



## CONVENIO ENTRE EI AYUNTAMIENTO DE OLESA DE MONTSERRAT Y SOSTRE CÍVIC PARA REGULAR LA CONCESIÓN DE UNA SUBVENCIÓN NOMINATIVA CON EI OBJETO DE COLABORAR EN EI ACCESO PREFERENTE A UNA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL A LOS CIUDADANS Y CIUDADANAS DE OLESA DE MONTSERRAT

Olesa de Montserrat, a fecha de la firma electrónica

### REUNIDOS

Por un lado, el señor Miquel Riera y Rey , en calidad de alcalde – presidente, en nombre y representación del Ayuntamiento de Olesa de Montserrat, las circunstancias personales del cual no se reseñan por razón del cargo público que ejerce, en virtud de las facultades que le otorga el artículo 53.1.a) del Decreto Legislativo 2/2003, de 28 de abril, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley municipal y de régimen local de Cataluña, y por el acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Olesa de Montserrat, en sesión celebrada en fecha 15 de junio de 2019.

En adelante EI AYUNTAMIENTO.

Por otro lado, el Sr. Carlos Alcoba Casaste, en nombre y como presidente de la cooperativa Sostre Cívic Societat Cooperativa Catalana Limitada, con domicilio social a 08010, Barcelona, Calle Caspe núm. 43, bajos, con NIF F-65347858.

En adelante LA COOPERATIVA.

### MANIFIESTAN

I.- Que Sostre Cívic es una cooperativa de viviendas constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada, en fecha 18 de mayo de 2010, por el Notario de Barcelona, Sr. Josep-Lluís Gasch Riudor bajo el número 526 de su protocolo, modificada y complementada, rectificando varios preceptos de sus estatutos, por otra escritura autorizada, en fecha 15 de septiembre de 2010, por el Notario de Barcelona, Sr. Miguel Alemany Escapa, bajo el número 1643 de su protocolo. Consta debidamente inscrita en el Registro Territorial de Cooperativas de la Generalitat de Cataluña en fecha 28 de septiembre de 2010, a la hoja 13.917, inscripción 1.<sup>a</sup>

II.- Que Sostre Cívic es una Cooperativa integral de viviendas y personas usuarias en régimen de cesión de uso, sin ánimo de lucro y de iniciativa social, que tiene entre otros finalidades mejorar el acceso a la vivienda intermediada la construcción, rehabilitación, conservación y administración de viviendas, locales y edificaciones para el aprovechamiento y beneficio de sus asociados.

En concreto, la Cooperativa tiene por objeto llevar a cabo proyectos de vivienda con un modelo más justo y accesible de acceso y tenencia, sin ánimo de lucro, no especulativo y transformador, mediante la promoción de una forma de convivencia más solidaria, de acuerdo con los valores de la economía social: la igualdad, la solidaridad, la equidad, la democracia, la autoorganización.

Que de acuerdo con el establecido al artículo 4 de los estatutos de Techo Cívico, SCCL, esta cooperativa tiene por objeto social y actividades, entre otros, las siguientes:

A) Asociar personas que necesiten alojamiento y/o locales para ellas mismas y las personas que convivan, y que acepten las responsabilidades de ser personas socias usuarias en la condición de usuario o usuaria, aportando su convivencia pacífica y cumpliendo siempre las condiciones óptimas para una convivencia serena, segura y respetuosa.

B) Procurar, construir o rehabilitar, mediante la promoción directa o por otros medios, servicios o edificaciones e instalaciones complementarias a las personas socias que, al amparo de los planes de vivienda, se orientan a incrementar la oferta de viviendas con protección oficial en Cataluña, de manera principal, habitual, estable en el tiempo y concertada con el Gobierno de Cataluña.

C) Administrar, conservar y mejorar las viviendas y locales, elementos, zonas o edificaciones comunes y crear y suministrar servicios complementarios.

D) Transmitir el uso y goce de las viviendas y locales, los cuales tienen que ser adjudicados o cedidos a las personas socias mediante el régimen de tenencia de cesión de uso con voluntad de duración indefinida.

E) Establecer las normas de uso normal de los elementos comunes, viviendas, locales y otros elementos privativos, así como las especialidades correspondientes en caso de que las viviendas se destinen a residencias por personas grandes o con discapacitados.

F) Establecer los derechos y obligaciones de las personas socias independientes y propios de las cooperativas de viviendas en régimen de cesión de uso, diferentes de los derechos y obligaciones de personas socias sujetas a alguno otro tipo de régimen de tenencia de las viviendas y locales.

G) Compatibilizar el régimen estatutario de las personas socias con el régimen legal regulado para las viviendas en régimen de cesión de uso destinados a políticas sociales, en el supuesto de que estén sujetas en este régimen.

**III.-** Que Techo Cívico, en tanto cooperativa sin ánimo de lucro de acuerdo con el establecido al artículo 144 de la Ley 12/2015, de 9 de julio de Cooperativas, garantiza el acceso a la vivienda bajo unas condiciones económicas asequibles a través de la promoción de vivienda.

**IV.-** Que así mismo, Sostre Cívico ha sido declarada promotor social por la Agencia de la Vivienda de Cataluña, en tanto promueve un modelo de vivienda no especulativa, comunitario, sostenible y de gestión democrática, pudiendo ser receptores de cesiones directas, a título gratuito, y de alienaciones directas de bienes del patrimonio público de suelo y de vivienda con el fin de construir viviendas destinadas a políticas sociales, de acuerdo con las previsiones de los artículos 17.7 y 51.2a) de la Ley 18/2017, de 28 de diciembre, del Derecho a la vivienda.

**V.-** De acuerdo con el anterior, Sostre Cívico ha adquirido un edificio a medio construir situado en la calle Pau Casals 41-47 de Olesa de Montserrat, el cual fue iniciado por un promotor privado hace años y que, fruto de la crisis inmobiliaria, quedó parada su construcción. El edificio consta con la estructura, sótanos, cierres exteriores, tejado, y gran parte de las divisiones interiores ya construidas.



El proyecto arquitectónico original contaba con 45 plazas de aparcamiento, 43 trasteros, 5 locales comerciales y 27 viviendas. Sostre Cívic plantea reformar esta distribución original, redefiniendo los espacios y programa arquitectónico para potenciar los espacios colectivos y de encuentro entre los socios usuarios del proyecto, con una previsión de 25 viviendas, espacios colectivos, más las plazas d'aparcamiento y trasteros.

**VI.-** Que el Ayuntamiento de Olesa de Montserrat, en su objetivo de incrementar el parque de viviendas y asegurar una vivienda digna y adecuada por los ciudadanos y ciudadanas y de hacer partícipe de este servicio de interés general, en un ejercicio de colaboración público-privada con una entidad sin ánimo de lucro, en los términos de la Ley del Derecho a la Vivienda, está interesada en la suscripción de un convenio con la entidad Sostre Cívic Societat Cooperativa Catalana Limitada, para otorgar a favor de LA COOPERATIVA una aportación económica, para cubrir las necesidades no atendidas suficientemente por el mercado de los ciudadanos y ciudadanas de la población, y puedan acceder a una vivienda digno, estable y asequible.

Así mismo, manifestar que es de interés por el Ayuntamiento que estas viviendas sean íntegramente destinadas a promover vivienda social y esta sea la finalidad durante toda la vida útil del proyecto cooperativo.

**VII.-** Que mediante resolución de fecha 4 de abril de 2022, de la Jefa de servicio de Evaluación y Calificación de la Vivienda de protección oficial, de la Agencia de la Vivienda de Cataluña, la referida promoción fue calificada provisionalmente como HPO (viviendas de protección oficial).

**VIII.-** Qué, a fecha de la firma del presente convenio, según declara Techo Cívico, SCCL, han sido adjudicados 12 de las 25 viviendas a cooperativistas pertenecientes al Proyecto de Vivienda Cooperativa de Olesa.

**IX.-** Que uno de las viviendas no adjudicadas restará fuera del objeto de este convenio por el hecho que se destinará a personas en situación de especial vulnerabilidad con el fin de facilitar su inclusión social mediante un acuerdo con una entidad del tercer sector, por lo cual las cláusulas que se estipulan a continuación se referirán al total de 24 viviendas, 12 de los cuales se encuentran vacantes y pendientes de adjudicar. Así mismo, las dichas cláusulas serán de aplicación a las viviendas actualmente adjudicadas que puedan quedar vacantes durante la vigencia del presente convenio.

Que en virtud de las manifestaciones anteriores se redacta el presente **CONVENIO** para regular las condiciones del otorgamiento de una subvención nominativa y sus condiciones, según las siguientes,

## CLAUSULES

### Cláusula primera.- Objeto del Convenio

El objeto de este convenio es regular la subvención concedida a LA COOPERATIVA para facilitar el acceso preferente de los ciudadanos y ciudadanas de Olesa de Montserrat a una promoción de viviendas de protección oficial.

La finalidad de esta colaboración es la de proveer viviendas para cubrir las necesidades no atendidas suficientemente por el mercado respeto los ciudadanos y ciudadanas de la población, y que estos puedan acceder a una vivienda digna, estable y asequible, para dar cumplimiento al que establece el artículo 4 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del Derecho a la Vivienda.



**Cláusula segunda.- Aportación económica, plazos y forma de pago**

2.1.- El AYUNTAMIENTO subvencionará a SOSTRE CÍVIC con el objetivo de facilitar el acceso preferente de los ciudadanos y ciudadanas de Olesa de Montserrat a una promoción de viviendas de protección oficial, con una cantidad máxima de 30.000 € a cargo de la partida presupuestaria 44 1521 77000, correspondientes al ejercicio 2023, la cual se tendrá que hacer efectiva en plazo de 3 meses desde la fecha de firma del convenio.

**Cláusula tercera.- Beneficiario**

3.1 LA COOPERATIVA ha acreditado documentalmente que no es deudor por ningún concepto del Ayuntamiento de Olesa de Montserrat ni de ninguno de sus organismos y que no tiene ninguna causa de incompatibilidad o de prohibición para recibir subvenciones de acuerdo con el artículo 13 de la Ley 38/2003, general de subvenciones, y que por lo tanto cumple el requisitos que establece la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, general de Subvenciones, para ser beneficiario de una subvención pública.

LA COOPERATIVA ha acreditado documentalmente que está al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de Administración Tributaria y ante la Seguridad Social.

3.2 LA COOPERATIVA se compromete, en las actuaciones que tengan directamente a ver con el objeto de este convenio, es decir, respeto las acciones para dar acceso preferente de los ciudadanos y ciudadanas de Olesa de Montserrat a una promoción de viviendas de protección oficial, en los términos y condiciones establecidas en el presente convenio, a hacer referencia al material gráfico y de difusión que se elabore a la financiación público otorgado utilizando los términos "con la colaboración del Ayuntamiento de Olesa de Montserrat".

3.3 LA COOPERATIVA se compromete, en virtud de esta colaboración, a poner a disposición de la población de Olesa de Montserrat, de manera preferente, 12 de las 24 viviendas de la finca situada a la calle Pau Casals, 41-47 de la población de Olesa de Montserrat, los cuales serán íntegramente destinados a promover vivienda social en régimen cooperativo en cesión de uso, así como las viviendas que resulten vacíos, por cualquier motivo, una vez hayan sido adjudicados en su totalidad, en los términos y condiciones que a continuación se indican y dentro del plazo de vigencia del presente convenio.

3.4 LA COOPERATIVA se compromete al cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) Calificar en régimen de HPO la totalidad de las viviendas resultantes del edificio situado a la calle Pau Casals, 41-47, de Olesa de Montserrat, para destinarlos a vivienda social en el marco de un proyecto de vivienda cooperativa en régimen de cesión de uso.

b) Destinar la totalidad de los inmuebles a vivienda social en régimen cooperativo de cesión de uso, en conformidad con el previsto a la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del Derecho a la Vivienda y a la Ley 12/2015, del 9 de julio, de cooperativas y los estatutos sociales de la cooperativa. Las viviendas tendrán que ser destinados a vivienda habitual, es decir, en ningún caso podrán ser destinados a uso de segunda residencia o a cualquiera otro uso.

3.5 La aportación indicada queda condicionada al íntegro cumplimiento de las siguientes condiciones por parte de LA COOPERATIVA, las cuales tendrán una vigencia de cuatro años correspondientes a la duración del presente convenio:



a) Poner preferentemente a disposición de la población de Olesa de Montserrat, las 12 viviendas todavía no adjudicados a socios de la cooperativa (así como aquellos que queden vacantes dentro del plazo de vigencia del presente convenio), de acuerdo con los criterios de preferencia que se indican a continuación:

(y) Estar empadronado al municipio de Olesa de Montserrat un mínimo de 2 años y ser menor de 35 años, o bien mayor de 65 años.

(ii) Cualquier otra persona que esté empadronada en el municipio de Olesa de Montserrat un mínimo de 2 años.

(iii) Personas con la condición de socio de la cooperativa Sostre Cívic según antigüedad u orden de socio.

b) Las personas que estén en situación de poder ser adjudicatarias de una vivienda tendrán que cumplir, en todo caso, con los siguientes requisitos en el momento de formalizar la inscripción a los procesos de adjudicación:

- Estar inscrito al Registro de Solicitantes de Viviendas en Protección Oficial.
- Ser socio de la cooperativa Sostre Cívic.
- Comprometerse con los valores y principios de la cooperativa Sostre Cívic realizando un curso o taller de aprendizaje básico sobre los mismos.

La condición de socio de la cooperativa Sostre Cívic se podrá adquirir en el momento de la inscripción en el proceso de adjudicación.

El curso o taller de aprendizaje básico de los valores y principios de la cooperativa Sostre Cívic lo organizará LA COOPERATIVA con carácter previo al inicio de un proceso de adjudicación (o bien a la mayor brevedad que la Cooperativa pueda ofrecer) y será gratuito por las personas de Olesa de Montserrat que sean solicitantes de HPO.

Caso que no sea posible llegar a adjudicar la totalidad de las 24 viviendas atendiendo a los criterios de preferencia indicados al apartado a), se abrirá un proceso de adjudicación de las viviendas por las personas que, sin cumplir con los criterios de preferencia mencionados, acrediten el cumplimiento de los requisitos de la apartado b).

Se acuerda que cuando uno de las 24 viviendas adjudicadas quede vacante, por cualquier motivo, LA COOPERATIVA comunicará esta situación al Ayuntamiento e iniciará, con la máxima celeridad para tener la vivienda vacía el menor tiempo posible, el proceso de adjudicación de la mencionada vivienda vacante.

El proceso de adjudicación de las viviendas será a cargo de LA COOPERATIVA y comportará la activación de un anuncio durante 15 días, tanto al portal web de LA COOPERATIVA como al del Ayuntamiento, con objeto de facilitar la inscripción a las personas que quieran optar a acceder a la vivienda vacante.

3.6 La asunción, por parte de LA COOPERATIVA, de las obligaciones exigibles en conformidad con la normativa aplicable en materia de subvenciones, y, adicionalmente asumirá todas aquellas gestiones, proyectos y demás gastos que sean necesarias para poner en marcha el proyecto de viviendas cooperativo en régimen de cesión de uso, solicitante, si procede, todos los permisos y autorizaciones para llevarlo a cabo.

#### **Cláusula cuarta. - Compatibilidad con otras subvenciones**

Estas ayudas son compatibles con la obtención de cualquier ayuda adicional destinada a la misma actuación otorgado por la misma u otras administraciones públicas.

En cualquier caso, conjuntamente con las otras ayudas y cualquiera otro tipo de ingreso, las cantidades otorgadas no podrán exceder el coste total de la actividad.

**Cláusula quinta. - Forma de justificación y plazo.**

LA COOPERATIVA tendrá que justificar los gastos efectuados por el cumplimiento del objeto del convenio hasta el importe de la aportación económica municipal, con posterioridad a la recepción del último importe de la subvención, y como máximo, a fecha 31 de diciembre de 2023, sin perjuicio de la prórroga en plazo acordado de mutuo acuerdo por causa justificada.

Tienen consideración de gastos subvencionables los gastos realizados por LA COOPERATIVA por la adquisición de las viviendas y todas aquellas vinculadas con la rehabilitación de los mismos, y en general, las que sean necesarias para dar cumplimiento al objeto del presente convenio.

La justificación de esta subvención se hará mediante la presentación de la siguiente documentación:

- Memoria de las actuaciones realizadas objeto de la subvención que incluya la memoria económica con el detalle de la procedencia otros fondos propios o externos (o bien documento del responsable que haga constar expresamente que no existe ninguno otro ingreso por el concepto subvencionado).
- Copia simple de la escritura de propiedad de las fincas adquiridas.
- De acuerdo con el artículo 34.5 de la Ley General de Subvenciones, a la efectuar cualquier pago, se efectuará previa valoración del cumplimiento por LA COOPERATIVA de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, y de que no es deudor por resolución de procedencia de reintegro. No será necesario aportar nueva certificación si la aportada en la solicitud no ha agotado el plazo de seis meses de validez.

En caso de que LA COOPERATIVA fuera deudora del Ayuntamiento de Olesa de Montserrat, se podrá efectuar la compensación del pago de la subvención con las deudas pendientes, siempre y cuando estos sean líquidos y exigibles.

**Cláusula sexta. - Comisión de seguimiento de la ejecución del convenio**

Esta comisión estará formada, por parte del AYUNTAMIENTO, por el regidor de vivienda y por un técnico de la concejalía competente en materia de vivienda, y por parte de la COOPERATIVA, por dos personas designadas por el Consejo Rector de la cooperativa.

Las funciones de esta comisión serán las de velar que se cumpla el acceso preferente de los ciudadanos y ciudadanas de Olesa de Montserrat en el momento que se constate una baja en cualquier de las viviendas del referido proyecto cooperativo.

**Cláusula séptima. - Régimen de modificación del convenio**

Para la modificación de los pactos establecidos en el presente convenio se requerirá el acuerdo unánime de los firmantes, de acuerdo con la legislación vigente aplicable.

**Cláusula octava. - Relación entre las partes durante la vigencia de la presente carta de intenciones**

8.1. Las Partes se comprometen a comunicarse mutuamente cualquier circunstancia de la que se pueda tener conocimiento y que imposibilite la materialización del objeto del presente Convenio.

8.2. Las Partes renuncian al ejercicio de cualquier acción de reclamación entre ellas en el supuesto que acontezca imposible la materialización del objeto del presente Convenio.

**Cláusula novena. - Vigencia**



Este Convenio tiene una vigencia de 4 años desde su firma, el cual es conforme con las previsiones del artículo 49 h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público.

El acceso preferente de los ciudadanos y ciudadanas de Olesa de Montserrat se mantendrá durante toda la vigencia del presente convenio, y al finalizar los 4 años de vigencia se extinguirán todas las obligaciones derivadas de la suscripción del mismo, dándose por amortizada la aportación económica inicial realizada por el Ayuntamiento.

#### **Cláusula décima. - Control financiero**

El beneficiario tiene obligación de someterse a las actuaciones de control financiero que, dado el caso, realice el Ayuntamiento. La no observancia de esta obligación dará lugar al reintegro de la subvención concedida y a la devolución de los importes percibidos por el beneficiario.

#### **Cláusula undécima. - Régimen aplicable**

En todo aquello no previsto en este convenio será de aplicación la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y las Bases de Ejecución del Presupuesto para el ejercicio corriente y la normativa aplicable de la Ley General Presupuestaria, Ley 12/2015, del 9 de julio, de cooperativas, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; y el resto de legislación concordante.

#### **Cláusula duodécima. - Naturaleza y Jurisdicción.**

Este convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa, en consecuencia, las partes quedan sometidas a la jurisdicción contenciosa-administrativa para cualquier divergencia que pudiera surgir sobre su interpretación o cumplimiento.

Renunciando a cualquier fuero que por Ley pueda corresponder, las Partes expresamente y voluntariamente se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Barcelona para la resolución de cualquier conflicto que pueda surgir en relación con la ejecución e interpretación de la presente Convenio.

#### **Cláusula decimotercera. - Comunicaciones**

Todas las notificaciones que tengan que efectuarse entre LA COOPERATIVA y EL AYUNTAMIENTO sobre cuestiones relacionadas con este Convenio, se realizarán por escrito y se enviarán por medio fehaciente admitido en Derecho a las siguientes direcciones electrónicas:

Ayuntamiento de Olesa de Montserrat, situado en la Plaza Fèlix Figueras y Aragay, s/n  
08640 Olesa de Montserrat

Correo electrónico: [secretaria@olesademontserrat.cat](mailto:secretaria@olesademontserrat.cat)

Sostre Cívic, situado en la Calle Caspe número 43, bajos, 08010, Barcelona.

Correo electrónico: [gestioprojectes@sostrecivic.cat](mailto:gestioprojectes@sostrecivic.cat)

En el supuesto de que se produzca un cambio de dirección postal o de correo electrónico, se notificará a la otra parte por escrito en la forma y a las direcciones indicadas al párrafo primero anterior.