



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Registro de Convenios y Protocolos	
Fecha:	11 ABR 2014
Nº de documento:	236687
Nº de orden:	7
Inscripción:	PROVISIONAL



SECRETARIA

Sesión Ordinaria del Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, celebrada el día 8 de abril de 2014.

Texto de uno de sus acuerdos:

Punto nº 20.- Se dio cuenta del expediente relativo a **“Propuesta de aprobación del convenio de colaboración entre la Consejería de Fomento y Vivienda y el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga para subvencionar el alquiler de viviendas protegidas para la integración social”**.

Resulta informe-propuesta del Jefe de Servicio de Personal, Régimen Interior y Calidad de fecha 18 de marzo de 2014, cuya parte expositiva y motivadora es como sigue:

“ANTECEDENTES:

Desde el Instituto Municipal de la Vivienda (promotor de la actuación de 193 viviendas protegidas en Régimen de Viviendas para la Integración Social (Promoción Pública en Alquiler), ubicadas en la Parcela R3 y R4 del PERI “García Grana” Virgen de la Fuensanta, calificadas provisionalmente con fecha 22 de marzo de 2005 dentro del programa de Vivienda para la Integración Social, con el número de expediente 29-PO-G-00-0032/04) se tiene interés en convenir con la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio de la Junta de Andalucía a los efectos de obtener, de conformidad con el artículo 46 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio subvención anual por el 50% del importe de la renta correspondiente a las viviendas referidas.

Para ello se ha redactado un texto de acuerdo denominado **“CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE MÁLAGA PARA SUBVENCIONAR EL ALQUILER DE VIVIENDAS PROTEGIDAS PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL”** que se trae a aprobación.

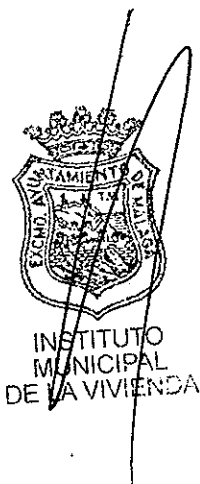
Con fecha 18 de marzo de 2014 se ha emitido informe de conformidad de la Asesoría Jurídica del IMV que literalmente expresa:

“A la vista del texto trasladado de Convenio de colaboración entre la Consejería de Fomento y vivienda y el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga para subvencionar el alquiler de viviendas protegidas para la integración social, se emite el presente informe:

Se refiere a la Promoción de 193 viviendas protegidas en Régimen de Viviendas para la Integración Social (Promoción Pública en Alquiler), ubicadas en la Parcela R3 y R4 del PERI “García Grana” C/ Virgen de la Fuensanta, calificadas provisionalmente con fecha 22 de marzo de 2005 dentro del programa de Vivienda para la Integración Social, con el número de expediente 29-PO-G-00-0032/04.

Respecto a las partes, el IMV se configura como una Agencia Pública Administrativa Local del Ayuntamiento de Málaga lo que le confiere la condición de Administración Pública en función de lo determinado por los arts. 2 de la Ley 30/92 LRJAPyPAC, 45 y ss de la L.6/97 y 85 bis de la L.7/85 LRBR. Por los citados Estatutos “se dota de personalidad jurídica y capacidad plena para realizar cuantos actos y contratos sean necesarios para el cumplimiento de sus fines” y la Junta de Andalucía es Administración de rango autonómico

La 30/92 determina (art. 88) que “Las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al Ordenamiento Jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que en cada caso prevea (...)”. Se ha de “establecer como contenido mínimo la identificación de las partes intervinientes, el ámbito personal, funcional y territorial, y el plazo de vigencia, debiendo publicarse o no según su naturaleza y las personas a las que estuvieran destinados.”





En el caso que nos ocupa se justifica en el informe propuesta de aprobación y en el contenido del Convenio tanto la viabilidad de conveniar sobre la materia como la existencia de las cláusulas de contenido de referencia obligadas por la Ley.

Asimismo se justifica en la cláusula décima que queda fuera del ámbito de aplicación de Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. No obstante esto, por remisión del mismo se aplican los principios de la referida legislación en orden a resolver las dudas y lagunas que pudieran plantearse. Los principios de la misma. Deducimos que se refiere a la buena administración, publicidad y transparencia o eficiencia en el gasto público, pues los demás principios de la citada normativa son difícilmente aplicables a un convenio interadministrativo.

Sobre el contenido del convenio trasladado se informa que respecto de las personas firmantes ha de existir una habilitación bien de carácter general bien específico puesto que ni el Sr. Delegado Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio de la Junta de Andalucía en Málaga ni el Sr. Concejal Delegado de Ordenación del Territorio y Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga tienen como competencia propia la firma de este Convenio.

En tal sentido por parte de la Administración Autonómica el Texto Integrado autoriza a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio a suscribir los Acuerdos y Convenios previstos en dicho Decreto pero lo residencia en la persona de "la titular" de la Consejería (si ha sido Delegado al Sr. Delgado habrá de constar en el Convenio). Por parte del IMV en el Decreto de 31 de julio de 2013 de nombramiento del Sr. Concejal Delegado no se le adscribe competencia para firmar Convenios ni la representación del IMV. La misma se atribuye al Sr. Gerente, al Sr. Coordinador General de Urbanismo y vivienda por delegación derivada del Decreto de 1 de agosto de 2013 o al Sr. Alcalde, por la avocación de la potestad de representar al IMV (punto f) del citado Decreto o - nuevamente- del Sr. Gerente por la suplencia derivada del Decreto de ausencia, vacante o enfermedad fijada por Decreto de 2 de agosto de 2013. No obstante, igualmente se puede delegar o incluir en el Acuerdo del Consejo Rector que se atribuye al Sr. Concejal Delegado la competencia para suscribirlo.

Es de notar, asimismo, que en el punto segundo in fine del expositivo séptimo se habla de "50 % del importe de la renta fijada para las viviendas de la promoción" cuando en el art. 46 de la Orden de 27 de junio de 2003 (traspolado al mismo de la Orden de 27 de junio de 2007, por la que se publica el texto integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, por el que se aprueba el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007, y se regulan las actuaciones contempladas en el mismo, con las modificaciones introducidas por el Decreto 463/2004, de 27 de julio, el Decreto 180/2005, de 26 de julio y el Decreto 81/2007, de 20 de marzo se habla de "50 % del importe de la renta fijada para las viviendas de la promoción que se destinen a estas familias".

También habría que fijar que - referido al punto séptimo - el visado de documentación no se puede dilatar más de lo fijado legalmente debiendo asumir la Junta de Andalucía las posibles consecuencias gravosas para esta Administración Local de un hipotético incumplimiento de dicho plazo.

Finalmente, habría que decir que la posibilidad de requerir otra documentación justificativa de las circunstancias además de la fijada en la cláusula séptima habría de ser más concretada para no determinar ámbitos de inseguridad jurídica en el reconocimiento y abono de las anualidades siguientes a la primera.

En consecuencia de lo expresado y al tratarse de dos entes públicos (Administración Pública uno y Administración instrumental el otro) que quieren suscribir un Convenio se informa positivamente la capacidad para conveniar y sobre el contenido se informa lo fijado en el presente, no obstante, el órgano de competente de este Instituto, con su superior criterio, resolverá lo que estime pertinente.

Asimismo constan informe del Jefe de Sección de la Asesoría Jurídica del Instituto Municipal de la Vivienda de fecha 18 de marzo de 2014 y del Interventor General de fecha 26 de marzo de 2014, respectivamente.





A la vista de cuanto antecede el Consejo Rector por unanimidad de los Sres. miembros asistentes a la votación del presente punto, adoptó el siguiente **ACUERDO**:

1.- Aprobar el Convenio de colaboración entre la Consejería de Fomento y Vivienda y el Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga para subvencionar el alquiler de viviendas protegidas para la integración social referido a la Promoción de 193 viviendas protegidas en Régimen de Viviendas para la Integración Social (Promoción Pública en Alquiler), ubicadas en la Parcela R3 y R4 del PERI "García Grana" C/Virgen de la Fuensanta, calificadas provisionalmente con fecha 22 de marzo de 2005 dentro del programa de Vivienda para la Integración Social, con el número de expediente 29-PO-G-00-0032/04. El contenido del mismo se anexa a la presente propuesta.

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE MÁLAGA PARA SUBVENCIONAR EL ALQUILER DE VIVIENDAS PROTEGIDAS PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL.

En la ciudad de Málaga, a de de dos mil catorce.

REUNIDOS

De una parte, D. Manuel García Peláez, Delegado Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio de la Junta de Andalucía en Málaga.

Y de otra, D. Francisco Javier Pomares Fuertes, Concejal Delegado de Ordenación del Territorio y Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

INTERVIENEN

D. Manuel García Peláez, en nombre y representación de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, en virtud de delegación de competencia prevista en el artículo 45 de la Orden de 10 de marzo de 2006.

Y D. Francisco Javier Pomares Fuertes nombre y representación del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga en virtud de delegación efectuada por el Consejo Rector de fecha 8 de Abril de 2014.

Las partes se reconocen capacidad y legitimación suficiente para otorgar el presente Convenio y a tal efecto:

EXPONEN:

PRIMERO. El Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007, aprobado por Decreto 149/2003 de 10 de junio, incluye, entre las actuaciones de vivienda protegida en alquiler, el programa de Viviendas para la Integración Social, al objeto de facilitar el acceso a la vivienda a familias con especiales dificultades sociales.

SEGUNDO. El citado programa se encuentra regulado en el Título I, Capítulo II, Sección 4ª del Texto Integrado del mencionado Decreto, publicado por Orden de 27 de junio de 2007. Dicha regulación establece que habrá de destinarse una media del 30 por ciento de las viviendas de la promoción a familias cuyos ingresos anuales no excedan del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples; que podrán ser puestas a disposición del Ayuntamiento u organizaciones sin ánimo de lucro acreditadas por la Junta de Andalucía, para su gestión en arrendamiento y que, para su adjudicación, serán tenidas en cuenta las circunstancias sociales y familiares de los destinatarios, en los términos que se prevean en los convenios a suscribir. También se establece la posibilidad de subvencionar al promotor, Ayuntamiento o entidad que gestione las viviendas con el 50 por ciento del importe de la renta fijada para las viviendas de la promoción.

TERCERO. La disposición adicional octava del citado Texto Integrado autoriza a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio a suscribir los Acuerdos y Convenios previstos en dicho Decreto.



CUARTO. El artículo 45 de la Orden de 10 de marzo de 2006, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Andaluz 2003-2007, establece que la subvención prevista en el artículo 46 del texto integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, será concedida en los términos que se fijan en el correspondiente Convenio suscrito entre la persona promotora y la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, determinando, a continuación, el contenido del mismo.

QUINTO. El Instituto Municipal de la Vivienda es promotor de la actuación de 193 viviendas protegidas en Régimen de Viviendas para la Integración Social (Promoción Pública en Alquiler), ubicadas en la Parcela R3 y RA (4) del PERI "García Grana" C/ Virgen de la Fuensanta, calificadas provisionalmente con fecha 22 de marzo de 2005 dentro del programa de Vivienda para la Integración Social, con el número de expediente 29-PO-G-00-0032/04.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, ambas partes acuerdan la formalización del presente Convenio, con sujeción a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA. El presente Convenio tiene por objeto determinar, para la promoción de 193 viviendas en la Parcela R3 y R4 del PERI "García Grana" Virgen de la Fuensanta, expediente 29-PO-G-00-0032/04, las condiciones de cesión de las viviendas a que se refiere el apartado 2 del artículo 44 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, así como la concesión y abono de la subvención prevista en el artículo 46 del mismo texto.

SEGUNDA. Las viviendas referidas en la estipulación primera serán gestionadas por el Instituto Municipal de la Vivienda en Régimen de arrendamiento.

TERCERA. Las viviendas se destinarán a familias cuyos ingresos familiares no excedan del indicador Público de Renta de Efectos Múltiples y, para su adjudicación, deberán tenerse en cuenta los Criterios y cupos para la Adjudicación de la promoción de 193 viviendas en la Parcela R3 y RA del PERI "García Grana" C/ Virgen de la Fuensanta aprobadas en Sesión Ordinaria del Consejo Rector de Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga celebrada el 31 de octubre de 2007, sin perjuicio de lo establecido en el Decreto 149/2003

CUARTA. De las 193 viviendas de la promoción, se reservan para integración social el 30 por ciento de las viviendas, es decir, 58 viviendas. La promoción consta de una superficie útil total de 1.966,02 metros cuadrados útiles de vivienda, 3.634,40 metros útiles de garaje y 0,00 metros útiles de trastero.

QUINTA. La renta anual máxima inicial que se fije para la promoción será el 4% por ciento del precio de referencia que se establezca en la calificación definitiva, que podrá actualizarse anualmente en función de las variaciones porcentuales del Índice Nacional General del Sistema de Índices de Precios al Consumo o indicador que lo sustituya.

SEXTA. De conformidad con el artículo 46 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio subvencionará anualmente al Instituto Municipal de la Vivienda el 50% del importe de la renta correspondiente a las viviendas referidas en la estipulación primera.

El importe de la subvención será fijado para cada anualidad mediante resolución del Delegado Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio de Málaga previa solicitud del Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda.

SÉPTIMA. Para el reconocimiento y abono de la primera anualidad será necesario que los contratos de arrendamiento hayan obtenido el preceptivo visado de la Delegación Provincial.

Para el reconocimiento y abono de las siguientes anualidades será necesario justificar que las viviendas siguen destinándose al alquiler de personas con especiales dificultades sociales y cuyos ingresos no superen el IPREM. A tales efectos, se presentará relación certificada de las viviendas



INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA



ocupadas, la identificación de sus ocupantes y justificación de las cantidades abonadas por los inquilinos de las mismas en la anualidad anterior, sin perjuicio de que la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio de Málaga estime conveniente requerir otra documentación justificativa de las circunstancias anteriores.

En caso de que cambien los inquilinos de las citadas viviendas, para solicitar el reconocimiento de la siguiente anualidad, deberá presentarse, además de lo anterior, los nuevos contratos visados.

OCTAVA. El Instituto Municipal de la Vivienda descontará de la renta correspondiente a las viviendas referidas en la estipulación primera, la parte correspondiente a la subvención y justificará en el plazo de un año desde su percepción, mediante certificación, el destino de la subvención.

NOVENA. El presente Convenio tendrá una duración de 25 años, a contar desde la calificación definitiva de la promoción a la que este convenio se refiere, que fue concedida con fecha 3 de diciembre de 2008.

DECIMA. El presente Convenio tiene carácter administrativo y, en virtud de lo establecido en el artículo 4.1. c) del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido e la Ley de Contratos del Sector Público, queda fuera del ámbito de aplicación de la citada normativa, regulándose por las peculiares normas contenidas en el mismo, aplicándosele los principios de la referida legislación en orden a resolver las dudas y lagunas que pudieran plantearse.

DECIMOPRIMERA. Las incidencias que pudieran sobrevenir con motivo del cumplimiento del presente Convenio, sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del mismo se resolverán de mutuo acuerdo por ambas partes, con sumisión a las normas que sean de aplicación.

Estos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley Reguladora de dicha Jurisdicción.

DECIMOSEGUNDA. El presente Convenio se extinguirá por resolución y por conclusión o cumplimiento del mismo.

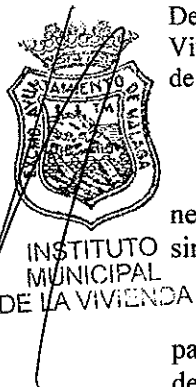
Son causas de resolución las siguientes:

- El incumplimiento de alguna de las cláusulas contenidas en el mismo o en la normativa reguladora de la promoción a que el presente Convenio se refiere.
- El mutuo acuerdo entre las partes.
- En su caso, cualesquiera otras que le sean aplicables de conformidad con la normativa vigente.

Y en prueba de conformidad, ambas partes suscriben el presente Convenio en el lugar y fecha indicados.

D. Manuel García Peláez
Delegado Territorial de Fomento,
Vivienda, Turismo y Comercio
de la Junta de Andalucía

D. Francisco Javier Pomares Fuertes
Concejal Delegado de Ordenación del
Territorio y Vivienda del Excmo.
Ayuntamiento de Málaga



2.- Facultar al Sr. Concejal Delegado para que pueda adoptar cuantos Acuerdos sean necesarios para la perfección del presente Convenio y su desarrollo, así como actuaciones similares que pudieran incidir en el desarrollo normal del Convenio.

3.- Facultar indistintamente al Sr. Concejal Delegado y al Sr. Director-Gerente del IMV para la perfección y documentos referentes al mismo y la emisión de los certificados que determina el convenio.

4.- Dar traslado del presente Acuerdo a la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio de la Junta de Andalucía a los oportunos efectos formales.



5.- Proceder a su inscripción provisional en el Registro de Convenios y Protocolos del Ayuntamiento de Málaga.

Cumplase lo acordado por el
Consejo Rector.
EL ALCALDE-PRESIDENTE, P.D.



DOY FE:
EL SECRETARIO-DELEGADO