



Conveni entre la Federació de Municipis de Catalunya i la Federació de Cooperatives d'Habitatges de Catalunya

Barcelona, 26 de gener de 2009

REUNITS

D'una part, el senyor Manuel Bustos Garrido, en nom de la Federació de Municipis de Catalunya, amb domicili social a 08003 Barcelona, Via Laietana, 33 6è 1a, amb CIF G08797771, representada en aquest acte en qualitat de president de la mateixa.

I de l'altra, el senyor Pere Esteve i Sala, amb [redacted] en nom de la Federació de Cooperatives d'Habitatges de Catalunya, representada en aquest acte per qui n'exerceix la presidència de la mateixa,

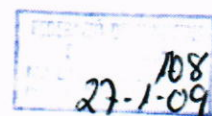
Ambdues parts, en la qualitat en què cadascuna hi intervé, es reconeixen recíprocament la capacitat legal per obligar-se i atorgar el present Conveni i, a aquest efecte,

MANIFESTEN

I.- Que la Federació de Municipis de Catalunya és una associació amb plena capacitat jurídica i capacitat d'obrar formada pels municipis i les altres entitats locals que voluntàriament ho decideixin, per a la defensa i promoció de les autonomies locals.

Les finalitats de la Federació són les següents:

- a) Foment i defensa de l'autonomia dels municipis i altres entitats locals.
- b) Representació dels interessos genèrics de les col·lectivitats locals davant les instàncies polítiques, jurisdiccionals i administratives.
- c) Promoció d'estudis sobre problemes i qüestions municipals.
- d) Difusió del coneixement de les institucions municipals, encoratjant la participació dels ciutadans.





Per a la realització de les finalitats esmentades la Federació:

- a) Estableix les estructures organitzatives pertinents.
- b) Facilita l'intercanvi d'informació sobre temes locals.
- c) Constitueix serveis d'assessorament per als seus membres.
- d) Organitza reunions, seminaris i congressos.
- e) Participa en reunions o sessions.
- f) Es dirigeix als poders públics i intervé, amb caràcter consultiu, si s'escau, en la formulació dels projectes oficials que es refereixen a les autonomies locals.
- g) Promou publicacions.
- h) Realitza qualsevol altra activitat permesa per les lleis.

II.- Que la Federació de Cooperatives d'Habitatges de Catalunya té expressament reconegut el caràcter d'organització empresarial representativa, a tots els efectes legals. En especial, d'acord amb l'article 132.2.a) de la Llei 18/2002, de 5 de juliol, de cooperatives, es funció pròpia de la federació la representació pública, pel que fa a llur sector d'activitat o branca, de la cooperació, de manera que pot exercir les accions legals pertinents, i també la representació i la defensa dels interessos generals de les cooperatives i dels associats respectius davant l'Administració pública i qualsevol altra persona física o jurídica. Especialment, estan legitimades per a defensar els interessos del món cooperatiu i el respecte a la legislació cooperativa davant qualsevol instància jurisdiccional.

III.- Que la Federació de Cooperatives d'Habitatges de Catalunya va subscriure el dia 28 de juliol de 2006 el Conveni amb el Departament de Medi Ambient i Habitatge que s'adjunta al present document com a Annex I (4 fulls) de gran importància per si mateix i per constituir el marc de referència del present acord.

IV.- Que la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge inclou les següents disposicions que incideixen en el desplegament del Conveni de 28-7-2006 i en la disposició d'ambdues parts a subscriure el present document:

1. A l'article 9.4, es declara que la Federació de Cooperatives d'Habitatges de Catalunya és representada al Consell Assessor de l'Habitatge, en línia amb la Clàusula Primera del Conveni de 28-7-2006.
2. A l'article 51 (Promotors socials d'habitatges), al seu apartat 2, lletra a), s'estableix que tenen la condició de promotors socials d'habitatges l'Institut Català del Sòl, els ajuntaments, les



societats i els patronats municipals d'habitatges, les cooperatives d'habitatges i les entitats urbanístiques especials. Es reconeix legalment l'especial posició que en aplicació del mandat constitucional i de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, ostenten les cooperatives, i en particular, en l'àmbit del dret a l'habitatge, les cooperatives d'habitatges.

3. L'article 51.3 determina que el Govern, a proposta del departament competent en matèria d'habitatge, ha d'establir el procediment d'homologació dels promotors socials d'habitatges, que no poden haver estat sancionats per incompliment greu o molt greu de la normativa en matèria de seguretat i salut en el treball.
4. L'article 51.4 estableix que l'homologació a què fa referència l'apartat 3 anterior requereix, en el cas de les cooperatives d'habitatges, l'informe emès per la Federació de Cooperatives d'Habitatges de Catalunya.
5. La Disposició Addicional Divuitena (Promoció cooperativa) estableix que:
 1. Són aplicables a les cooperatives totes les mesures de promoció i foment que estableix el capítol II del títol III de la Llei 18/2002, del 5 de juliol, de cooperatives, que es puguin referir o estar relacionades amb l'objecte i les finalitats d'aquesta llei.
 2. Les administracions públiques o els ens que en depenen i les societats cooperatives d'habitatges o la Federació de Cooperatives d'Habitatges de Catalunya poden establir qualsevol de les modalitats de col·laboració a què fa referència la Llei 18/2002, per tal de complir amb l'objecte i les finalitats de la present llei, incloent-hi el foment de noves formes de cessió d'ús d'habitatges destinats a polítiques socials.

V.- Que en consonància amb allò manifestat en els expositius precedents, és la voluntat de la Federació de Municipis de Catalunya, dins de l'àmbit de la seva finalitat social, potenciar al màxim el desplegament, al si dels municipis i altres ens associats, de les previsions contingudes en el Conveni de 28-7-2006 i en la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

VI.- Que és la voluntat de la Federació de Cooperatives d'Habitatges de Catalunya correspondre amb l'efectivitat i requisits igualment previstos en el Conveni de 28-7-2006 i en la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.



Per tot això, ambdues parts atorguen el present Conveni amb subjecció als següents:

PACTES

PRIMER.- La Federació de Municipis de Catalunya reconeix a les cooperatives d'habitatges homologades que siguin membres de la Federació de Cooperatives d'Habitatges de Catalunya, la posició destacada que, com a promotors socials els hi atorga la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, en consonància amb el mandat de l'article 129.2 de la Constitució Espanyola i l'article 124 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya.

SEGON.- La Federació de Municipis de Catalunya reconeix, juntament amb altres entitats promotores d'habitatges protegits, com a interlocutor en les polítiques municipals i, si s'escau, supramunicipals d'habitatge, a la Federació de Cooperatives d'Habitatges de Catalunya en els termes previstos en el Conveni de 28 de Juliol de 2006 subscrit entre aquesta i el Departament de Medi Ambient Habitatge de la Generalitat de Catalunya, i d'acord amb les previsions de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

TERCER.- Als efectes previstos a la Clàusula anterior, la Federació de Municipis de Catalunya desplegarà els següents instruments:

- a) Divulgació del present Conveni als ens locals membres de l'entitat, amb la col·laboració de la Federació de Cooperatives d'Habitatges de Catalunya. A tal efecte, s'establirà un pla d'actuació als diferents municipis i d'altres ens locals, i a les entitats o societats municipals amb competències en matèria de promoció d'habitatges.
- b) Promoció de convenis entre les administracions locals membres de la Federació de Municipis de Catalunya i la Federació de Cooperatives d'Habitatges de Catalunya, d'acord amb la Disposició Addicional Divuitena de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

QUART.- La Federació de Cooperatives d'Habitatges de Catalunya assumeix davant la Federació de Municipis de Catalunya el compromís derivat de la consideració com a interlocutor en les polítiques municipals d'habitatge assequible, en els mateixos termes previstos al Conveni de data 28 de Juliol de 2006 subscrit amb el Departament de Medi Ambient i Habitatge, en allò que hi sigui aplicable, i a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.



CINQUÈ.- Sens perjudici de la possibilitat reconeguda en la llei i en la clàusula segona del Conveni de 28 de juliol de 2006, relativa a la consideració com a promotors d'habitatges amb protecció oficial a aquelles cooperatives d'habitatges que portin a terme promocions d'obra nova o de rehabilitació d'habitatges emparades en els plans d'habitatge o instruments públics de naturalesa anàloga, adreçats a incrementar l'oferta d'habitatge amb protecció oficial a Catalunya mitjançant qualsevol títol admès en dret, i que, a més, compleixin els requisits establerts en l'esmentat Conveni, es potenciarà especialment en una primera fase d'aplicació del conveni el procediment per a l'alienació de béns afectes al patrimoni públic de sòl i habitatge que es preveu en les clàusules següents.

SISÈ.- 1.- D'acord amb l'article Article 17 ("La destinació del sòl a habitatge amb protecció oficial"), la Disposició Addicional Divuitena, apartat 1, de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i, correlativament, l'article 146 de la Llei 18/2002, de 5 de juliol, de cooperatives, es promouran en els convenis amb els ens locals les alienacions directes de béns del patrimoni públic de sòl i habitatge i els concursos restringits, sempre amb la finalitat de construir habitatges destinats a polítiques socials.

2.- També, en aplicació de la Disposició Addicional Divuitena de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, es promouran totes les formes de col·laboració, incloses les societàries, entre la Federació de Cooperatives d'Habitatges de Catalunya, les cooperatives d'habitatges federades que estiguin degudament homologades, i la Federació de Municipis de Catalunya, i els ens locals associats i/o les entitats vinculades a aquests i que portin a terme l'execució de les polítiques de sòl, urbanisme i habitatge.

SETÈ.- D'acord amb les previsions sobre la cessió de béns afectes al patrimoni públic de sòl i habitatge contingudes a la legislació d'urbanisme i la de règim local, les cooperatives d'habitatges a què fa referència el Conveni de 28 de juliol de 2006 estan en condicions de dur a terme promocions d'habitatges segons els models següents:

1.- Alienació directa:

1.1.- Habitatge en venda.

1.2.- Habitatges en lloguer de 10 a 25 anys i posterior venda, amb especial consideració a Joves, Gent Gran, Transitori i General.



2.- Programa de lloguer sobre sòl amb dret de superfície:

Per a joves.
Per a gent gran.
Per a transitori.
Per a general.
Per a gent gran amb serveis.

3.- Cessió d'habitatges als socis en règim cooperatiu d'ús, d'acord amb allò que preveu l'article 107.3 de la Llei 18/2002, de 5 de juliol, de cooperatives.

4.- L'adjudicació dels habitatges als socis haurà de complir les determinacions de la Llei del dret a l'habitatge i la normativa que la desplegui.

VUITÈ.- Sobre les diferents modalitats de transmissió per a dur a terme les promocions, les parts declaren com a criteris de referència els següents:

- L'alienació directa es portarà a terme pel preu resultant de la valoració corresponent.

- La transmissió dels terrenys a les cooperatives i l'adjudicació posterior dels habitatges es portarà a terme segons les diferents fórmules que es puguin pactar amb els municipis a través dels corresponents convenis. En aquests convenis s'hauran d'harmonitzar les exigències locals i cooperatives en matèria de condicions de transmissió del sòl, criteris d'adjudicació en les promocions i qualitat del projecte arquitectònic dels habitatges.

NOVÈ.- El desplegament d'aquest conveni es farà en el marc de la vigència dels Plans per al Dret a l'Habitatge o instruments públics anàlegs que es puguin establir.

DESÈ.- Les parts assumeixen els criteris i procediment d'homologació per a les cooperatives d'habitatges federades previstos al Conveni de 28-7-2006 i a l'article 51, apartats 3 i 4, de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, que consten al document annex II del present Conveni (Acord de la Comissió de Seguiment del Conveni subscrit en data 28 de juliol de 2006 entre el Departament de Medi Ambient i Habitatge i la Federació de Cooperatives d'Habitatges de Catalunya, de data 31 de Juliol de 2007), que consta de nou fulls.

ONZÈ.- La Federació de Cooperatives d'Habitatges de Catalunya certificarà davant la Federació de Municipis de Catalunya quines cooperatives han



obtingut la homologació exigida per a operar com a promotors socials, d'acord amb el procediment previst a l'article 51 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i el Conveni de 28-7-2006.

DOTZÈ.- Una comissió de seguiment formada per representants de les dues entitats sotasignants verificarà el grau d'execució d'aquest Conveni, proposarà les actuacions a seguir i n'informarà a les seves respectives entitats.

I per deixar-ne constància, les parts signen aquest conveni que s'estén per duplicat exemplar i a un sol efecte a la data i lloc indicats *ut supra*.



Manuel Bustos

Manuel Bustos Garrido
FEDERACIÓ DE MUNICIPIS
DE CATALUNYA



Pere Esteve i Sala
FEDERACIÓ DE COOPERATIVES
D'HABITATGES DE CATALUNYA