

**“ADDENDA al conveni urbanístic de data 11 de febrer de 2009 subscrit entre l’Ajuntament de Begues i la companyia BEGUES WELFARE, S.L., per a la implantació d’un centre sanitari assistencial privat mitjançant un Pla especial pel canvi d’ús d’equipament educatiu privat a sanitari assistencial de la finca ubicada a l’avinguda Torres Vilaró, núm. 19, del municipi.**

---

A Begues, el \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

## REUNITS

D’ una part, la senyora MARIA MERCÈ ESTEVE I PI, Alcaldessa de l’AJUNTAMENT DE BEGUES, assistida pel Secretari General de la Corporació, en exercici de la funció d’assessorament legal preceptiu i de fe pública que li atribueix l’article 3.2.i) del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d’Administració Local amb habilitació de caràcter nacional i l’article 92 bis.1.a) de la Llei 7/1985, de 2 d’abril, reguladora de les bases de règim local.

I de l’altre, el senyor CARLES PONS I GARCÍA, amb DNI núm. 40.255.758-P, administrador únic de l’entitat mercantil BEGUES WELFARE, S.L., amb NIF B-64786692 i domicili social al carrer Mulet, nº 11, baixos de Barcelona . Inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al tom 40273, foli 41, fulla nº B-361806, inscripció 1ª

## ACTUEN

La senyora Alcaldessa, en nom i representació de L’AJUNTAMENT DE BEGUES, amb CIF P0802000J i domicili fiscal a l’avinguda Torres Vilaró, núm. 4.

El senyor Carles Pons i García, en nom i representació de la companyia BEGUES WELFARE, S.L. Actua especialment facultat per subscriure la present addenda en virtut de \_\_\_\_\_.

Ambdues parts es reconeixen capacitat legal suficient per obligar-se i celebrar aquest acte i

## MANIFESTEN

**Primer.** En data 11 de febrer de 2009, l’Ajuntament de Begues i la societat mercantil BEGUES WELFARE, S.L., van subscriure conveni urbanístic per a la tramitació d’un Pla especial de canvi d’ús de la finca situada a l’avinguda Torres Vilaró núm. 19, amb l’objecte d’implantar-hi un centre sòcio-sanitari assistencial privat, amb modificació de l’assignació d’usos (de 7bE –equipament educatiu– a 7bS –equipament sanitari-assistencial) i un increment significatiu de l’edificabilitat.

La finca, propietat de BEGUES WELFARE, S.L., inclou una edificació catalogada de planta baixa i planta pis, de 288,50 m2 superfície total amb accés per l’avinguda Torres Vilaró.

**Segon.** En data 13 de maig de 2010, la Comissió Territorial d’Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el Pla especial de canvi d’ús de la finca situada a l’avinguda Torres

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Codi Segur de Validació | f499510a967943a194ea2ceb596c9854001   |
| Url de validació        | <a href="https://ovac.begues.cat/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp">https://ovac.begues.cat/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp</a> |
| Metadades               | Origen: Origen administració Estat d’elaboració: Original   |



Vilaró núm. 19, de Begues, promogut per l'entitat BEGUES WELFARE, S.L., supeditant-ne la publicació al DOGC i la seva consegüent executivitat a la presentació d'un text refós que incorporés determinades prescripcions.

En data 16 de desembre de 2010, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va donar conformitat al text refós presentat per l'Ajuntament en compliment del referit acord d'aprovació definitiva i en va ordenar la seva publicació, que es va produir mitjançant anunci inserit en el DOGC núm. 5824 de data 23 de febrer de 2011.

Aquest instrument de planejament permet la construcció d'un nou edifici de volum compacte amb capacitat per a 120 llits, format per una planta soterrani, una planta baixa, una planta pis i una planta sotacoberta, amb dos nuclis de comunicació vertical.

### **Tercer.** CONVENI D'11.02.2009

Per tal de fer efectives les obligacions urbanístiques derivades de la transformació d'usos i l'increment del sostre edificable de la finca, el conveni de data 11 de febrer de 2009 contempla la cessió en favor de l'Ajuntament de Begues de l'edifici existent prèviament rehabilitat conforme al projecte arquitectònic que es sotmeti a llicència i a la reserva d'un total de sis habitacions dobles (és a dir dotze places) destinades a veïns del municipi en les condicions previstes en el mateix.

El conveni esmentat estableix també que un cop executiu el Pla especial, concedida la llicència d'obres de les edificacions incloses en el seu àmbit i abans de l'inici de les mateixes, es procedirà pel propietari de la finca, BEGUES WELFARE, S.L., o per qui es subrogui en la seva posició, a l'atorgament d'una escriptura de declaració d'obra nova en construcció i divisió horitzontal (en dues entitats, corresponents a l'edifici existent i el de nova construcció conforme al planejament aprovat) i a la posterior cessió de la titularitat a favor de l'Ajuntament de Begues de l'entitat resultant on s'ubica l'edifici existent, lliure de càrregues i gravàmens, , amb la limitació d'ús prevista per a aquest edifici, que s'ha de mantenir vinculat a l'explotació i funcionament de l'activitat sòcio-sanitària assistencial pròpia del Centre, de manera que el dret d'ús privatiu i en definitiva la seva utilització correspondrà a qui sigui titular de l'altre entitat resultant de la divisió horitzontal, per tal d'assegurar que l'explotació i el funcionament de l'activitat, a desenvolupar en les dues entitats resultants de la divisió horitzontal, i així es mantingui la seva unitat de gestió.

El conveni disposa així mateix que l'entitat BEGUES WELFARE, S.L., o la persona que se li subrogui, en contraprestació al dret privatiu d'ús de l'edifici existent, satisfarà un cànon mensual a l'Ajuntament de Begues de 360 euros que s'actualitzarà cada any amb l'IPC oficial de Catalunya, a partir de l'obtenció de la llicència o permís per a la posada en funcionament i obertura dels centre assistencial.

### **Quart.** CONSIDERACIONS POSTERIORES AL CONVENI D'11.02.2009

Les parts signatàries del conveni consideren en l'actualitat que el dret d'ús privatiu de l'edifici existent per part de qui exploti el conjunt de les instal·lacions sòcio-sanitàries assistencials, esdevé innecessari pel correcte funcionament de l'activitat, de manera que l'obligació de cessió a favor de l'Ajuntament de l'entitat resultant de la divisió horitzontal corresponent a l'edifici existent es pot realitzar sense cap mena de limitació i, per tant, també, sense necessitat de contraprestació econòmica.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Codi Segur de Validació | f499510a967943a194ea2ceb596c9854001   |
| Url de validació        | <a href="https://ovac.begues.cat/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSASWeb/ASP/verificadorfirma.asp">https://ovac.begues.cat/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSASWeb/ASP/verificadorfirma.asp</a> |
| Metadades               | Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original   |



**Cinquè.** A tal efecte, les parts signatàries del conveni de data 11 de febrer de 2009, procedeixen mitjançant la present addenda a adaptar les seves previsions a les circumstàncies actuals, en els termes exposats en el punt anterior, sense introduir en el mateix cap modificació que afecti al règim de participació de la comunitat en les plusvàlues o a la cessió de les reserves mínimes derivada de la transformació d'usos i l'increment de sostre, ni a les condicions urbanístiques de la finca o a les determinacions establertes pel Pla especial urbanístic de canvi d'ús definitivament aprovat.

Per tot això, les parts subscriuen la present ADDENDA per annexar al conveni esmentat, mitjançant la qual es modifica el mateix a instàncies de l'Ajuntament de Begues, i

## ACORDEN

**PRIMER.** A petició del Ajuntament de Begues, es vol indicar els següents compromisos sobre la cosa futura:

La companyia BEGUES WELFARE, S.L., renuncia pura i simplement al dret privatiu d'ús resultant de la clàusula CUARTA-5-b del conveni i a ser cessionari de l'edifici existent que, com a resultat de l'obra nova a executar i divisió horitzontal, s'entregarà a l'Ajuntament un cop rehabilitat en seguiment del conveni d'11.02.2019 i de la transformació d'usos tramitada i aprovada mitjançant el referit Pla especial d'usos, sense cap vinculació amb el funcionament de l'activitat.

Com a conseqüència de tal renuncia l'Ajuntament podrà disposar del referit edifici i del seu ús, i a tal efecte:

1. S'aixeca i queda sense efecte l'exoneració de despeses que s'havia previst a l'apartat "d" de la mateixa clàusula CUARTA-5.
2. Queda sense efecte la prohibició d'alienació prevista en la clàusula CUARTA, apartats 6 i 7, sense perjudici del dret de tempteig i retracte en favor del titular i propietari del Centre sanitari assistencial.
3. Queda eliminada i sense efecte qualsevol referència a la entitat resultant de la divisió que constituirà l'edifici actual en les clàusules CUARTA-8 i CUARTA-10, i la contraprestació prevista en la clàusula CUARTA-9.
4. Queden eliminades i sense efecte les condicions resolutòries contemplades en la clàusula SETENA-B, lletres d) i e).

**SEGON.** Es modifica la clàusula QUARTA-2 i 3 del conveni antecedent per tal d'aclarir el règim de la reserva de 6 habitacions/12 places en favor de l'Ajuntament, que queda redactada de la següent forma:

*"2. En el moment de l'entrada en funcionament del Centre, l'operador o titular de l'activitat, reservarà un total de sis habitacions dobles (és a dir dotze places) en el nou edifici per a l'Ajuntament, que podrà proposar els usuaris (que hauran de ser veïns del municipi, empadronats amb cinc anys d'antiguitat) en el termini màxim de set dies hàbils des de l'inici de l'activitat, de conformitat amb l'informe emès a l'efecte pels serveis socials municipals.*

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Codi Segur de Validació | f499510a967943a194ea2ceb596c9854001   |
| Url de validació        | <a href="https://ovac.begues.cat/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp">https://ovac.begues.cat/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp</a> |
| Metadades               | Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original   |



Aquestes places reservades es podran destinar a altres clients de l'operador en cas que no siguin ocupades per usuaris proposats per l'Ajuntament. Això no obstant, mentre les dotze places (en sis habitacions dobles) no estiguin ocupades per usuaris designats per l'Ajuntament, l'operador o titular de l'activitat haurà de comunicar per escrit a l'Ajuntament les places vacants que en cada moment es produeixin en el Centre per tal que puguin ser ocupades de forma preferent pels usuaris designats per l'Ajuntament, fins a un total de dotze places. Alhora, l'Ajuntament comunicarà a l'operador o titular de l'activitat la llista d'usuaris en espera d'ocupar alguna de les places reservades.

Aquestes places només es podran alliberar en cas que l'Ajuntament no proposi usuaris per ocupar-les en el termini màxim de set dies hàbils a comptar des de la comunicació de places vacants efectuada per l'operador o titular de l'activitat.

El preu de les places reservades pels usuaris designats per l'Ajuntament serà el cost total que per a cada situació fixi la Generalitat de Catalunya cada any. El Centre s'encarregarà, al seu càrrec, d'efectuar tota la gestió i tramitació dels documents necessaris per a l'obtenció dels ajuts i subvencions pertinents per tal de cobrir els costos de l'estada d'aquests usuaris, sense perjudici de retornar l'import de les subvencions que s'hagin pogut obtenir posteriorment amb efecte retroactiu per aquests allotjaments, si s'escau, de totes les factures emeses.

Els usuaris proposats per l'Ajuntament gaudiran dels mateixos serveis que la resta d'usuaris que s'allotgin en el Centre, i en les mateixes condicions (com és el manteniment alimentari, allotjament, serveis sanitaris i demés serveis compresos en les estades dels demés usuaris dels serveis del Centre), sense cap cost per la gestió i tramitació dels ajuts o subvencions per aquests ni per l'Ajuntament.

**3.** Es crearà una Comissió en la que estaran representades ambdues parts, dos representants dels titulars i/o propietaris de l'activitat i de l'equipament del centre soci-sanitari i l'Ajuntament de Begues, amb l'assistència de l'Alcalde de Begues o persona en qui delegui, i d'un tècnic de l'Àrea de Serveis Socials de l'Ajuntament, als efectes de tractar les qüestions relacionades amb el compliment del present conveni.

L'operador o titular de l'activitat es compromet a que el personal que hagi de contractar pel funcionament i gestió dels serveis del Centre sigui, preferentment i pel cas que existeixi personal suficientment qualificat per a desenvolupar l'activitat (a criteri de l'operador o titular de l'activitat), resident al municipi de Begues. A tal efecte, la selecció d'aquest personal es realitzarà a través del Servei Local d'Ocupació.

L'operador o titular de l'activitat es compromet a que les empreses que hagi de contractar pel funcionament i gestió dels serveis del Centre siguin, preferentment i pel cas que n'existeixin de suficientment qualificades per a desenvolupar l'activitat (a criteri de l'operador o titular de l'activitat), domiciliades al municipi de Begues”.

**TERCER.** En execució de l'anterior conveni i la present addenda, s'atorgarà en el seu moment la escriptura publica de declaració/ampliació d'obra nova, divisió horitzontal i adjudicació segons proforma que s'adjunta, amb les precisions, aclariments i afegits que la bona tècnica notarial i registral faci aconsellables per garantir-ne la inscripció en el Registre, i qualsevols altres derivades del que s'ha convingut.

**QUART.** Les parts ratifiquen la plena validesa i vigència del conveni esmentat i manifesten que en allò no modificat per aquesta addenda segueix vigent la resta de clàusules i estipulacions pactades en el Conveni anterior.

I perquè consti així ho signen per duplicat i a un efecte en el lloc i data a dalt esmentats.”

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Codi Segur de Validació | f499510a967943a194ea2ceb596c9854001   |
| Url de validació        | <a href="https://ovac.begues.cat/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp">https://ovac.begues.cat/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp</a> |
| Metadades               | Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original   |

