

**Punto 4.- Orden del Día 31 de marzo de 2015**

**Punto 4.- Presentación y aprobación, en su caso, de Convenio de Colaboración entre la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L. y la Fundación General de la Universidad para la realización de un estudio conjunto de los barrios de Valladolid.**

El Plan Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid 2012-2015 recoge como objetivo, dentro de su apartado cuarto "Ejes estratégicos y programas de acción en materia de vivienda" la consecución de una ciudad compacta. No se trata de una mera declaración de intenciones sino, antes al contrario, de una verdadera apuesta por la consecución de ese objetivo con medidas concretas que suponen un avance fundamental en la consecución de una empresa mayor cual es la de hacer ciudad en la ciudad.

Para tener un análisis de conjunto de los distintos barrios de la ciudad y de esta manera poder decidir sobre los que pueden ser susceptibles de intervención a través de actuaciones de rehabilitación o de renovación urbana, el Plan Municipal de Suelo y Vivienda, dentro de su apartado 4.1 "Fomento de la rehabilitación del patrimonio residencial construido, y sin perjuicio de las actuaciones concretas que se proponen en este Plan Municipal, propone realizar un estudio de conjunto de los distintos barrios del municipio de Valladolid, de acuerdo con los PMSV 2012-2015 98 y con las prescripciones que, en su caso, se propongan en el futuro Plan Integral de Rehabilitación de Castilla y León (PRICYL).

Es de sumo interés tanto para la Universidad de Valladolid, a través de la Fundación General de la Universidad, como para el municipio de Valladolid, a través de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL, tener un conocimiento claro de la realidad del conjunto de los barrios de Valladolid, que permita acometer con claridad, oportunidad y eficacia proyectos futuros en materia de eficiencia energética y accesibilidad, muchos de ellos financiados a través de fondos europeos.

Entendemos por tanto, que un estudio previo de la situación de los barrios y analizar las carencias de los mismos en cuanto a la posible implantación de mejoras de eficiencia energética y accesibilidad es una cuestión de interés público, por lo que se propone al Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L. la aprobación del citado convenio de conformidad con la propuesta adjunta, así como facultar para la firma del mismo y cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para la consecución de sus objetivos.

En Valladolid a 23 de marzo de 2015

  
Fdo. Cesar Alonso González.

Gerente.

**CONVENIO DE COLABORACION ENTRE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE  
SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L. Y LA FUNDACIÓN GENERAL DE  
LA UNIVERSIDAD DE VALLADOLID PARA LA REALIZACIÓN DE UN  
ESTUDIO DE CONJUNTO DE LOS BARRIOS DE VALLADOLID.**

**REUNIDOS**

De una parte, D<sup>a</sup> Cristina VIDAL FERNÁNDEZ, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, S.L. (VIVA) de conformidad con el artículo 22 de los estatutos sociales y de manera especial mediante acuerdo del Consejo de Administración de fecha....

De otra parte, D. Francisco Javier ZALOÑA SALDAÑA, como representante de la Fundación General de la Universidad de Valladolid, según Escritura de poder de fecha 2 de diciembre de 2014 ante el Notario del Colegio de Valladolid D. José Manuel Silvestre Logroño con número de protocolo 2.705, con NIF 09.286.536-X y domicilio social en Plaza del Colegio de Santa Cruz, 5. Bajo. 47002-Valladolid.

Las partes se reconocen recíprocamente la capacidad para el otorgamiento del presente Convenio y manifiestan la necesidad y su voluntad de xxxxxxxx, y a tal efecto,

**MANIFIESTAN**

I. El Excmo. Ayuntamiento de Valladolid considera necesario fomentar aquellos aspectos en relación a posibles mejoras de eficiencia energética y accesibilidad de sus barrios. En este sentido, el Plan Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid 2012-2015 recoge expresamente esta prioridad dentro de sus ejes estratégicos. En concreto el Tercer Eje Estratégico centra sus esfuerzos en el estudio del fomento de la sostenibilidad y eficiencia energética, no sólo desde el punto de vista del planeamiento urbanístico, sino en aspectos tan esenciales como la ejecución de viviendas y en la rehabilitación edificatoria.

La Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, sociedad íntegramente municipal, contempla entre su objeto social, regulado en el artículo 2 de sus estatutos, el desarrollo de todas las competencias, facultades y actividades que, en relación a la promoción del suelo, vivienda o prestación de servicios o actividades económicas o promocionales, relacionadas éstas últimas con las actividades descritas en los apartados anteriores, realice por su propia cuenta o le sean transferidas o encomendadas por el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid”.

Con este objetivo, la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid es consciente de la importancia, ya experimentada en actuaciones como el ARI de la Rondilla, o las actuaciones del Proyecto R2 Cities en el barrio Cuatro de Marzo, de estos aspectos en concreto en la acción rehabilitadora, detectando su relevancia desde diversos ámbitos de la Unión Europea que fomentan este tipo de actuaciones.

**II.** Por su parte, la Fundación General de la Universidad de Valladolid, es una entidad sin ánimo de lucro que tiene como misión fundamental cooperar al cumplimiento de los fines de la Universidad de Valladolid. La Fundación General de la Universidad de Valladolid, se constituye con el carácter de fundación pública vinculada institucionalmente a la Universidad de Valladolid, persiguiendo entre sus fines de interés general, fines educativos, sociales, culturales científicos y de fomento de la investigación.

Es por tanto, de sumo interés tanto para la Universidad de Valladolid, a través de la Fundación General de la Universidad, como para el municipio de Valladolid, a través de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., tener un conocimiento claro de la realidad del conjunto de los barrios de Valladolid, que permita acometer con claridad, oportunidad y eficacia proyectos futuros en materia de eficiencia energética y accesibilidad, muchos de ellos financiados a través de fondos europeos.

Aprovechar por tanto un estudio previo de la situación de los barrios y analizar las carencias de los mismos en cuanto a la posible implantación de mejoras de eficiencia energética y accesibilidad, son, amén de una cuestión de interés público, inquietudes compartidas entre la Sociedad Municipal de Vivienda de Valladolid, S.L. y la Fundación General de la Universidad de Valladolid, por lo que, de acuerdo con lo expuesto, las partes suscriben el presente Convenio con sujeción a las siguientes

## CLAÚSULAS

### **Primera. Objeto y ámbito.**

El objeto de este Convenio es el estudio de conjunto de los Barrios de Valladolid, realizando un muestreo analítico y documental relativo a posibles mejoras de la eficiencia energética y la accesibilidad. Los objetivos del presente Convenio son:

- Determinar un número de casos de estudio suficientemente significativos de una casuística representativa de la problemática urbana, en lo relativo a los dos parámetros enunciados: accesibilidad y eficiencia energética.
- Realizar una toma de datos exhaustiva de los casos definidos en relación al incumplimiento total o parcial de los dos parámetros enunciados.
- Proponer un índice gradual de intervenciones, con vistas a la ejecución de actuaciones tendentes a cumplir la legalidad y los actuales estándares de calidad en ambas materias, en relación a todos los casos típicos estudiados.
- Realizar un avance de propuesta ejecutiva para resolver las carencias de cada uno de los casos analizados, en relación con los dos parámetros, de manera

que puedan ser ejemplares y generalizables a un gran número de edificios o zonas urbanas asimilables por sus características con los ejemplos propuestos.

El ámbito abarca inicialmente todo el casco urbano de la ciudad. No obstante, y dada la amplitud y diversidad de la casuística que plantea un área tan grande, se pretende, para conseguir resultados prácticos en un plazo razonable, atender en primer lugar a las áreas indicadas en los documentos de planeamiento relacionado como de más urgente intervención; refiriéndonos, entre otros, al PRICYL (Documento de propuesta) y a la Aprobación inicial del PGOU de 2015.

## **Segunda. Precio y forma de pago.**

Por la realización de los trabajos, la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L. se compromete a abonar a la Fundación General de la Universidad la cantidad de CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS IVA EXCLUIDO (49.950,00€IVA excluido).

La forma de pago será:

- DIEZ MIL EUROS IVA EXCLUIDO (10.000,00€IVA excluido) a la firma del Convenio.
- TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS IVA EXCLUIDO (39.950,00 IVA excluido) a la finalización completa de los trabajos una vez verificado el cumplimiento objeto del Convenio por la Comisión de Seguimiento establecida en la cláusula quinta.

Dichas cantidades se ingresarán, previa emisión de la oportuna factura en la cuenta a nombre de la Fundación General de la Universidad de Valladolid en el Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, S.A. Oficina Principal. Plaza de la Fuente Dorada, ES82-2096-0201-14-3039690902.

Asimismo estas cantidades se gestionarán económicamente por la Fundación General de la Universidad de Valladolid al amparo del art. 83 de la Ley Orgánica 6/2001 de 21 de diciembre, de Universidades.

## **Tercera. Plazo.**

El plazo de ejecución de todos los trabajos objeto del presente Convenio es de CUATRO MESES desde su firma.

## **Cuarta. Compromisos entre las partes.**

### **4.1. Por parte de la Fundación General de la Universidad de Valladolid.**

4.1.1.- Cumplimiento del presente Convenio en sus propios términos y condiciones.

4.1.2.- Aportar un equipo de trabajo interdisciplinar cualificado para la realización del mismo, compuesto, al menos por:

A.- Coordinador: Eduardo A. Carazo Lefort, Doctor Arquitecto. Catedrático de Análisis de Formas Arquitectónicas.

B.- Resto del equipo formado por Doctores Arquitectos de los Departamentos de la Universidad correspondientes a las áreas de Construcciones Arquitectónicas, Proyectos Arquitectónicos, Urbanismo, Expresión Gráfica Arquitectónica e Instalaciones Arquitectónicas.

4.1.3.- Aplicación de una metodología novedosa mediante un sistema de muestreo paradigmático y extrapolable.

4.1.4.- Realización de los trabajos mediante fases concretas de conformidad con el siguiente cronograma:

EVENTO	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4
<b>DOCUMENTACIÓN</b>				
Definición de áreas y casos de estudio				
Adquisición de cartografía digitalizada				
Dibujo de áreas afectadas				
Otra documentación necesaria				
<b>TOMA DE DATOS</b>				
Toma de datos de campo				
<b>TRATAMIENTO YA ANÁLISIS DE DATOS</b>				
Digitalización y tratamiento de la información				
Análisis de patologías (eficiencia energética)				
Análisis de patologías (accesibilidad)				
Síntesis y estadísticas de casos estudiados				
<b>ELABORACIÓN DE PROPUESTAS DE ACTUACIÓN</b>				
Propuesta de orden de actuaciones				
Propuestas de mejora de eficiencia energética				
Propuestas de mejora de la accesibilidad				
Otras recomendaciones				
<b>PRESENTACIÓN Y DOCUMENTO FINAL</b>				
Generación del Documento Final				
Presentación				

## 4.2. Por parte de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.

4.2.1.- Colaboración con la Fundación General de la Universidad de Valladolid en el desarrollo de los trabajos objeto del presente Convenio.

4.2.2.- Satisfacer el pago del mismo en los términos y condiciones reflejadas en la cláusula segunda del presente convenio.

4.2.3.- Dar la oportuna difusión tanto del Convenio como de los resultados obtenidos del mismo.

## Quinta. Comisión de Seguimiento

Se constituye una Comisión de Seguimiento, integrada como mínimo por dos representantes de la Sociedad Municipal, Presidente y Gerente, así como las personas en quienes deleguen y dos personas de la Fundación General de la Universidad, que serán .....

Esta Comisión se reunirá a petición de cualquiera de ambas partes y por lo menos para la verificación de la finalización conforme al presente Convenio de los trabajos objeto del mismo. Ante una petición de reunión por escrito de una de las dos partes, esta deberá producirse en un plazo no superior a 10 días naturales.

Las funciones de la Comisión de Seguimiento son las siguientes:

- i) Efectuar el seguimiento del grado de cumplimiento de los objetivos del presente convenio y de los compromisos de las partes.
- ii) Velar para que se cumplan las finalidades pretendidas, cuales son:
  - a. Cuadro analítico y estadístico de una selección de los casos más significativos de patologías relacionadas con la carencia de accesibilidad y la ineficiencia energética.
  - b. Propuesta gráfica de extrapolación según áreas de identidades comunes a los casos estudiados.
  - c. Adquirir una base de datos digitalizada de las patologías analizadas.
  - d. Avance de programación de intervenciones más urgentes.
  - e. Avance de propuestas ejecutivas que permitan una aproximación a soluciones genéricas de los problemas analizados, que permita encauzar coordinadamente acciones concretas a medio plazo.
  - f. Definición de una metodología susceptible de aplicarse a una mayor cantidad de casos, o a otras áreas.
- iii) Resolver las controversias que puedan surgir en la interpretación y cumplimiento del convenio.
- iv) Proponer las modificaciones que estime adecuadas.
- v) Cualesquiera otras que se le encomienden por mutuo acuerdo de las partes.

### **Sexta. Propiedad de los trabajos.**

Todos los trabajos y documentos elaborados en la ejecución del presente Convenio serán propiedad de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., que podrá reproducirlos, publicarlos y divulgarlos parcialmente o en su totalidad, o darles el uso que estime conveniente, sin que pueda oponerse a ello la Fundación General de la Universidad de Valladolid alegando derechos de autor. Asimismo, no podrá en consecuencia utilizar para sí, ni proporcionar a terceros, dato alguno del trabajo contratado, ni publicarlo total o parcialmente, sin autorización expresa de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L..

### **Séptima. Causas de Extinción**

Serán causas de extinción del Convenio las siguientes:

- i) El mutuo acuerdo de las partes que lo suscriben, manifestado por escrito.

- ii) La imposibilidad legal o material de continuar con el objeto del convenio.
- iii) El incumplimiento de cualquiera de sus cláusulas.
- iv) La denuncia de una de las partes, que habrá de hacerse con un mínimo de 15 días de antelación.
- v) La finalización del periodo de vigencia establecido en la cláusula tercera de este convenio, sin que medie acuerdo para prorrogarlo.
- vi) Las causas generales establecidas en la legislación vigente.

#### **Octava. Resolución de conflictos**

Las controversias que puedan plantearse sobre la interpretación, modificación, efectos y resolución del presente Convenio las resolverá la Comisión de Seguimiento.

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa, y por tanto, el conocimiento y resolución de todas las cuestiones que pudieran suscitarse en orden a su cumplimiento, interpretación, resolución y efectos, a falta de acuerdo entre las partes, que con carácter previo y amistoso se tratará siempre de conseguir, corresponderá a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de Valladolid, con expresa renuncia por las partes a cualquier otro posible fuero.

Y para que conste y en prueba de conformidad, los comparecientes firman, por cuadruplicado ejemplar, el presente Convenio Específico de Colaboración, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.