



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Registro de Convenios y Protocolos	
Fecha:	18 SET. 2018
Nº de documento:	592775
Nº de orden:	3
Inscripción:	DEFINITIVO



CONVENIO ENTRE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS JOSE MARIA JACQUARD 16 Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MALAGA PARA CANALIZAR LA SUBVENCIÓN DIRECTA A ESTA COMUNIDAD A EFECTOS DE LA REHABILITACIÓN DE LA ESTRUCTURA DE LA CAMARA SANITARIA DEL EDIFICIO SITO EN CALLE JOSE MARIA JACQUARD Nº 16. BARRIADA EL TARAJAL. MALAGA.

En la ciudad de Málaga, a 13 de julio de 2018

REUNIDOS

De una parte, D. Francisco de la Torre Prados, mayor de edad, con DNI y domicilio a estos efectos en Avenida de Cervantes nº 4, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, actuando en este acto como Presidente del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga y en uso de las competencias que le atribuyen sus Estatutos y la reserva de competencias prevista en el Decreto de 17 de junio de 2011.

De otra, D. Diego Rodríguez Martín, mayor de edad, con D.N.I. nº de esta vecindad, en condición de Presidente de la Comunidad de Propietarios del edificio sito en C/ José María Jacquard nº 16, con C.I.F. H-92314707.

Las partes se reconocen mutuamente capacidad legal bastante para obligarse en la representación que ostentan y a tal efecto

EXPONEN

Que la comunidad de propietarios, representada en este acto por D. Diego Rodríguez Martín, está interesada en que con carácter inmediato se solucione el problema existente en la estructura de la cámara sanitaria del edificio debido al mal estado en que se encuentra. Se acompaña para ello informe de patologías realizado por la empresa C&F Ingeniería de la Edificación y Patologías.

Que el Instituto Municipal de la Vivienda, entidad benéfico-constructora, en colaboración con otras áreas municipales, está interesado en resolver el problema social suscitado por el deficiente estado en que se encuentra la citada estructura del edificio sito en la barriada Intelhorce y evitar con ello cualquier situación de riesgo que pudiera afectar a los residentes de las viviendas del edificio.

PREAMBULO

Cabe señalar que las citadas viviendas fueron transmitidas a sus propietarios mediante escritura pública de compraventa realizada por el Instituto Municipal de la Vivienda, en cumplimiento de acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 25 de mayo de 2001 (Punto nº U-3 del orden del día).

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente convenio/protocolo es c... me con la aprobabación efectuada por el Consejo Rector del Instit en fecha 14 de junio de

El Responsable del Servi Fdo.: Francisco Bravo Lc

Instituto Municipal de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº ES 554652

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente convenio/protocolo es ()
Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda en sesión celebrada en fecha 14 de junio de 20...

El Responsable del Servicio
Fdo.: Francisco Bravo Lavac

A la vista de lo expuesto se ha emitido informe de la Jefa de Servicio de Acción Comunitaria y Dependencia del Área de Derechos Sociales, mediante el cual se expone que el edificio en cuestión se encuentra situado en una zona con incidencia de problemática social. Que en ese hábitat existen un total de 18 expedientes familiares, que han acudido a los centros de Servicios Sociales Comunitarios, por necesidades sociales que le impiden o dificultan un desarrollo normalizado de su proyecto de vida.

Por otro lado, el informe de patologías presentado, relativo al estado actual de pilares y forjado sanitario del edificio, propone la realización de las obras necesarias para evitar la degradación producida en los mismos, efectuando una valoración que asciende a la cantidad de 116.833,86 €. En dicho importe se incluyen, además del coste de las obras, los honorarios técnicos de redacción de proyecto, Dirección de Obras y Seguridad y Salud así como el IVA.

El plazo de ejecución de las citadas obras será de cuatro meses.

Se estaría, por tanto satisfaciendo a ambas partes, por un lado, el Instituto Municipal de la Vivienda vería cumplida su función social de dar servicio al interés general de los ciudadanos, y por otro, los Propietarios verían resuelto una parte importante del problema, que sin la intervención de la Administración Pública no sería posible resolver, dadas las características de la actuación en relación con la problemática social expuesta anteriormente.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

La vía para la plasmación de este Acuerdo sería la utilización de la fórmula del Convenio Administrativo.

Dispone el art. 47 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público que son convenios los acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes o las Universidades públicas entre sí o con sujetos de derecho privado para un fin común.

Dispone, asimismo, la citada norma (art. 47.2.c)) que los convenios que suscriban las Administraciones Públicas, los organismos públicos y las entidades de derecho público vinculados o dependientes y las Universidades públicas, deberán corresponder a alguno de los siguientes tipos: c) Convenios firmados entre una Administración Pública u organismo o entidad de derecho público y un sujeto de Derecho privado.

El Art. 48.7 establece que cuando el Convenio instrumente una subvención deberá cumplir con lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en la normativa autonómica de desarrollo que, en su caso, resulte aplicable.

Fija, asimismo, el artículo 49 que deberá contener los siguientes aspectos:

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente convenio/protocolo es firme con la aprobación efectuada por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda en sesión celebrada en fecha 14 de junio de 2011.

El Responsable del Servicio
Fdo.: Francisco Bravo Laya

a) Sujetos que suscriben el convenio y la capacidad jurídica con que actúa cada una de las partes.

b) La competencia en la que se fundamenta la actuación de la Administración Pública, de los organismos públicos y las entidades de derecho público vinculados o dependientes de ella o de las Universidades públicas.

c) Objeto del convenio y actuaciones a realizar por cada sujeto para su cumplimiento, indicando, en su caso, la titularidad de los resultados obtenidos.

d) Obligaciones y compromisos económicos asumidos por cada una de las partes, si los hubiera, indicando su distribución temporal por anualidades y su imputación concreta al presupuesto correspondiente de acuerdo con lo previsto en la legislación presupuestaria.

e) Consecuencias aplicables en caso de incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por cada una de las partes y, en su caso, los criterios para determinar la posible indemnización por el incumplimiento.

f) Mecanismos de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y de los compromisos adquiridos por los firmantes. Este mecanismo resolverá los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse respecto de los convenios.

g) El régimen de modificación del convenio. A falta de regulación expresa la modificación el contenido del convenio requerirá acuerdo unánime de los firmantes.

h) Plazo de vigencia del convenio.

En la memoria justificativa queda fundamentada la propuesta de suscripción del presente documento y, en función de lo mismo, el carácter no contractual de la actividad en cuestión, así como el cumplimiento de lo previsto en la Ley.

Por último el artículo 22.2 c) de la Ley General de Subvenciones (L. 38/03) determina que podrán concederse de forma directa, con carácter excepcional, aquellas otras subvenciones en que se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario, u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria pública, añadiendo el art. 28 del mismo texto que los convenios serán el instrumento habitual y que la resolución de concesión y, en su caso, los convenios a través de los cuales se canalicen estas subvenciones establecerán las condiciones y compromisos aplicables de conformidad con lo dispuesto en esta ley.

La excepcionalidad del supuesto queda fundamentado en lo aquí plasmado y, en función de lo mismo, la convocatoria de concurrencia pública deviene imposible.



DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente convenio/protocolo es firme con la aprobación efectuada por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda en sesión celebrada en fecha 14 de junio de 2018.

El Responsable del Servicio Fdo.: Francisco Bravo Lobo

Por tanto la vía para la ejecución de lo aquí pactado es la materialización del convenio por el que se concederá subvención directa para las obras de rehabilitación así como los honorarios técnicos.

Por todo lo anterior, y con la finalidad expuesta, las partes intervinientes acuerdan la firma del presente Convenio administrativo así como su ámbito de aplicación y condiciones de la misma, se ceñirá, única y exclusivamente a lo regulado en las siguientes

CLAUSULAS

Primera: Obligaciones de las partes

Los Propietarios intervinientes se obligan a facilitar el acceso de forma directa, universal y permanente durante la vigencia del mismo y cuantas veces sea necesario a los solos efectos del control del estado de ejecución de las obras y otras derivadas del presente convenio, al personal expresamente autorizado por las partes y a los Servicios Técnicos y de Inspección del Instituto Municipal de la Vivienda. Los citados Servicios Técnicos supervisaran las certificaciones de obra que se vayan ejecutando.

La Comunidad estará obligada a solicitar como mínimo tres ofertas de empresas constructoras debidamente homologadas por el Instituto Municipal de la Vivienda y escoger la más favorable económicamente.

El Instituto Municipal de la Vivienda se obliga a abonar una cantidad máxima del 75% del coste previsto de las obras de reparación de patologías y los honorarios de redacción de Proyecto, Dirección de Obras y Seguridad y Salud, incluido el IVA, ascendente a la cantidad de OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON CUARENTA CENTIMOS (87.625,40 €).

El 25% restante, es decir, VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS OCHO EUROS CON CUARENTA Y SEIS CENTIMOS (29.208,46 €), será financiado por la Comunidad de Propietarios del edificio.

Segunda: Abono de la subvención

El importe de la subvención será abonado por el Instituto Municipal de la Vivienda a la Comunidad de Propietarios, de la siguiente forma:

- El 50%, es decir 43.812,70 €, una vez se ejecute el 50% de la obras y se presenten los certificados parciales de obra emitidos por la dirección facultativa.
- El otro 50%, es decir 43.812,70 € una vez se ejecute el total de las obras y se presenten los certificados finales de obra emitidos por la dirección facultativa y las facturas de abono de la totalidad de los honorarios técnicos en la Oficina de Rehabilitación Urbana.

Instituto Municipal de la Vivienda



ISO 9001 - 2008 N° FS 554652



Tercera: Plazo de ejecución y seguimiento del Convenio

La duración del presente Convenio será de dos años, pudiéndose, cualquier momento antes de la finalización del plazo fijado, acordar unánimemente los firmantes su prórroga por un periodo de hasta un año adicional o su extinción.

El seguimiento del presente Convenio, así como la interpretación de las dudas de ejecución del mismo, se llevará a cabo por las personas que han firmado el presente, pudiendo designar las mismas otras que les representen.

Cuarta: Normativa de aplicación y jurisdicción competente

En lo no previsto por las siguientes cláusulas, será de aplicación lo fijado por la ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Los litigios que pudieran surgir respecto se entenderán siempre sometidos al órgano competente del orden jurisdiccional contencioso-administrativo de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Málaga.

Y en prueba de conformidad, leído por todas las partes, se firma por triplicado ejemplar por cada uno de los propietarios intervinientes el presente documento, en el lugar y la fecha arriba indicada.

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente convenio/protocolo es firme con la aprobación efectuada por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda en sesión celebrada en fecha 14 de junio de 2018.
El Responsable del Servicio
Fdo.: Francisco Bravo Lavado

Instituto Municipal de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

**EL PRESIDENTE DE LA
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
JOSE MARIA JACQUARD Nº 16**

**EL ALCALDE, PRESIDENTE DEL
INSTITUTO MUNICIPAL DE LA
VIVIENDA DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE MALAGA**

Fdo: Diego Rodríguez Martín

Fdo. Francisco de la Torre Prados

Diligenciada desde la fecha de la formalización del anterior Convenio, con efectos en Málaga a

El Oficial legado del IMV

Juan Ramón

12 SET 2018