

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MÁLAGA

Instituto Municipal de la Vivienda

Anuncio

El excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 29 de octubre de 2020, ha aprobado la modificación de los estatutos de la Agencia Pública Administrativa Local, Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, cuyo texto a la letra es el siguiente:

ESTATUTOS DE LA AGENCIA PÚBLICA ADMINISTRATIVA LOCAL

“INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, LA REHABILITACIÓN Y LA REGENERACIÓN URBANA DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA”

TÍTULO I

Denominación, carácter y domicilio

Artículo 1. Naturaleza y fines generales

El Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana (en lo sucesivo la Agencia) es una Agencia Pública Administrativa Local que se rige por el Derecho Administrativo, con personalidad jurídica propia, tesorería y patrimonio propios y autonomía en su gestión, que tiene como finalidad promover el acceso a una vivienda digna y adecuada a través de una política de actuaciones en materia de vivienda protegida y suelo y de apoyo a la conservación, mantenimiento, rehabilitación y calidad del parque de viviendas existente en el municipio de Málaga así como contribuir a la regeneración urbana de barrios y edificios de la ciudad.

Artículo 2. Adscripción. Control de eficacia y supervisión continua

1. La Agencia quedará adscrita al Área de Gobierno en cuyo ámbito material se incluya la materia de vivienda, de conformidad con la organización y estructura de la Administración municipal ejecutiva establecida por la Alcaldía, correspondiendo al titular del mencionado Área de Gobierno la elaboración de un plan de actuación que contendrá las líneas estratégicas en torno a las cuales se desenvolverá la actividad de la entidad, que se revisará cada tres años.

2. La Agencia estará sometida al control de eficacia del Área de Gobierno en cuyo ámbito material se incluya la materia de vivienda, y tendrá por objeto evaluar el cumplimiento de los objetivos propios de la actividad específica de la entidad y la adecuada utilización de los recursos, de acuerdo con lo establecido en su plan de actuación y sus actualizaciones anuales, sin perjuicio del control que de acuerdo con el Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local, se ejerza por la Intervención General Municipal.

3. La Agencia estará sujeta a la supervisión continua del Área de Gobierno en cuyo ámbito material se incluya la materia de vivienda, a través de la Intervención General Municipal, que vigilará la concurrencia de los requisitos previstos en estos estatutos. En particular verificará, al menos, lo siguiente:

- a) La subsistencia de las circunstancias que justificaron su creación.
- b) Su sostenibilidad financiera.
- c) La concurrencia de la causa de disolución prevista en estos estatutos referida al incumplimiento de los fines que justificaron su creación o que su subsistencia no resulte el medio más idóneo para lograrlos.

Artículo 3. *Funciones y competencias. Potestades administrativas para su ejercicio*

1. La Agencia, de conformidad con la normativa sectorial estatal y autonómica aplicable, ejercerá las siguientes competencias y funciones para el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada:

- a) La elaboración, aprobación, revisión, seguimiento y aplicación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, y la concertación con otras entidades locales y con la Junta de Andalucía de planes supramunicipales o programas de actuación en materia de vivienda.
- b) El fomento de la conservación, mantenimiento, rehabilitación, accesibilidad, sostenibilidad y efectivo aprovechamiento del parque de viviendas, así como la rehabilitación integral de barrios, el centro histórico y los edificios protegidos patrimonio municipal.
- c) Las actuaciones de fomento para evitar la existencia de viviendas deshabitadas.
- d) En materia de viviendas protegidas:
 - i. La adquisición de suelo destinado a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.
 - ii. La condición de promotor en la tramitación urbanística de planes o figuras de planeamiento y gestión necesarios para el desarrollo de los suelos adquiridos, así como la urbanización y dotación de las infraestructuras necesaria para su incorporación a la trama urbana y la consecución de la condición de solar.
 - iii. La condición de promotor en la promoción y construcción de viviendas protegidas no en régimen de mercado de protección oficial u otros regímenes de protección pública.
 - iv. La administración, gestión y mantenimiento del parque público de viviendas propias, adscritas o de propiedad municipal.
 - v. La calificación provisional y definitiva de viviendas protegidas, modificación de la calificación provisional, y descalificación de viviendas protegidas antes de que transcurra el plazo legal de protección.
 - vi. La gestión del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.
 - vii. Las adjudicaciones de viviendas protegidas destinadas a atender situaciones en el marco de las prestaciones de los servicios de asistencia y bienestar social, excepcionadas de la obligación de adjudicación mediante el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.
 - viii. El ejercicio del derecho de adquisición preferente sobre las viviendas para las que se ha solicitado la calificación provisional de vivienda protegida y sobre las viviendas vacantes.
 - ix. El ejercicio de los derechos de tanteo y retracto legal sobre las segundas o posteriores transmisiones *inter vivos* de las viviendas protegidas durante el periodo legal de protección.
 - x. Cualesquiera competencias que la normativa sectorial estatal y autonómica aplicable en materia de viviendas protegidas atribuya a los municipios.

2. Para el desarrollo de las competencias y funciones previstas en el apartado anterior, la Agencia ejercerá las siguientes potestades:

- i. Potestad de auto organización.
- ii. Potestad de programación o planificación.
- iii. Las potestades de investigación, deslinde, recuperación de oficio y desahucio administrativo respecto de sus bienes y derechos.

- iv. Potestad de desahucio administrativo contra las personas beneficiarias, arrendatarias u ocupantes de las viviendas protegidas, o de sus zonas comunes, locales y edificaciones complementarias, que sean de titularidad pública.
- v. La presunción de legitimidad y la ejecutividad de sus actos.
- vi. Las potestades de ejecución forzosa y sancionadora.
- vii. La potestad de revisión de oficio de sus actos y acuerdos.

3. La contratación de la Agencia se ajustará a lo dispuesto en la legislación sobre contratación del sector público.

Artículo 4. *Sede*

El Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, IMV, tiene su sede en calle Saint Exupery, número 22, Málaga.

Artículo 5. *Exclusión del ánimo de lucro*

En el ejercicio de las actividades señaladas se excluirá el propósito o finalidad de lucro, aunque se realicen operaciones de comercio. En su consecuencia, los beneficios que puedan obtenerse por dichas operaciones se aplicarán para el cumplimiento de los fines de la Agencia.

TÍTULO II

Control de la Agencia

Artículo 6. *Reserva de competencias*

El excelentísimo Ayuntamiento de Málaga través de sus órganos de gobierno se reserva las siguientes competencias:

1.º La aprobación de:

- a) Los presupuestos de la Agencia, cuya formación deberá ajustarse al régimen jurídico de las corporaciones locales.
- b) Las cuentas anuales.
- c) La modificación de los presentes estatutos.
- d) La plantilla del personal y sus retribuciones.

2.º La autorización previa de:

- a) La aprobación de la oferta de empleo público y la relación de puestos de trabajo.
- b) La aprobación de las bases de las convocatorias de selección de personal.
- c) La contratación de toda clase cuando su importe supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto de la Agencia.

3.º El conocimiento de:

- a) Los asuntos que se incluyen en el orden del día de las sesiones de sus órganos.
- b) Los acuerdos del Consejo Rector que se comunicarán a la Alcaldía al terminar la sesión.

TÍTULO III

Régimen económico y patrimonial

CAPÍTULO I

PATRIMONIO DE LA AGENCIA

Artículo 7. *Patrimonio*

1. La Agencia tendrá un patrimonio propio, con independencia de los bienes y derechos que se le adscriban, para su gestión y administración conforme a los fines públicos que tiene asignados. Dicha adscripción no comportará, en ningún caso, la transmisión de la titularidad.

Los bienes y derechos que el Ayuntamiento de Málaga y los entes pertenecientes a su sector público institucional, u otras administraciones públicas, adscriban a la Agencia deberán utilizarse exclusivamente para el cumplimiento de los fines que tiene asignados según estos estatutos.

2. La gestión y administración de sus bienes y derechos propios, así como de aquellos del patrimonio del Ayuntamiento de Málaga que se les adscriban para el cumplimiento de sus fines, será ejercida de acuerdo a lo establecido para los organismos autónomos en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y en el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, así como en las demás disposiciones legales y reglamentarias que les sean de aplicación.

3. Los terrenos que la Agencia Pública Administrativa Local, Gerencia Municipal de Urbanismo, como ente gestor del patrimonio municipal del suelo, ceda gratuitamente a la Agencia, directamente, fiduciariamente o mediante convenio, serán destinados a la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, o a usos declarados de interés público, bien por disposición normativa previa o por planeamiento, bien por decisión del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4. Las aprobaciones, rectificaciones y comprobaciones del inventario de bienes y derechos de la Agencia serán aprobadas mediante acuerdo del Consejo Rector. El inventario de bienes y derechos se remitirá anualmente al Área de Gobierno del Ayuntamiento de Málaga competente en materia de vivienda, de conformidad con la organización y estructura de la Administración municipal ejecutiva establecida por la Alcaldía.

5. En caso de disolución de la Agencia y una vez practicada la liquidación de su patrimonio, los bienes y derechos integrantes del mismo se incorporarán o revertirán al Ayuntamiento de Málaga.

Los bienes cedidos por otras administraciones públicas o por particulares y sujetos a condición, término o modo, así como los cedidos en uso que deban ser reintegrados al cedente, revertirán a sus titulares en los términos del acuerdo de cesión.

CAPÍTULO II

RÉGIMEN ECONÓMICO

Artículo 8. *Recursos económicos*

Los recursos económicos de la Agencia podrán provenir de las siguientes fuentes:

- Los bienes y valores que constituyen su patrimonio.
- Los productos y rentas de dicho patrimonio.
- Las consignaciones específicas que tuvieren asignadas en los presupuestos generales del Ayuntamiento de Málaga.
- Las transferencias corrientes o de capital que procedan del Ayuntamiento de Málaga u otras entidades públicas.
- Las donaciones, legados, patrocinios y otras aportaciones de entidades privadas y de particulares.
- Cualquier otro recurso que estén autorizados a percibir, según las disposiciones por las que se rijan o que pudieran serles atribuidos.

Artículo 9. *Destino de los ingresos*

La totalidad de los ingresos de la Agencia se destinarán:

- A la construcción y rehabilitación de viviendas, edificaciones y urbanizaciones de terrenos, así como a la gestión y administración de las viviendas sobre las que ejerza estas atribuciones.

- b) Al pago de los gastos de funcionamiento de la Agencia.
- c) Al pago de intereses y amortizaciones de préstamos y otras obligaciones.
- d) A la adquisición de bienes inmuebles.
- e) A la promoción de la actividad administrativa de fomento relacionada con las competencias y atribuciones que le son propias.
- f) A cualquier otro fin no lucrativo que acuerde el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, a tenor de los presentes estatutos.

Artículo 10. *Régimen presupuestario y de contabilidad*

a) La Agencia someterá su régimen presupuestario a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en las bases de ejecución del presupuesto del Ayuntamiento de Málaga y en las demás disposiciones legales o reglamentarias que en esta materia le resulte de aplicación.

b) La Agencia queda sometida al régimen de contabilidad pública en los términos establecidos en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

c) Los beneficios que se generen como consecuencia de su actividad administrativa y económico-financiera incrementará el patrimonio de la Agencia y se destinara al cumplimiento de sus fines.

TÍTULO IV

Organización

Artículo 11. *De los órganos*

Serán órganos de la Agencia:

- a) El Consejo Rector.
- b) La Presidencia de la Agencia.
- c) La Dirección-Gerencia.

Las resoluciones dictadas en uso de las competencias y atribuciones reconocidas por los presentes estatutos a cada uno de los citados órganos agotan la vía administrativa. Asimismo, se reconoce a cada órgano la facultad de revisión de oficio de sus propios actos.

CAPÍTULO I

DEL CONSEJO RECTOR

Artículo 12. *El Consejo Rector*

1. El Consejo Rector estará formado por una Presidencia, una o varias vicepresidencias, en su caso, y los consejeros que se designen. Asimismo, estará asistido por una Secretaría del Consejo.

2. El número máximo de miembros del Consejo Rector no podrá exceder del establecido por el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Málaga de clasificación de entidades vinculadas o dependientes del mismo. El cargo de consejero será renunciante, revocable y reelegible.

3. Los miembros del Consejo Rector serán designados por la Junta de Gobierno Local.

4. Serán consejeros los concejales del excelentísimo Ayuntamiento de Málaga en proporción a su representatividad en el Pleno municipal y podrán serlo, en su caso, directivos municipales hasta un máximo de un tercio de los miembros del Consejo Rector.

5. Los miembros del Consejo cesarán automáticamente si perdieran la condición que determinó su nombramiento. Una vez finalizado el mandato corporativo, los miembros del Consejo Rector cesantes continuarán sus funciones solamente para la administración ordinaria hasta la toma de posesión de sus sucesores.

6. Ostentará la Presidencia del Consejo Rector la persona que ostente la Presidencia de la Agencia. En el ámbito de dicha responsabilidad, serán de la especial competencia de la Presi-

dencia: Ordenar la convocatoria, presidir, suspender y levantar las sesiones del Instituto y dirigir las deliberaciones, resolviendo los empates con voto de calidad y publicar y ejecutar los acuerdos que adopte el Consejo Rector, conforme a estos estatutos y posiciones complementarias.

7. El Presidente del Consejo Rector podrá nombrar entre sus miembros a uno o varios vicepresidentes, que le sustituirán, por el orden de su nombramiento, en los casos de vacante, ausencia o enfermedad, u otra causa legal.

8. El desempeño de las funciones de Secretaría del Consejo corresponderá al titular del órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local, sin perjuicio de su delegación en otros funcionarios.

Artículo 13. Régimen de sesiones y acuerdos. Funcionamiento

1. TIPOS DE SESIONES

Las sesiones del Consejo Rector pueden ser de tres tipos:

- a) Ordinarias.
- b) Extraordinarias.
- c) Extraordinarias urgentes.

Son sesiones ordinarias aquellas cuya periodicidad está preestablecida. Corresponde asimismo al Consejo Rector la fijación de la indicada periodicidad, mediante mayoría simple.

Son sesiones extraordinarias aquellas que convoque el Presidente del Consejo Rector con tal carácter, por iniciativa propia o a solicitud de la cuarta parte, al menos, de los miembros del Consejo, sin que ninguno de ellos pueda solicitar más de tres sesiones extraordinarias anualmente.

En este último caso, la celebración de la misma no podrá demorarse por más de quince días hábiles desde que fuera solicitada, no pudiendo incorporarse al orden del día más asuntos si no lo autorizan expresamente los solicitantes de la convocatoria. Si el Presidente no convocase la sesión extraordinaria solicitada dentro del plazo señalado, quedará automáticamente convocada para el décimo día hábil siguiente al de finalización de dicho plazo, a las doce horas, lo que será notificado por el Secretario del Consejo a todos los miembros del mismo al día siguiente al de la finalización del plazo citado anteriormente. Para la válida celebración de dicha sesión será suficiente la presencia de un tercio de los miembros del Consejo con derecho a voto, que nunca podrá ser inferior a tres, siendo necesaria la presencia del Presidente y del Secretario de la Agencia o de quienes legalmente los sustituyan. En ausencia del Presidente o de quien legalmente haya de sustituirle, la sesión será presidida por el vocal de mayor edad de los presentes.

Para los restantes requisitos será de aplicación lo fijado para las sesiones ordinarias.

Son sesiones extraordinarias urgentes las convocadas por el Presidente del Consejo Rector cuando la urgencia del asunto o asuntos a tratar no permita convocar sesión extraordinaria con una antelación mínima de dos días hábiles. En tal caso, deberá incluirse como primer punto del orden del día el pronunciamiento del Consejo sobre la urgencia. Si esta no resulta apreciada por la mayoría simple, se levantará la sesión.

2. CONVOCATORIA DE LAS SESIONES

- 1.º Las convocatorias de sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo Rector se cursarán por orden del Presidente del Consejo Rector con una antelación mínima de dos días hábiles, e irán acompañadas del orden del día, donde se relacionarán los asuntos a tratar. A tal fin, se utilizarán medios telemáticos, salvo que justificadas razones imposibiliten el uso de tales medios.
- 2.º Los expedientes de la sesión estarán a disposición de los miembros del Consejo desde el mismo día de la convocatoria en la Secretaría de la Agencia para su examen y consulta.

3. QUORUM DE ASISTENCIA

- 1.º El Consejo Rector quedará válidamente constituido en sesión ordinaria o extraordinaria cuando se encuentren presentes cinco miembros del Consejo con derecho a voto. El *quorum* deberá mantenerse durante toda la sesión.

- 2.º En todo caso será necesaria la presencia del Presidente y del Secretario de la Agencia o de quienes legalmente los sustituyan.
- 3.º Si dicha presencia no se lograra, la sesión se celebrará en segunda convocatoria, una hora después de la señalada para la primera. Para la válida celebración de la sesión será suficiente la asistencia de un número no inferior a tres miembros del Consejo con derecho a voto incluido el Presidente y la del Secretario de la Agencia, o de quien haya de sustituirle.
- 4.º Lo dispuesto en los párrafos precedentes no resultará de aplicación a las sesiones extraordinarias solicitadas por la cuarta parte de los vocales del Consejo Rector con derecho a voto, cuyo régimen específico se encuentra contenido los presentes estatutos.

4. ASISTENCIA A LAS SESIONES

A las sesiones del Consejo Rector, que no tendrán carácter público, podrán asistir, con voz y sin voto, aquellos empleados públicos del excelentísimo Ayuntamiento o de la Agencia que sean expresamente requeridos para ello por el señor Presidente, cuando estimen que alguno de los asuntos a tratar precise de su asesoramiento. Asimismo, podrán ser invitadas aquellas personas que, a juicio del Consejo Rector, convenga oír en relación con algún asunto o deban estar presentes por razones de oportunidad. Igualmente, en asuntos de personal podrá asistir con voz, pero sin voto un representante de los trabajadores.

El Presidente dirige la sesión y otorga y retira la palabra a los miembros del Consejo conforme a las normas reguladoras de esta potestad en la normativa general de régimen local. La presencia e intervención de cualquier persona ajena al mismo habrá de ser expresamente autorizada por el Presidente tras decisión acerca de su pertinencia.

5. RÉGIMEN DE ADOPCIÓN DE ACUERDOS

- 1.º Los acuerdos del Consejo Rector se adoptarán por mayoría simple, dirimiendo los empates el Presidente con su voto de calidad.
- 2.º Serán nulos los acuerdos adoptados en sesiones extraordinarias sobre asuntos no comprendidos en su convocatoria, así como los adoptados en sesiones ordinarias sobre materias no incluidas en el orden del día, salvo previa declaración de urgencia adoptada por la mayoría simple de los miembros con derecho a voto del Consejo Rector.
- 3.º El voto de los miembros del Consejo Rector tiene carácter personal e indelegable, y se emitirá en sentido afirmativo o negativo, pudiendo también abstenerse de votar.
- 4.º Las votaciones podrán ser ordinarias, nominales o secretas. El sistema normal de votación será el sistema ordinario. Las votaciones nominales y secretas procederán en los casos y forma previstos en la legislación vigente en materia de régimen local

6. CONSTANCIA DE LOS ACUERDOS

- 1.º Se llevará un libro de actas para el Consejo Rector, en soporte electrónico, debidamente foliado, que contendrá en su primera página una diligencia de apertura, firmada por el Secretario, en la que se expresará el número de folios, y la fecha en la que se inicia la transcripción de los acuerdos.
- 2.º En las actas, se consignará el lugar, hora, día, mes y año en que comienza la sesión, los nombres y apellidos del Presidente, de los miembros presentes, de los ausentes que se hubieran excusado y de los que falten sin excusa, carácter ordinario o extraordinario de la sesión, y si se celebra en primera o segunda convocatoria, asistencia del Secretario o de quien legalmente le sustituya, y presencia de cualquier persona que concurra, los asuntos que se examinen y sucinta expresión de las opiniones emitidas, votaciones que se verifiquen, parte dispositiva de los acuerdos que se adopten y hora en que el Presidente levante la sesión.
- 3.º Las actas serán autorizadas con la firma del Secretario y el visto bueno del Presidente.
7. Se podrán celebrar sesiones del Consejo Rector a distancia a través de medios telemáticos.

Artículo 14. *Atribuciones del Consejo Rector*

Son atribuciones del Consejo Rector:

- 1.º Aprobación y revisión del Plan Municipal de Viviendas.
- 2.º Aprobación de normas, planes y programas de fomento para la conservación, rehabilitación de edificios y regeneración urbana, fomento del alquiler y las bases de los planes de subvenciones y ayudas al alquiler.
- 3.º Aceptación de la cesión de patrimonio municipal del suelo, así como la aprobación, en su caso, de los convenios de cesión que se refieran al mismo.
- 4.º La aprobación de proyectos de edificación y urbanización. Aprobación del Plan Anual de Contratación.
- 5.º La adquisición, enajenación, gravamen de inmuebles, cesión, cesión de uso y, en general, todos los actos de disposición de bienes inmuebles, de acuerdo con los fines de esta Agencia. Se incluyen las acciones resolutorias de contratos de cesión de viviendas y locales comerciales. Quedan excluidas de la disposición de bienes del presente apartado la de disposición de viviendas protegidas, que será competencia de la Dirección-Gerencia.
- 6.º Concertar operaciones de crédito en todas sus modalidades, tanto a corto como a largo plazo, así como operaciones financieras de cobertura y gestión del riesgo del tipo de interés y del tipo de cambio.
- 7.º La aprobación de la memoria de actividades de la entidad de cada ejercicio.
- 8.º Autorizar convenios con sujetos de derecho público y privado.
- 9.º La aprobación de los anteproyectos de las disposiciones reglamentarias.
10. Aprobación del plan de igualdad a desarrollar en el convenio colectivo o acuerdo de condiciones de trabajo del personal funcionario que sea aplicable.
11. En materia de personal:
 - I. Imponer sanciones por faltas calificadas de graves y muy graves del personal de IMV, así como el tomar conocimiento de las sanciones de carácter leve que imponga la persona que ostente la Dirección-Gerencia.
 - II. Proponer la aprobación de los convenios colectivos de trabajo que en su curso pudieran producirse.
 - III. Aquellas que le atribuyan el convenio colectivo para el personal laboral de la Agencia o acuerdo de funcionarios, las bases de ejecución del presupuesto u otras normas de aplicación directa a la Agencia.
 - IV. Acordar las propuestas de aprobación de los presupuestos anuales, de la plantilla, de las cuentas generales y liquidación de esta Agencia al órgano que legalmente le corresponda.
12. En materia económica:
 - I) La aprobación del anteproyecto de presupuesto de la Agencia, para su posterior remisión al Ayuntamiento de Málaga.
 - II) La aprobación de la cuenta de la Agencia, para su posterior remisión al Ayuntamiento de Málaga.
13. El ejercicio de acciones judiciales en defensa de la agencia en toda clase de procedimientos judiciales y ante cualquier jurisdicción. El ejercicio de estas acciones judiciales podrá ser delegada en la Dirección-Gerencia de la agencia, no obstante, en el supuesto de acciones judiciales contra autoridades u otras administraciones por esta, habrá de constar la autorización previa para dicha acción o, en su caso, ser ratificada en el siguiente Consejo Rector a su ejercicio.

El Consejo Rector podrá delegar cualquiera de esas competencias, por acuerdo expreso, en la Presidencia de la Agencia o en la Dirección-Gerencia.

CAPÍTULO II

DE LA PRESIDENCIA

Artículo 15. *La Presidencia*

Será la persona que ostente la Alcaldía del excelentísimo Ayuntamiento de Málaga.

Artículo 16. *Atribuciones de la Presidencia*

Será facultad de la Presidencia:

- 1.º Ostentar la máxima representación de la agencia, pudiendo conferir mandatos para el ejercicio de dicha representación.
- 2.º Creación, modificación o supresión de servicios de la Agencia. El nombramiento de jefaturas, incluyendo la Jefatura de Servicio, tras el procedimiento legalmente establecido y dando cuenta al Consejo Rector.
- 3.º Reconocer retribuciones complementarias que no sean fijas y periódicas, dietas y desplazamientos, pluses o cualquier compensación de carácter análogo a estas que no esté atribuida a otro órgano del IMV.
- 4.º La aprobación de la oferta de empleo público, la relación de puestos de trabajo y de las bases de las convocatorias de selección de personal.
- 5.º La ordenación de gastos y de pagos.
- 6.º Cuantas otras facultades se establezcan en estos estatutos, las bases de ejecución y disposiciones complementarias, y las que le sean delegadas por el Consejo Rector del Instituto.
- 7.º La creación de bolsas de viviendas de alquiler.
- 8.º Las demás que, estando en las competencias de la Agencia, no estén expresamente atribuidas a otros órganos del mismo.

El Presidente podrá delegar en quien ostente la Dirección-Gerencia cualquiera de estas competencias, total o parcial, por medio de resolución expresa.

CAPÍTULO III

DE LA DIRECCIÓN-GERENCIA

Artículo 17. *La Dirección-Gerencia*

1. El cargo de Dirección tiene la consideración de órgano directivo. Será nombrado, y en su caso cesado, libremente por la Junta de Gobierno Local, a propuesta de la persona que ostente la Alcaldía, rigiéndose por lo dispuesto en los presentes estatutos, así como por las normas reguladoras que sean de aplicación. El nombramiento deberá recaer en un funcionario de carrera o laboral de las administraciones públicas o en un profesional del sector privado, titulados superiores en ambos casos, y con más de cinco años de ejercicio profesional en el segundo.

2. En el acuerdo de nombramiento se harán las condiciones para su ejercicio, la vinculación con esta Agencia se realizará mediante contrato mercantil o de alta dirección.

3. La extinción de los contratos mercantiles o de alta dirección no generará derecho alguno a integrarse en la estructura del Ayuntamiento de Málaga, fuera de los sistemas ordinarios de acceso.

4. La condición de ejercicio del cargo, incluidas las retributivas, serán fijadas teniendo en cuenta el grupo de clasificación al que pertenece la Agencia, sin que se puedan percibir retribuciones diferentes por otros conceptos.

Artículo 18. *Atribuciones de la Dirección-Gerencia*

La Dirección-Gerencia de la Agencia tiene las siguientes atribuciones:

- 1.º Elaboración del Plan Municipal de Viviendas.
- 2.º Dictar resoluciones y actos de trámite de concesión de subvenciones de rehabilitación.



- 3.º Dictar resoluciones y actos de trámite de los procedimientos de calificación provisional y definitiva de viviendas protegidas, así como de modificación de las calificaciones y de descalificación con carácter anterior a que transcurra el plazo legal de protección a que estén sometidas.
- 4.º La gestión del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas. Así como dictar resoluciones y actos de trámite en los procedimientos de adjudicación de viviendas protegidas a través del Registro Público Municipal de Demandantes.
- 5.º Dictar resoluciones y actos de trámite en los procedimientos de adjudicación de viviendas protegidas que no se realicen a través del Registro Público Municipal de Demandantes.
- 6.º El ejercicio del derecho de adquisición preferente sobre las viviendas para las que se ha solicitado la calificación provisional de vivienda protegida y sobre las viviendas vacantes.
- 7.º El ejercicio de los derechos de tanteo y retracto legal sobre las segundas o posteriores transmisiones intervivos de las viviendas protegidas durante el periodo legal de protección.
- 8.º Elaborar y proponer al Consejo Rector la aprobación de los programas de actuación y anteproyecto de presupuestos de la Agencia.
- 9.º Rendir cuentas ante el Consejo Rector del cumplimiento del presupuesto y someter al mismo las cuentas anuales, así como velar por la administración del patrimonio de la Agencia.
10. Elaborar la memoria de las actividades desarrolladas y facilitar al Consejo la información que requiera sobre el desarrollo de las mismas.
11. Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos del Consejo Rector y de la Presidencia.
12. Formular propuestas de resolución, así como de actuación, al Consejo Rector en asuntos cuya aprobación le compete.
13. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones, legales o reglamentarias, que afecten al ente, adoptando o proponiendo al Consejo Rector, según los casos, las medidas o acuerdos necesarios para su exacto cumplimiento.
14. Inspeccionar las obras y vigilar el exacto cumplimiento de las disposiciones que adopte la Agencia, en orden a la ocupación y disfrute de las viviendas y locales comerciales
15. La aprobación de las resoluciones derivadas de planes de ayudas y subvenciones cuyas condiciones generales hayan sido aprobadas previamente por el Consejo Rector o por la Presidencia de la Agencia, según sus competencias, en ejecución de las mismas y sin que dichas resoluciones puedan alterar los criterios establecidos.
16. Las competencias en materia de contratación de toda clase, incluida la formalización, cualquiera que sea el importe del contrato o la duración del mismo.
17. La gestión, dirección y organización del personal, exceptuando las atribuciones en materia de personal reconocidas al Consejo Rector y a la Presidencia, serán de su especial competencia:
 - I. Asumir la dirección de los servicios del IMV fijando las actuaciones que han de cumplir los mismos conforme a los objetivos generales de la Agencia.
 - II. Resolver el traslado interno de personal entre servicios del IMV, las situaciones administrativas y sus incompatibilidades.
 - III. Llevar el control interno del personal del IMV, incluyendo el control de los niveles de cumplimiento horario y de su actividad laboral, dando conocimiento a los mismos de las disfunciones que se puedan producir en ambos casos.
 - IV. Resolver acerca de las adscripciones funcionales y situaciones análogas referidas al personal del IMV, previo acuerdo con el trabajador afectado.

- V. Incoar y resolver los expedientes de información previa reservada en materia de personal, así como incoar los expedientes disciplinarios. En todos los casos, la incoación, implicará, necesariamente, el nombramiento de Instructor y Secretario de los procedimientos.
- VI. Imponer sanciones disciplinarias al personal por infracciones leves, así como someter al Consejo Rector la resolución de los procedimientos disciplinarios incoados por infracciones graves o muy graves.
- VII. Aquellas que le atribuyan el convenio colectivo para el personal laboral del IMV o acuerdo de funcionarios, las bases de ejecución del presupuesto u otras normas de aplicación a la Agencia.
18. Las adjudicaciones provisionales de viviendas, así como aquellas no realizadas mediante el Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas, así como la adjudicación, resolución y subrogación de contratos de arrendamiento y venta de viviendas y locales comerciales, en sus diversas formas, dando cuenta al Consejo Rector con carácter bimensual.
19. Promover y ejecutar el desahucio administrativo contra las personas beneficiarias, arrendatarias u ocupantes de las viviendas protegidas, o de sus zonas comunes, locales y edificaciones complementarias, que sean de titularidad pública.
20. El ejercicio de las potestades de investigación, deslinde, recuperación de oficio y desahucio administrativo, así como de la potestad sancionadora en materia de vivienda.
21. Dictar las resoluciones y actos de trámite en los procedimientos relativos al ejercicio del derecho de acceso a la información pública, de conformidad con la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno.
22. Aprobación del Plan de Igualdad, en el marco del convenio colectivo o acuerdo de condiciones de trabajo del personal funcionario.
23. Representar a la agencia con plenitud de facultades para el ejercicio de toda clase de derechos y acciones sin excepción o limitación en toda clase de procedimientos judiciales y ante cualquier jurisdicción, pudiendo delegar esta competencia de forma expresa y conferir mandatos de representación a procuradores y designar letrados

Cuantas otras facultades le sean delegadas o no se establezcan en estos estatutos, las bases de ejecución y disposiciones complementarias.

TÍTULO V

Personal de la Agencia

Artículo 19. Régimen del personal

El personal al servicio de la Agencia será funcionario o laboral, y se regirá por lo previsto en el Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, y demás normativa reguladora de los funcionarios públicos y por la normativa laboral.

El nombramiento de los titulares de los órganos de la Agencia se regirá por las normas aplicables a la Administración Local.

El titular del máximo órgano de dirección de la Agencia tendrá atribuidas, en materia de gestión de recursos humanos, las facultades previstas en los presentes estatutos y el resto de la legislación específica.

La Agencia estará obligada a aplicar las instrucciones sobre recursos humanos dictadas por el Área de Gobierno del Ayuntamiento de Málaga competente en materia de personal y a comunicarle a este departamento cuantos acuerdos o resoluciones adopte en aplicación del régimen específico de personal establecido en estos estatutos.

TÍTULO VI

Modificación, disolución y liquidación

Artículo 20. *Disolución y liquidación*

1. La Agencia deberá disolverse:

- a) Porque la totalidad de sus fines y objetivos sean asumidos por el Ayuntamiento de Málaga.
- b) Cuando así lo acuerde el Pleno del Ayuntamiento siguiendo el procedimiento determinado al efecto en el acto jurídico que acuerde la disolución.
- c) Por las restantes causas fijadas en la normativa reguladora del régimen jurídico del sector público, siguiéndose en cada caso la tramitación y procedimiento regulados en la misma.

2. La liquidación de la agencia se entenderá automáticamente iniciada con el acuerdo de disolución. Formalizada la liquidación de la agencia se producirá su extinción automática, quedando el Ayuntamiento de Málaga subrogado en las relaciones jurídicas de la misma, no obstante, la subrogación no alterará las condiciones financieras de las obligaciones asumidas ni podrá ser entendida como causa de resolución de las relaciones jurídicas.

Artículo 21. *Modificación estatutaria y de gestión*

El excelentísimo Ayuntamiento de Málaga podrá modificar los presentes estatutos, así como definir el cambio en la forma de gestión de los servicios de la Agencia.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogado, desde la entrada en vigor de la presente norma, los estatutos del Instituto Municipal de la Vivienda aprobados por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, de 3 de junio de 2013, y cualquier otra disposición de igual o inferior rango en cuanto se oponga a lo dispuesto en los presentes estatutos.

DISPOSICIÓN FINAL

El presente texto entrará en vigor en la fecha de publicación en el *Boletín Oficial de la Provincia* de su texto completo.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Málaga, 18 de noviembre de 2020.

El Coordinador de Urbanismo y Vivienda, José Cardador Jiménez.

7385/2020