

PROTOCOL DE COL·LABORACIÓ PER A LES BONES PRÀCTIQUES EN LA REFORMA I EL CONDICIONAMENT DELS HABITATGES.

Barcelona , a 28 d'abril de 2014

REUNITS

D'una part, la Sra. Joana Ortega i Alemany, vicepresidenta del Govern i consellera de Governació i Relacions Institucionals de la Generalitat de Catalunya,

D'una altra, el Sr. Carles Sala i Roca, Secretari d'Habitatge del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, i President de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya,

D'una altra, el Sr. Alfons Conesa i Badiella, Director de l'Agència Catalana de Consum,

D'una altra, el Sr. Miquel Buch i Moya, President de l'Associació Catalana de Municipis i Comarques,

D'una altra, el Sr. Xavier Amor i Martín, President de la Federació de Municipis de Catalunya,

D'una altra, el Sr. Pere Llorens i Lorente, President de la Confederació de Comerç de Catalunya,

D'una altra, el Sr. Enrique Vendrell i Santiveri, President del Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona- Lleida,

I d'una altra, el Sr. José Luis Gaspar i Montañes, President del Gremi de cuines, banys i reformes de Catalunya,

EXPOSEN:

I. D'acord amb el Decret 200/2010, de 27 de desembre, de creació, denominació i determinació de l'àmbit de competència dels departaments de l'Administració de la Generalitat de Catalunya, al departament de Governació i Relacions Institucionals li correspon entre altres, l'exercici de les atribucions pròpies de l'Administració de la Generalitat en l'àmbit de l'impuls d'estratègies i avaluació de les administracions públiques i cooperació amb l'Administració Local de Catalunya; i al departament de Territori i Sostenibilitat li correspon,

entre altres matèries, l'ordenació de l'edificació i control de qualitat del procés i productes de l'edificació.

Ambdós departaments tenen atribucions que en alguns aspectes convergeixen en la mesura que afecten a àmbits competencials propis de les corporacions locals com és el cas de la intervenció en l'edificació i ús del sòl, l'exercici de la qual està directament vinculada amb el control de qualitat del procés i productes de l'edificació. En aquest context és innegable la conveniència de crear sinèrgies entre els diferents departaments de l'administració de la Generalitat que d'alguna manera estan relacionats en el procés edificatori, ja sigui per tenir atribuïdes directament aquestes facultats com succeeix amb el departament de territori i sostenibilitat, com per tenir atribuïdes facultats d'impuls d'estratègies de les administracions públiques catalanes i de cooperació amb l'administració local, com succeeix amb el departament de Governació i Relacions Institucionals.

II. L'Agència Catalana del Consum de la Generalitat de Catalunya fou creada per Llei 9/2004, de 24 de desembre, es tracta d'un organisme autònom administratiu que actua amb personalitat jurídica pròpia, autonomia administrativa i econòmica per al compliment dels seus objectius, entre les funcions que li atribueix la llei esmentada cal destacar la de concloure acords i convenis de col·laboració en matèria d'informació i assessorament amb les organitzacions empresarials i gremials més representatives, i la de relacionar-se i cooperar amb totes les administracions públiques per avançar en la millora dels drets i la protecció dels consumidors i els usuaris.

III. L'Associació Catalana de Municipis i Comarques està constituïda per l'agrupació voluntària de municipis, comarques i altres ens locals de Catalunya, té personalitat jurídica pròpia i té com a finalitat representar, defensar i promoure els interessos generals dels municipis, les comarques i els altres ens associats.

IV. La Federació de Municipis de Catalunya és una associació formada pels municipis i altres ens locals, té personalitat jurídica i capacitat d'obrar, té com a finalitat, entre altres, la representació dels interessos genèrics de les col·lectivitats locals davant les instàncies polítiques, jurisdiccionals i administratives.

V. La Confederació de Comerç de Catalunya és una entitat que aplega associacions territorials i sectorials de comerciants, els facilita suport tècnic, les coordina i posa a la seva disposició serveis, activitats i actuacions per tal que totes i cada una d'elles compleixin en les millors condicions la seva funció en l'àmbit del desenvolupament de projectes de cooperació empresarial i també envers els respectius associats individualment considerats, especialment pel que fa a l'adaptació i la millora contínua de les empreses, la qual cosa, l'habilita

per a promoure un acord de bones pràctiques en la reforma i el condicionament dels habitatges a Catalunya.

VI. El Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona i Lleida, és una corporació de dret públic, amb personalitat jurídica pròpia i plena capacitat per al compliment dels seus fins, i que d'acord amb els seus Estatuts, pel que fa als continguts de la professió, es relacionarà amb els departaments de la Generalitat la competència dels quals tingui relació amb la professió la qual cosa, l'habilita per a promoure un acord de bones pràctiques en la reforma i el condicionament dels habitatges a Catalunya.

VII. El Gremi de cuines, banys, i reformes de Catalunya té per objecte la representació, defensa i promoció dels interessos econòmics socials, professionals i culturals dels seus afiliats davant les Administracions Públiques, siguin de la Unió Europea, de l'Estat Espanyol, autonòmiques o de inferiors competències, la qual cosa, l'habilita per a promoure un acord de bones pràctiques en la reforma i el condicionament dels habitatges a Catalunya.

VIII. A conseqüència de la intensificació durant els darrers anys de la crisi financera l'economia del nostre país ha experimentat una greu contracció que ha degenerat en una situació de recessió de l'economia afectant el sector immobiliari i, mol especialment a les empreses i professionals que estan vinculades, patint una dràstica reducció de l'oferta la qual cosa ha comportat que la pervivència de moltes d'aquestes empreses legalment establertes depengui en aquests moments de diferents factors, entre els quals destaca l'elevat intrusisme professional.

Aquest intrusisme professional alhora ha comportat un creixement de l'economia submergida atès que moltes de les empreses i professionals del sector operen al marge de la llei, donant lloc a una situació de competència deslleial en relació a les empreses i professionals degudament implantats que, a banda d'escapolir-se de les obligacions fiscals i amb la seguretat social, desenvolupen l'activitat amb inobservança de la normativa de seguretat i salut tant de les persones com de les instal·lacions. Aquest intrusisme amb la problemàtica que li és inherent, ha augmentat exponencialment en els darrers anys, fins al punt que en aquests moments constitueix un problema que a més d'afectar a les empreses legalment constituïdes, posa en perill la seguretat durant l'execució de les obres així com les garanties del consumidor o petit promotor qui en moltes ocasions, no és conscient de la il·legalitat en que actua el constructor ni de les responsabilitats que se li poden exigir.

IX. L'execució d'obres per empreses i persones al marge de la llei no només afecta a les empreses i professionals legalment constituïts que han de suportar les càrregues fiscals que graven l'activitat patint una competència deslleial, sinó també a les administracions que han d'efectuar un control de legalitat del procés edificatori i que principalment recau als ajuntaments d'acord amb la

legislació urbanística de Catalunya. Alhora també afecta als interessos públics que correspon vetllar a la Generalitat de Catalunya, interessos la protecció dels quals es vehiculen mitjançant l'exercici de les competències estatutàriament reconegudes en l'àmbit de l'urbanisme, com de lluita contra el frau fiscal i de control de qualitat del procés i productes de l'edificació.

En aquest context és inqüestionable l'existència de sinèrgies de les diferents parts signants del present protocol per contribuir a unes bones pràctiques en la reforma i condicionament dels habitatges.

Les parts que intervenen reconeixent-se la representació amb la qual actuen i la capacitat legal necessària, acorden la signatura del present protocol el qual s'haurà de regir per les següents

CLÀUSULES

Primera.- Objectiu

L'objectiu del present protocol de col·laboració és promoure les bones pràctiques en la reforma i el condicionament dels habitatges de Catalunya, entre els Ajuntaments –representats per les dues entitats associacions municipalistes-, la Generalitat de Catalunya i el sector privat –representat per les entitats signants-, amb la voluntat de contribuir a la millora de la seguretat de les persones que hi treballen, a la seguretat de la ciutadania i a la correcta assegurança de les dependències privades de l'edificació, en l'execució d'obres subjectes a intervenció administrativa.

Les administracions catalanes volen estimular la reforma i el condicionament dels habitatges com una inversió que, de forma ben especial en l'actual situació de crisi econòmica, contribueixi a generar activitat econòmica i ocupació en el sector de la construcció.

Les bones pràctiques que es proposen en aquest Protocol de col·laboració, pretenen ajudar a:

- La prestació dels serveis de reforma i de condicionament dels habitatges, amb una especial atenció a la seguretat de les persones que hi treballen, a la seguretat de la ciutadania i a la correcta assegurança de les dependències privades de l'edificació, així com, en el seu cas, del total de l'edifici en el qual s'integren.
- L'emissió de la factura de les obres de reforma, com una garantia per als consumidors.

Segona.- Actuacions concretes de desenvolupament d'aquest protocol

A) Identificació del constructor:

L'Administració de la Generalitat de Catalunya mitjançant el departament de Governació i Relacions Institucionals així com el departament de Territori i Sostenibilitat, recomana als ajuntaments perquè en les ordenances municipals sobre ús del sòl i edificació recullin com a requisit a incorporar en les sol·licituds de les llicències urbanístiques i les comunicacions de la reforma de la llar, la identificació dels agents que intervenen en l'obra i, especialment la raó social del constructor i la corresponent alta en el padró de l'Impost d'Activitats Econòmiques. Així mateix es recomana que a partir del 2014 els models de sol·licituds i comunicacions prèvies de la reforma de la llar incorporin aquesta informació.

B) Comunicació de la identificació de l'empresa que realitza les obres, a la comunitat d'un edifici en règim de propietat horitzontal.

L'ACM i la FMC, recomanen als Ajuntament de Catalunya que comuniquin la identificació de l'empresa que realitza les obres de la reforma de la llar, al legal representant de la comunitat de propietaris de l'edifici en règim de propietat horitzontal corresponent, sens perjudici del mandat contingut a l'art. 84 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

C) Col·laboració del sector privat amb els Ajuntaments de Catalunya en la identificació del constructor

El sector privat, representat en aquest Protocol de bones pràctiques, ofereix la col·laboració als Ajuntaments de Catalunya en la identificació del constructor que executi les obres de reforma d'una llar en règim de propietat horitzontal, a aquests efectes les parts buscaran la fórmula més idònia per canalitzar aquesta informació, així com qualsevol altra que pugui incidir en la seguretat i legalitat de l'obra i que sigui d'interès pels ajuntaments

Una vegada s'incorpori a les ordenances corresponents la previsió a que fa referència l'apartat A) de la clàusula segona del present protocol, l'Administrador de la Comunitat de l'edifici en règim de propietat horitzontal, pot emprar el model que s'acompanya a l'annex 2, per acreditar que la persona o empresa responsable de les obres de la reforma de la llar, d'acord amb el codi de bones pràctiques, compleix els requisits i les obligacions legals per la realització de les mateixes, així com que s'ha donat compliment a la comunicació prèvia establerta a l'article 553-36.2 del Llibre V del Codi Civil de Catalunya, relatiu al Règim jurídic de la propietat horitzontal. L'aportació per la persona interessada del document acreditatiu del compliment del codi de bones pràctiques no serà

necessària per a l'atorgament del títol administratiu habilitant per a l'execució de les obres

Tercera.- Vigència del protocol, adhesions i resolució.

Aquest protocol entrarà en vigor el dia de la firma i es mantindrà vigent durant dos anys. Així mateix, es prorrogarà cada any de forma expressa amb una antelació mínima d'un mes abans del seu venciment.

Es podran adherir a aquest protocol els ajuntaments, comarques, diputacions i altres entitats locals.

Són causes d'extinció anticipada d'aquest protocol el mutu acord de les parts, l'incompliment del mateix per alguna d'elles, la consecució dels objectius que el justifiquen o qualsevol altra prevista a la normativa vigent.

Quarta.- Clàusula econòmica.

La subscripció d'aquest protocol no implica l'aportació de recursos econòmics.

No obstant això, quan la realització d'alguna de les activitats previstes exigeixi l'aportació de recursos econòmics, aquestes activitats estaran supeditades a les disponibilitats pressupostàries de cadascuna de les parts per a cada exercici.

Cinquena.- Modificacions.

No té validesa cap variació o alteració del protocol si, prèviament, alguna de les parts no l'ha feta per escrit, de manera que no és vinculant cap modificació pactada oralment o per escrit que no hagi estat incorporada per escrit al protocol amb la conformitat de totes les parts.

Sisena.- Seguiment.

Sota la presidència de la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya es constituirà una comissió de seguiment d'aquest Protocol de Col·laboració, en el que seran representades totes les institucions i entitats signants. De forma semestral, avaluarà l'eficàcia de les propostes per a les bones pràctiques en la reforma i el condicionament d'habitatges.

Setena.- Naturalesa.

El present instrument en la mesura que recull acords generals de caràcter programàtic o declaratiu té la naturalesa pròpia del protocol previst a l'article 108.2 i 3 i disposició addicional cinquena de la *Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya*.

I en prova de conformitat i acceptació, els atorgants signen el present protocol, per septuplicat i a un sol efecte, a la data indicada a l'encapçalament.

S'inclouen dos Annexes:

1. Atribucions de les persones que signen el *Protocol de col·laboració per a les bones pràctiques en la reforma i el condicionament dels habitatges*
2. Model de certificació acreditatiu del compliment del codi de bones pràctiques



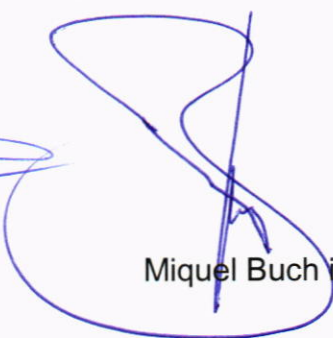
Joana Ortega i Alemany



Carles Sala i Roca



Alfons Conesa i Badiella



Miquel Buch i Moya



Xavier Amor i Martín



Pere Llorens i Lorente



Enrique Vendrell i Santiveri



José Luis Gaspar i Montañes



FEDERACIÓ DE MUNICIPIS
DE CATALUNYA

Data: 23 ABR. 2014

Núm: 2928

Registre d'entrada

ANNEX 1.

Atribucions de les persones que signen el *Protocol de col·laboració per a les bones pràctiques en la reforma i el condicionament dels habitatges*:

L'Honorable Sra. Joana Ortega i Alemany, vicepresidenta del Govern i consellera de Governació i Relacions Institucionals de la Generalitat de Catalunya, nomenada pel Decret 202/2010, de 27 de desembre.

El Sr. Carles Sala i Roca, Secretari d'Habitatge i Millora Urbana del Departament de Territori i Sostenibilitat, nomenat pel Decret 134/2011, d'11 de gener, actua com a President de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, i d'acord amb les funcions de representació que li atorga l'article 5 de la Llei 13/2009, del 22 de juliol.

El Sr. Alfons Conesa i Badiella, en nom i representació de l'Agència Catalana de Consum de la Generalitat de Catalunya, com a director, nomenat pel Decret 288/2011, d'11 de març, i d'acord amb les funcions de representació que li atorga l'article 9.1 i) de la Llei 9/2004, de 24 de desembre.

El Sr. Miquel Buch i Moya, President de l'Associació Catalana de Municipis i Comarques, elegit per l'Assemblea General que va tenir lloc l'1 d'octubre de 2011.

El Sr. Xavier Amor i Martin, President de la Federació de Municipis de Catalunya, elegit per l'Assemblea General Extraordinària que va tenir lloc el 24 de maig de 2013.

El Sr. Pere Llorens i Lorente, President de la Confederació de Comerç de Catalunya, actua d'acord amb el nomenament de data 3 de març de 2011, que li permet actuar en nom i representació de l'esmentada entitat.

El Sr. Enrique Vendrell i Santiveri, President del Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona- Lleida, actua d'acord amb el nomenament de data 14 de desembre de 2010, que li permet actuar en nom i representació de l'esmentada entitat.

El Sr. José Luis Gaspar i Montañes, President del Gremi de cuines, banys i reformes de Catalunya. actua d'acord amb el nomenament amb data 17 de novembre de 2009 que li permet actuar en nom i representació de l'esmentada entitat.



ANNEX 2.

MODEL DE CERTIFICACIÓ ACREDITATIU DEL COMPLIMENT DEL CODI DE BONES PRÀCTIQUES.



El Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona- Lleida, amb CIF núm. i domicili al carrer Mallorca 214

MANIFESTA:



Que l'empresa


Amb CIF núm. i domicili a


, codi postal, al carrer/plaça/avinguda

Amb la finalitat de realitzar els treballs de

a la finca

ha aportat la documentació següent:

- 
- 1- TC2 de l'empresa que realitza els treballs i/o de l'empresa subcontractada, amb validesa mensual.
 - 2- Justificant del Pla de Prevenció i Riscos Laborals i formació dels treballadors de l'empresa contractada i subcontractada.
 - 3- Pòlissa de responsabilitat Civil amb cobertura d'instal·lacions de gas i subsidiària a les empreses subcontractades.
 - 4- Estar adherit a la junta Arbitral del Consum (no indispensable)



Així mateix, declara que l'Administrador de Finques que gestiona la Comunitat de veïns, és, amb domicili a, a fi de que el Col·legi posi a la seva disposició la documentació aportada, i li comuniqui l'inici de les esmentades obres, les quals començaran el proper dia....



- I, per a que consti, signo el present certificat a, en data