



CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT I SOSTRE CÍVIC PER A REGULAR LA CONCESSIÓ D'UNA SUBVENCIÓ NOMINATIVA AMB L'OBJECTE DE COL·LABORAR EN L'ACCÉS PREFERENT A UNA PROMOCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL ALS CIUTADANS I CIUTADANES D'OLESA DE MONTSERRAT

Olesa de Montserrat, a data de la signatura electrònica

REUNITS

D'una banda, el senyor Miquel Riera i Rey, en qualitat d'alcalde – president, en nom i representació de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, les circumstàncies personals del qual no es ressenyen per raó del càrrec públic que exerceix, en virtut de les facultats que li atorga l'article 53.1.a) 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, i per l'acord del ple de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, en sessió celebrada en data 15 de juny de 2019.

En endavant L'AJUNTAMENT.

D'altra banda, el Sr. Carlos Alcoba Casares, en nom i com a president de la cooperativa Sostre Cívic Societat Cooperativa Catalana Limitada, amb domicili social a 08010, Barcelona, Carrer Casp núm. 43, baixos, amb NIF F-65347858.

En endavant LA COOPERATIVA.

MANIFESTEN

I.- Que Sostre Cívic és una cooperativa d'habitatges constituïda per temps indefinit mitjançant escriptura autoritzada, en data 18 de maig de 2010, pel Notari de Barcelona, Sr. Josep-Lluís Gasch Riudor sota el número 526 del seu protocol, modificada i complementada, rectificat diversos preceptes dels seus estatuts, per una altra escriptura autoritzada, en data 15 de setembre de 2010, pel Notari de Barcelona, Sr. Miguel Alemany Escapa, sota el número 1643 del seu protocol. Consta degudament inscrita en el Registre Territorial de Cooperatives de la Generalitat de Catalunya en data 28 de setembre de 2010, al full 13.917, inscripció 1a.

II.- Que Sostre Cívic és una Cooperativa integral d'habitatges i persones usuàries en règim de cessió d'ús, sense ànim de lucre i d'iniciativa social, que té entre d'altres finalitats millorar l'accés a l'habitatge mitjançant la construcció, rehabilitació, conservació i administració d'habitatges, locals i edificacions per a l'aprofitament i benefici dels seus associats.

En concret, la Cooperativa té per objecte dur a terme projectes d'habitatge amb un model més just i accessible d'accés i tinença, sense ànim de lucre, no especulatiu i transformador, mitjançant la promoció d'una forma de convivència més solidària, d'acord amb els valors de l'economia social: la igualtat, la solidaritat, l'equitat, la democràcia, l'autoorganització.

Que d'acord amb l'establert a l'article 4 dels estatuts de Sostre Cívic, SCCL, aquesta cooperativa té per objecte social i activitats, entre d'altres, les següents:

A) Associar persones que necessitin allotjament i/o locals per a elles mateixes i les persones que hi convisquin, i que acceptin les responsabilitats de ser persones sòcies usuàries en la condició d'usuari o usuària, aportant la seva convivència pacífica i complint sempre les condicions òptimes per a una convivència serena, segura i respectuosa.

B) Procurar, construir o rehabilitar, mitjançant la promoció directa o per altres mitjans, serveis o edificacions i instal·lacions complementàries a les persones sòcies que, a l'empara dels plans d'habitatge, s'orienten a incrementar l'oferta d'habitatges amb protecció oficial a Catalunya, de manera principal, habitual, estable en el temps i concertada amb el Govern de Catalunya.

C) Administrar, conservar i millorar els habitatges i locals, elements, zones o edificacions comuns i crear i subministrar serveis complementaris.

D) Transmetre l'ús i gaudi dels habitatges i locals, els quals han de ser adjudicats o cedits a les persones sòcies mitjançant el règim de tinença de cessió d'ús amb voluntat de durada indefinida.

E) Establir les normes d'ús normal dels elements comuns, habitatges, locals i altres elements privatis, així com les especialitats corresponents en cas que els habitatges es destinin a residències per persones grans o amb discapacitats.

F) Establir els drets i obligacions de les persones sòcies independents i propis de les cooperatives d'habitatges en règim de cessió d'ús, diferents dels drets i obligacions de persones sòcies subjectes a algun altre tipus de règim de tinença dels habitatges i locals.

G) Compatibilitzar el règim estatutari de les persones sòcies amb el règim legal regulat per als habitatges en règim de cessió d'ús destinats a polítiques socials, en el cas que estiguin subjectes en aquest règim.

III.- Que Sostre Cívic, en tant cooperativa sense ànim de lucre d'acord amb l'establert a l'article 144 de la Llei 12/2015, de 9 de juliol de Cooperatives, garanteix l'accés a l'habitatge sota unes condicions econòmiques assequibles a través de la promoció d'habitatge.

IV.- Que així mateix, Sostre Cívic ha estat declarada promotor social per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en tant promou un model d'habitatge no especulatiu, comunitari, sostenible i de gestió democràtica, podent ser receptors de cessions directes, a títol gratuït, i d'alienacions directes de béns del patrimoni públic de sòl i d'habitatge amb la finalitat de construir habitatges destinats a polítiques socials, d'acord amb les previsions dels articles 17.7 i 51.2a) de la Llei 18/2017, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge.

V.- D'acord amb l'anterior, Sostre Cívic ha adquirit un edifici a mig construir situat a la carrer Pau Casals 41-47 d'Olesa de Montserrat, el qual fou iniciat per un promotor privat fa anys i què, fruit de la crisi immobiliària, va quedar aturada la seva construcció. L'edifici consta amb l'estructura, soterranis, tancaments exteriors, teulada, i gran part de les divisions interiors ja construïdes.

El projecte arquitectònic original comptava amb 45 places d'aparcament, 43 trasters, 5 locals comercials i 27 habitatges. Sostre Cívic planteja reformar aquesta distribució





original, redefinint els espais i programa arquitectònic per potenciar els espais col·lectius i de trobada entre els socis usuaris del projecte, amb una previsió de 25 habitatges, espais col·lectius, més les places d'aparcament i trasters.

VI.- Que l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, en el seu objectiu d'incrementar el parc d'habitatges i assegurar un habitatge digne i adequat pels ciutadans i ciutadanes i de fer partícip d'aquest servei d'interès general, en un exercici de col·laboració públic-privada amb una entitat sense ànim de lucre, en els termes de la Llei del Dret a l'Habitatge, està interessada en la subscripció d'un conveni amb l'entitat SOSTRE CÍVIC Societat Cooperativa Catalana Limitada, per tal d'atorgar a favor de LA COOPERATIVA una aportació econòmica, per a cobrir les necessitats no ateses suficientment pel mercat dels ciutadans i ciutadanes de la població, i puguin accedir a un habitatge digne, estable i assequible.

Així mateix, manifestar que és d'interès per l'Ajuntament que aquests habitatges siguin íntegrament destinats a promoure habitatge social i aquesta sigui la finalitat durant tota la vida útil del projecte cooperatiu.

VII.- Que mitjançant resolució de data 4 d'abril de 2022, de la Cap de Servei d'Avaluació i Qualificació de l'Habitatge Protegit, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, la referida promoció fou qualificada provisionalment com HPO (habitatges de protecció oficial).

VIII.- Què, a data de la signatura del present conveni, segons declara Sostre Cívic, SCCL, han estat adjudicats 12 dels 25 habitatges a cooperativistes pertanyents al Projecte d'Habitatge Cooperatiu d'Olesa.

IX.- Que un dels habitatges no adjudicats restarà fora de l'objecte d'aquest conveni pel fet que es destinarà a persones en situació d'especial vulnerabilitat amb la finalitat de facilitar la seva inclusió social mitjançant un acord amb una entitat del tercer sector, per la qual cosa les clàusules que s'estipulen a continuació es referiran al total de 24 habitatges, 12 dels quals es troben vacants i pendents d'adjudicar. Així mateix, les dites clàusules seran d'aplicació als habitatges actualment adjudicats que puguin quedar vacants durant la vigència del present conveni.

Que en virtut de les manifestacions anteriors es redacta el present **CONVENI** per a regular les condicions de l'atorgament d'una subvenció nominativa i les seves condicions, d'acord a les següents,

CLAUSULES

Clàusula primera.- Objecte del Conveni

L'objecte d'aquest conveni és regular la subvenció concedida a LA COOPERATIVA per facilitar l'accés preferent dels ciutadans i ciutadanes d'Olesa de Montserrat a una promoció d'habitatges de protecció oficial.

La finalitat d'aquesta col·laboració és la de proveir habitatges per a cobrir les necessitats no ateses suficientment pel mercat respecte els ciutadans i ciutadanes de la població, i que aquests puguin accedir a un habitatge digne, estable i assequible, per donar compliment al que estableix l'article 4 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge.

Clàusula segona.- Aportació econòmica, terminis i forma de pagament

2.1.- L'AJUNTAMENT subvencionarà a SOSTRE CIVIC amb l'objectiu de facilitar l'accés preferent dels ciutadans i ciutadanes d'Olesa de Montserrat a una promoció d'habitatges de protecció oficial, amb una quantitat màxima de 30.000 € a càrrec de la partida



pressupostària 44 1521 77000, corresponents a l'exercici 2023, la qual s'haurà de fer efectiva en termini de 3 mesos des de la data de signatura del conveni.

Clàusula tercera.- Beneficiari

3.1 LA COOPERATIVA ha acreditat documentalment que no és deutor per cap concepte de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat ni de cap dels seus organismes i que no té cap causa d'incompatibilitat o de prohibició per rebre subvencions d'acord amb l'article 13 de la Llei 38/2003, general de subvencions, i que per tant compleix el requisits que estableix la Llei 38/2003 de 17 de novembre, general de Subvencions, per a ser beneficiari d'una subvenció pública.

LA COOPERATIVA ha acreditat documentalment que està al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària i davant la Seguretat Social.

3.2 LA COOPERATIVA es compromet, en les actuacions que tinguin directament a veure amb l'objecte d'aquest conveni, és a dir, respecte les accions per donar accés preferent dels ciutadans i ciutadanes d'Olesa de Montserrat a una promoció d'habitatges de protecció oficial, en els termes i condicions establertes en el present conveni, a fer referència al material gràfic i de difusió que s'elabori al finançament públic atorgat utilitzant els termes "amb la col·laboració de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat".

3.3 LA COOPERATIVA es compromet, en virtut d'aquesta col·laboració, a posar a disposició de la població d'Olesa de Montserrat, de manera preferent, 12 dels 24 habitatges de la finca situada al carrer Pau Casals, 41-47 de la població d'Olesa de Montserrat, els quals seran íntegrament destinats a promoure habitatge social en règim cooperatiu en cessió d'ús, així com els habitatges que en resultin buits, per qualsevol motiu, un cop hagin estat adjudicats en la seva totalitat, en els termes i condicions que tot seguit s'indiquen i dins del termini de vigència del present conveni.

3.4 LA COOPERATIVA es compromet al compliment de les següents condicions:

a) Qualificar en règim d'HPO la totalitat dels habitatges resultants de l'edifici situat al carrer Pau Casals, 41-47, d'Olesa de Montserrat, per destinar-los a habitatge social en el marc d'un projecte d'habitatge cooperatiu en règim de cessió d'ús.

b) Destinar la totalitat dels immobles a habitatge social en règim cooperatiu de cessió d'ús, de conformitat amb el previst a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge i a la Llei 12/2015, del 9 de juliol, de cooperatives i els estatuts socials de la cooperativa. Els habitatges hauran d'ésser destinats a habitatge habitual, és a dir, en cap cas podran ésser destinats a ús de segona residència o a qualsevol altre ús.

3.5 L'aportació indicada resta condicionada a l'íntegre compliment de les següents condicions per part de LA COOPERATIVA, les quals tindran una vigència de quatre anys corresponents a la durada del present conveni:

a) Posar preferentment a disposició de la població d'Olesa de Montserrat, els 12 habitatges encara no adjudicats a socis de la cooperativa (així com aquells que quedin vacants dins del termini de vigència del present conveni), d'acord amb els criteris de preferència que s'indiquen a continuació:

(i) Estar empadronat al municipi d'Olesa de Montserrat un mínim de 2 anys i ser menor de 35 anys, o bé major de 65 anys.

(ii) Qualsevol altra persona que estigui empadronada en el municipi d'Olesa de Montserrat un mínim de 2 anys.

(iii) Persones amb la condició de soci de la cooperativa Sostre Cívic segons antiguitat o ordre de soci.

b) Les persones que estiguin en situació de poder ser adjudicatàries d'un habitatge hauran de complir, en tot cas, amb els següents requisits en el moment de formalitzar la inscripció als processos d'adjudicació:

- Estar inscrit al Registre de Sol·licitants d'Habitatges en Protecció Oficial.
- Ser soci de la cooperativa Sostre Cívic.
- Comprometre's amb els valors i principis de la cooperativa Sostre Cívic realitzant un curs o taller d'aprenentatge bàsic sobre els mateixos.

La condició de soci de la cooperativa Sostre Cívic es podrà adquirir en el moment de la inscripció en el procés d'adjudicació.

El curs o taller d'aprenentatge bàsic dels valors i principis de la cooperativa Sostre Cívic l'organitzarà LA COOPERATIVA amb caràcter previ a l'inici d'un procés d'adjudicació (o bé a la major brevetat que la Cooperativa pugui oferir) i serà gratuït per les persones d'Olesa de Montserrat que siguin sol·licitants d'HPO.

Cas que no sigui possible arribar a adjudicar la totalitat dels 24 habitatges atenent als criteris de preferència indicats a l'apartat a), s'obrirà un procés d'adjudicació dels habitatges per les persones que, sense complir amb els criteris de preferència esmentats, acreditin el compliment dels requisits de l'apartat b).

S'acorda que quan un dels 24 habitatges adjudicats quedi vacant, per qualsevol motiu, LA COOPERATIVA comunicarà aquesta situació a l'Ajuntament i iniciarà, amb la màxima celeritat per tenir l'habitatge buit el menor temps possible, el procés d'adjudicació de l'esmentat habitatge vacant.

El procés d'adjudicació dels habitatges serà a càrrec de LA COOPERATIVA i comportarà l'activació d'un anunci durant 15 dies, tant al portal web de LA COOPERATIVA com al de l'Ajuntament, a fi de facilitar la inscripció a les persones que vulguin optar a accedir a l'habitatge vacant.

3.6 L'assumpció, per part de LA COOPERATIVA, de les obligacions exigibles de conformitat amb la normativa aplicable en matèria de subvencions, i, addicionalment assumirà totes aquelles gestions, projectes i demés despeses que siguin necessàries per posar en marxa el projecte d'habitatges cooperatiu en règim de cessió d'ús, sol·licitant, si escau, tots els permisos i autoritzacions per dur-lo a terme.

Clàusula quarta.- Compatibilitat amb altres subvencions

Aquests ajuts són compatibles amb l'obtenció de qualsevol ajut addicional destinat a la mateixa actuació atorgat per la mateixa o altres administracions públiques. En qualsevol cas, conjuntament amb els altres ajuts i qualsevol altre tipus d'ingrés, les quantitats atorgades no podran excedir el cost total de l'activitat.

Clàusula cinquena.- Forma de justificació i termini.

LA COOPERATIVA haurà de justificar les despeses efectuades pel compliment de l'objecte del conveni fins l'import de la aportació econòmica municipal, amb posterioritat a la recepció del darrer import de la subvenció, i com a màxim, a data 31 de desembre de 2023, sense perjudici de la pròrroga en termini acordat de mutu acord per causa justificada.

Tenen consideració de despeses subvencionables les despeses realitzades per LA COOPERATIVA per l'adquisició dels habitatges i totes aquelles vinculades amb la





rehabilitació dels mateixos, i en general, les que siguin necessàries per donar compliment a l'objecte del present conveni.

La justificació d'aquesta subvenció es farà mitjançant la presentació de la següent documentació:

- Memòria de les actuacions realitzades objecte de la subvenció que inclogui la memòria econòmica amb el detall de la procedència d'altres fons propis o externs (o bé document del responsable que faci constar expressament que no existeix cap altre ingrés pel concepte subvencionat).
- Còpia simple de l'escriptura de propietat de les finques adquirides.
- D'acord amb l'article 34.5 de la Llei General de Subvencions, a l'efectuar qualsevol pagament, s'efectuarà prèvia valoració del compliment per LA COOPERATIVA de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social, i de que no és deutor per resolució de procedència de reintegrament. No serà necessari aportar nova certificació si l'aportada en la sol·licitud no ha exhaurit el termini de sis mesos de validesa.

En cas que LA COOPERATIVA fos deutora de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, es podrà efectuar la compensació del pagament de la subvenció amb els deutes pendents, sempre i quan aquests siguin líquids i exigibles.

Clàusula sisena.- Comissió de seguiment de l'execució del conveni

Aquesta comissió estarà formada, per part de L'AJUNTAMENT, pel regidor d'habitatge i per un tècnic de la regidoria competent en matèria d'habitatge, i per part de la COOPERATIVA, per dues persones designades pel Consell Rector de la cooperativa.

Les funcions d'aquesta comissió seran les de vetllar que es compleixi l'accés preferent dels ciutadans i ciutadanes d'Olesa de Montserrat en el moment que es constati una baixa en qualsevol dels habitatges del referit projecte cooperatiu.

Clàusula setena.- Règim de modificació del conveni

Per a la modificació dels pactes establerts en el present conveni es requerirà l'acord unànime dels signants, d'acord amb la legislació vigent aplicable.

Clàusula vuitena.- Relació entre les parts durant la vigència de la present carta d'intencions

8.1. Les Parts es comprometen a comunicar-se mútuament qualsevol circumstància de la que es pugui tenir coneixement i que impossibiliti la materialització de l'objecte del present Conveni.

8.2. Les Parts renuncien a l'exercici de qualsevol acció de reclamació entre elles en el supòsit que esdevingui impossible la materialització de l'objecte del present Conveni.

Clàusula novena.- Vigència

Aquest Conveni té una vigència de 4 anys des de la seva signatura, el qual és conforme amb les previsions de l'article 49 h) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

L'accés preferent dels ciutadans i ciutadanes d'Olesa de Montserrat es mantindrà durant tota la vigència del present conveni, i en finalitzar els 4 anys de vigència s'extingiran totes les obligacions derivades de la subscripció del mateix, donant-se per amortitzada l'aportació econòmica inicial realitzada per l'Ajuntament.

**Clàusula desena.- Control financer**

El beneficiari té obligació de sotmetre's a les actuacions de control financer que, donat el cas, realitzi l'Ajuntament. La no observança d'aquesta obligació donarà lloc al reintegrament de la subvenció concedida i a la devolució dels imports percebuts pel beneficiari.

Clàusula onzena.- Règim aplicable

En tot allò no previst en aquest conveni serà d'aplicació la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, i les Bases d'Execució del Pressupost per a l'exercici corrent i la normativa aplicable de la Llei General Pressupostària, Llei 12/2015, del 9 de juliol, de cooperatives, la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic; i la resta de legislació concordant.

Clàusula dotzena.- Naturalesa i Jurisdicció.

Aquest conveni té naturalesa jurídico-administrativa, en conseqüència les parts queden sotmeses a la jurisdicció contenciosa-administrativa per a qualsevol divergència que pogués sorgir sobre la seva interpretació o compliment.

Renunciant a qualsevol fur que per Llei pugui correspondre, les Parts expressament i voluntàriament es sotmeten a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals de la ciutat de Barcelona per a la resolució de qualsevol conflicte que pugui sorgir en relació amb l'execució i interpretació de la present Conveni.

Clàusula tretzena.- Comunicacions

Totes les notificacions que hagin d'efectuar-se entre LA COOPERATIVA i L'AJUNTAMENT sobre qüestions relacionades amb aquest Conveni, es realitzaran per escrit i s'enviaran per mitjà fefaent admès en Dret a les següents adreces electròniques:

Ajuntament d'Olesa de Montserrat, situat a la Plaça Fèlix Figueras i Aragay, s/n 08640 Olesa de Montserrat
Correu electrònic: secretaria@olesademontserrat.cat

Sostre Cívic, situat al Carrer Casp número 43, baixos, 08010, Barcelona.
Correu electrònic: gestioprojectes@sostrecivic.cat

En el cas que es produeixi un canvi d'adreça postal o de correu electrònic, es notificarà a l'altra part per escrit en la forma i a les adreces indicades al paràgraf primer anterior.