusula 6a.- Normes tècniques

Tots els elements, tant estructurals com d'acabats i instal·lacions de totes classes, incloses les de seguretat, acompliran les normatives tècniques vigents.

Clàusula 7a.- Construcció - instal·lacions i serveis

REGESA assumirà, al seu càrrec exclusiu, la totalitat de les obres i instal·lacions precises per a la construcció i habilitació de l'aparcament, així com les necessàries per a desviar les línies, cables, conduccions, clavegueres i altres canalitzacions i serveis afectats per les obres, inclòs el cost de quantes llicències no municipals fos precis d'obtenir.

Clàusula 8a.- Elements urbanístics

REGESA no executarà les obres d'urbanització de la superfície, si bé realitzarà tot l'equipament de l'aparcament soterrani i la corresponent obra civil, inclosa la impermeabilització de la coberta de l'estacionament conforme el projecte executiu que haurà de ser aprovat per l'Ajuntament.

B) EXECUCIÓ

Clàusula 9a.- Projecte

Les obres i instal·lacions s'executaran amb subjecció al projecte tècnic elaborat a instància de REGESA i aprovat per l'Ajuntament i al programa de posada en servei que s'acordi entre l'esmentada societat i el constructor.

Clàusula 10a.- Sondeigs i prospeccions

REGESA podrà realitzar els sondeigs o prospeccions encaminades a l'estudi de totes les circumstàncies que puguin influir en la formulació del pla d'obres.

Clàusula 11a.- Començament de les obres

Les obres hauran de començar dins el termini de 20 dies hàbils següents a la comprovació del replanteig del projecte aprovat, que serà realitzada per part dels serveis tècnics municipals als que correspongui la inspecció de les obres, que estendran la corresponent acta de comprovació.

Clàusula 12a.- Inspecció i personal facultatiu

1. El seguiment i control de les obres quedarà a càrrec dels serveis tècnics municipals.
2. REGESA designarà, al seu càrrec, la direcció facultativa de les obres de l'aparcament, que serà responsable de la direcció de les obres, amb independència que compti amb col·laboradors, i assumirà la responsabilitat final de l'execució del projecte.



3. REGESA designarà, així mateix, el coordinador en matèria de seguretat i salut que preveu el Reial decret 1627/1997.

Clàusula 13a.- Responsabilitats

REGESA assumirà la plena responsabilitat del bon fi de les obres, i en serà l'únic responsable, tant davant l'Ajuntament com a tercers, dels danys, perjudicis i accidents que puguin ocasionar-se durant la seva realització dels que legalment hagin de respondre.

Clàusula 14a.- Programa de treball

1. REGESA presentarà abans de l'inici de les obres un programa de treball amb planificació detallada de l'execució de cadascuna de les diverses fases i la seva quantia, en què es realitzaran els treballs que comprenen les obres objecte del conveni de col·laboració, tenint en compte que, durant la seva realització, no es permetran altres interrupcions, restriccions o molèsties al trànsit de vianants i vehicles, i als accessos als edificis, que els estrictament indispensables, acomplint les indicacions que els assenyalin els serveis tècnics municipals.
2. REGESA està obligada a garantir en tot moment el normal funcionament dels serveis públics afectats per les obres. Quan sigui imprescindible alguna interrupció per a portar a terme les obligacions fixades, s'haurà de sol·licitar prèviament l'autorització a l'Administració municipal, la qual fixarà l'abast i durada d'aquella.

Clàusula 15a.- Abandonament de l'obra

Si durant el període de construcció s'abandonés l'execució de l'aparcament, REGESA, al seu càrrec, haurà de deixar la superfície i els serveis en les mateixes condicions en què es trobava abans de l'inici de les obres.



Clàusula 16a.- Comprovació de les obres i instal·lacions

Dins del termini d'un mes següent a la finalització de les obres de l'aparcament, s'ha d'estendre acta de comprovació de les obres i les instal·lacions de l'aparcament al projecte aprovat.

Clàusula 17a.- Obligacions durant les obres

REGESA, durant la realització de les obres, resta obligat a:

1. Dur a terme la vigilància i proporcionar les condicions de seguretat i protecció de l'obra d'acord amb la legislació vigent, essent de la seva responsabilitat, i a càrrec seu, les despeses originades, incloses les derivades del Reial decret 1627/1997.
2. Realitzar les preses provisionals i col·locar les tanques d'obra, que aniran al seu càrrec, i igualment definir totalment de nit qualsevol obstacle amb llums vermelles i tanques reflectants.
3. Les instal·lacions d'aigua, gas i electricitat hauran de ser executades per instal·ladors autoritzats. A tal fi, caldrà que acreditin estar en possessió dels corresponents títols expedits per l'Administració competent.
4. Col·locar, a càrrec seu, els cartells informatius de l'obra, així com els senyals de desviament de trànsit o de mobilitat de les persones amb el text i característiques que l'indiqui l'Administració.
5. Amb independència dels assaigs i estudis geotècnics, hidràulics, etc., que puguin aportar-se al projecte, REGESA haurà de realitzar quants estudis, assaigs i informes siguin necessaris per a la correcta execució de les obres, que seran de la seva total responsabilitat.
6. Tots els elements metàl·lics de la instal·lació que estiguin a l'abast tant dels transeünts com del personal que els hagi de manipular hauran de connectar-se amb presa de terra segons del Reglament electrotècnic per a la baixa tensió vigent.



7. Anirà al seu càrrec i responsabilitat la redacció de tots els documents (projecte, certificació i butlletins) i la realització dels tràmits necessaris per a la legalització de les instal·lacions davant els Serveis d'Indústria de la Generalitat de Catalunya.
8. Respectar la normativa d'abocament i eliminació de residus vigent, així com prendre les mesures necessàries per evitar la contaminació de la natura i molt especialment dels rius, llacs i dipòsits d'aigua.
9. Garantir en qualsevol moment i circumstància el normal funcionament dels serveis públics afectats per les obres.
10. Elaborar el projecte fi d'obra o Estat de Dimensions i Característiques (EDC).
11. Acomplir les prescripcions del "Manual de qualitat de les obres. Implantació i incidència en l'àmbit de domini públic", aprovat per decret de l'Alcaldia de 17 de maig de 1999 i les modificacions que s'esdevinguin amb posterioritat.

III - EXPLOTACIÓ

Clàusula 18a.- Transmissió de l'ús de les places d'aparcament

1. REGESA podrà transmetre a cadascuna de les persones interessades el dret individualitzat i exclusiu a l'ús de la plaça d'aparcament que li correspongui.
2. L'ordre de prioritat per les transmissions del dret exclusiu a l'ús de places d'aparcament és el següent: els veïns d'una zona de 150 metres de radi al voltant de l'aparcament tindran preferència per optar a una primera plaça d'aparcament durant els dos primers mesos de promoció, i a partir d'aquest segon mes els veïns que es trobin fins a 300 metres de radi. Transcorregut el termini de tres mesos de promoció, podrà optar lliurement a una plaça qualsevol persona interessada.



3. Les places d'aparcament es transmetreran per REGESA a les persones físiques o jurídiques interessades, d'acord amb l'ordre cronològic de sol·licituds rebudes a les seves oficines, fins el nombre i localització que tinguin destinades per aquesta finalitat, i en la forma i l'ordre de pagaments que disposi amb caràcter general per cada fase de promoció de l'aparcament.

Clàusula 19a.- Règim d'explotació

1. Les places de l'aparcament no transmeses podran ser explotades per REGESA en règim d'aparcament per hores o de pupil·latge.
2. Per al règim d'explotació per hores o de pupil·latge, REGESA disposarà al seu càrrec del personal necessari per a fer adequadament l'explotació en condicions d'eficàcia i seguretat.
3. Les tarifes a aplicar per part de REGESA, a les places que destini a rotació horària, seran com a màxim les que l'Ajuntament té fixades en els aparcaments de gestió directa a través d'empreses municipals. Les tarifes estaran exposades de forma que siguin fàcilment visibles pels usuaris. Les destinades a altres modalitats d'explotació no estaran subjectes a tarificació.

IV - DRETS I OBLIGACIONS DE REGESA

Clàusula 20a- Drets de REGESA

1. Percebre dels usuaris l'import de la transmissió del dret a l'ús de les places d'aparcament.
2. Explotar en règim de rotació horària o de pupil·latge les places d'aparcament que no siguin objecte de transmissió a tercers o no hagin estat transmeses, de conformitat amb el disposat en aquest document, i per tant percebre les tarifes de rotació i les dels abonaments que haguessin de rebre del públic usuari.



3. Utilitzar les superfícies dels espais públics necessaris per a l'execució de les obres.
4. Proposar a l'Ajuntament totes les modificacions que consideri indispensables, com ara millores en la prestació de l'explotació o d'aquelles altres no previstes.

Clàusula 21a.- Obligacions de REGESA

1. Construir o fer construir, a càrrec seu, l'aparcament d'acord amb el projecte aprovat per l'Ajuntament.
2. Fer les transmissions del dret a l'ús de places d'aparcament als interessats, d'acord amb aquest document.
3. Mantenir els aparcaments en bones condicions d'ús, conservació i neteja, i fer allò que, en cada moment i segons el progrés de la ciència, disposi la normativa tècnica, mediambiental, d'accessibilitat i eliminació de barreres i de seguretat dels usuaris que resulti d'aplicació.
4. Acomplir les funcions de control del bon ús que facin els usuaris de l'aparcament, inclosa la conservació i manteniment de l'immoble, i de que les transmissions a tercers accomplixin el que s'ordena en aquest document.

V – DRETS I OBLIGACIONS DELS USUARIS I CAUSES DE RESOLUCIÓ

Clàusula 22a.- Drets de l'usuari

1. Aparcar un vehicle de la seva propietat, o de la persona a la que l'hagi llogat, en l'espai que tingui reservat dins de l'aparcament i usar els elements comuns del mateix.
2. Transmetre, previ compliment dels requisits assenyalats en aquest document, el dret adquirit a una altra persona física o jurídica, sense



perjudici del dret de tempteig que gaudeix l'Ajuntament de Barcelona, que podrà exercitar també mitjançant REGESA.

3. Llogar la plaça d'aparcament de la que és titular a tercers, donant compte a l'Ajuntament de Barcelona, a través de REGESA. En aquest cas, entrarà en el règim d'explotació i haurà d'abonar anyalment a l'Ajuntament, mentre duri aquesta modalitat, el cànon màxim que regeix per als altres aparcaments municipals en règim de concessió.
4. Formar part de la comunitat d'usuaris amb veu i vot, podent estar representat a les reunions de la comunitat d'usuaris que se celebrin.
5. Ser elector i elegit per als càrrecs de la comunitat d'usuaris.

Clàusula 23a.- Obligacions de l'usuari

1. Comunicar per escrit a l'Ajuntament de Barcelona, a través de REGESA, la intenció de transmetre el seu dret a l'ús de plaça d'aparcament, indicant les circumstàncies personals del futur adquirent i el preu convingut, a l'objecte d'exercir per sí o a través de REGESA el dret de tempteig en el termini de quinze dies hàbils.
2. Les transmissions de la titularitat del dret a l'ús de les places d'aparcament s'hauran de formalitzar en escriptura pública.
3. Mantenir l'aparcament en bones condicions d'ús, conservació i neteja, fent les reparacions que calguin i pagar les quotes corresponents per aconseguir-ho.
4. Fins que no es faci la comunicació que obliga l'apartat 1) anterior, el cedent i cessionari seran solidàriament responsables de les al·ludides quotes; responent aquest últim de totes les degudes, si es porta a terme la transmissió i no es troba el cedent al corrent del pagament.
5. Satisfer els consums d'aigua, electricitat i altres subministraments, així com les primes d'assegurances i servei de vigilància, d'acord amb la seva participació.



6. Indemnitzar els danys i perjudicis que es poguessin ocasionar als usuaris del servei, als seus vehicles o a terceres persones, i que fossin provocats per culpa o negligència.
7. Usar l'aparcament de forma que no impedeixi o limiti l'ús dels altres usuaris.
8. Abonar a l'Ajuntament el cànon màxim que regeix en aparcaments municipals en règim de concessió, de llogar la plaça d'aparcament de la qual és titular.
9. Tant per al cas d'arrendament com de cessió, i per al bon govern de l'aparcament, l'arrendador o cedent haurà de comunicar les dades corresponents de l'arrendatari o nou titular a l'Ajuntament de Barcelona, a través de REGESA, en els quinze dies següents a la signatura del corresponent document, del qual es lliurarà una còpia a l'Administració.
10. De transmetre el dret a una comunitat, serà obligat que els comuners designin únicament a un d'ells, el qual respondrà individualment front a l'Administració.

Clàusula 24a.- Causes de resolució

Són causes específiques de resolució dels drets a l'ús de places d'aparcament:

1. Finalització dels terminis establerts de cinquanta anys.
2. Causar greus molèsties als altres usuaris.
3. Posar en perill les instal·lacions i serveis de l'aparcament.
4. Llogar o cedir l'ús a tercers sense respectar el disposat en aquest document.
5. Incomplir greument qualsevol prescripció d'aquest document o de les establertes en els estatuts de la comunitat d'usuaris.



VI - FACULTATS DE L'AJUNTAMENT

Clàusula 25a.- Facultats

L'Ajuntament tindrà les facultats següents:

1. Revertir les places i instal·lacions de l'aparcament en finalitzar la duració de l'explotació i dels drets a l'ús.
2. Ordenar discrecionalment les modificacions que aconselli l'interès públic.
3. Fiscalitzar la gestió de l'aparcament, les accions dels usuaris, així com de la comunitat d'usuaris.
4. Imposar les correccions procedents per les infraccions que se cometin.
5. Exercir el dret de tempteig en les transmissions entre titulars del dret a l'ús i tercers en el termini de quinze dies hàbils, a comptar des de la comunicació establerta en la clàusula 23.1.

VII - JURISDICCIO

Clàusula 26a.- Jurisdicció competent

L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu és el competent per a resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre l'Ajuntament o REGESA i els titulars dels drets a l'ús, un cop esgotada la via administrativa, amb expressa submissió als jutjats i als tribunals de Barcelona.

