



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Registro de Convenios y Protocolos	
Fecha:	10/06/2016
Nº de documento:	367685
Nº de orden:	11
Inscripción:	DEFINITIVA



## CONVENIO ENTRE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO SITO EN C/ ASTURIAS Nº 1 "EDIFICIO BAHIA 1", Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD PARA LA REPARACION DE PATOLOGIAS EN LA FACHADA DEL EDIFICIO.

En la ciudad de Málaga, a 18 de mayo de 2016

### REUNIDOS

De una parte, D. José María López Cerezo, mayor de edad, con DNI \_\_\_\_\_, Director-Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, (CIF P7990003A), que interviene en nombre y representación de este organismo, en virtud nombramiento de fecha 6 de marzo de 2009, toma de posesión del cargo de fecha nueve de los mismos y Acuerdo de representación adoptado por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda de fecha 20 de marzo de 2.009 ratificado por Acuerdo de 19 de julio de 2011.

De otra, D. Francisco Vidal Sánchez, mayor de edad, con DNI. : \_\_\_\_\_; de esta vecindad, con domicilio en C/ Asturias nº 1-2ºK, Málaga, como presidente de la Comunidad de Propietarios del edificio Asturias nº 1, con CIF nº H-29499043.

Las partes presentes 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. Francisco Vidal Sánchez, está interesada en que con carácter inmediato se solucione el problema existente en la fachada del edificio, debido al mal estado en que se encuentra, con el consiguiente peligro de desprendimientos de elementos sueltos sobre la vía pública para los viandantes.

Que el Instituto Municipal de la Vivienda, Agencia Pública Administrativa Local del Ayuntamiento de Málaga, está interesado en resolver el problema social suscitado por el deficiente estado en que encuentra la fachada del edificio antes referido y evitar con ello cualquier situación de riesgo que pudiera provocarse sobre los ciudadanos.

Que siendo de mutuo interés para ambos explicitado en el siguiente,

### PREÁMBULO

Que la Directora de la Junta Municipal del Distrito nº 2, Málaga-Este, entabló contacto con el IMV a efectos de estudiar la patología que afecta al edificio sito en C/ Asturias nº 1 y la viabilidad de conceder una ayuda para la reparación de la fachada del mismo.





DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente convenio/protocolo es conforme con la aprobación efectuada por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda en su sesión de 04 de mayo de 2014.

Cf  
El

Dicha petición se realiza en base a un informe del Centro de Servicios Sociales Comunitarios del Distrito nº 2, mediante el cual expone que el edificio en cuestión se encuentra situado en una de las zonas del distrito con mayor incidencia de problemática social, que cuenta con un alto porcentaje de viviendas en alquiler de bajo coste que provoca una alta tasa de rotación en la ocupación de las mismas. Asimismo se aprecia un alto número de familias con problemas socio económicos y laborales en riesgo de exclusión social.

Se requiere por ello de continuas intervenciones por parte de la Unidad de Trabajo Social de la zona, existiendo en el archivo del Centro de Servicios Sociales del Distrito, un número de 77 expedientes familiares abiertos, de un total de 104 viviendas, lo cual significa que un porcentaje muy elevado de las familias ha recurrido en diversos momentos al Centro de Servicios Sociales para solicitar prestaciones sociales, por la precariedad económica en que viven muchas de ellas.

Durante el año 2014 han tenido un numero de 97 intervenciones por la Unidad de Trabajo.

Una vez visitado el inmueble por los técnicos del Instituto Municipal de la Vivienda, se ha comprobado el mal estado en que se encuentra la fachada del edificio y el peligro que supondría la caída de objetos desprendidos para los viandantes, efectuándose una valoración del costo que supondría la reparación.

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 evitándose el peligro que supondría la caída de objetos desprendidos para los viandantes, y por otro, la Comunidad de Propietarios vería resuelto el problema, que sin la intervención de la Administración Pública no sería posible resolver por las características de la actuación en relación con la problemática social expuesta anteriormente.

Instituto Municipal  
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008  
Nº FS 554652

## CONSIDERACIONES JURÍDICAS

La forma jurídica utilizada para formalizar este Acuerdo es el Convenio Administrativo (regulada en el artículo 88 de la Ley 30/92 de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

En tal sentido, dicho artículo fija 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 que en cada caso prevea la disposición que lo regule (...). Los citados instrumentos deberán 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 que estuvieran destinados.

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente convenio/protocolo es conforme con la aprobación efectuada por el Consejo Rector del

76

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.

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.

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

Instituto Municipal  
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008  
Nº FS 554652

### Primera: Obligaciones de las partes

La Comunidad de Propietarios del edificio "Bahía 1" sito en C/ Asturias nº 1, se obliga a facilitar el acceso de forma directa, universal y permanente durante la vigencia del mismo y cuantas veces sea necesario a los solos efectos de la ejecución y gestión de las obras y otras derivadas del presente convenio, al personal expresamente autorizado por las otras partes y a los servicios técnicos y de inspección del Instituto Municipal de la Vivienda.

El Instituto Municipal de la Vivienda se obliga a realizar las obras de reparación de patologías en la fachada del edificio sito en C/ Asturias nº 1 de Málaga, según las mediciones y el presupuesto realizado por la Oficina de Rehabilitación Urbana del Instituto Municipal de la Vivienda.

La financiación del 90% de la actuación, consistente en la ejecución de las obras, correrá al cargo del Instituto Municipal de la Vivienda. El importe de las mismas, con un coste de SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS (66.873,64 €), incluido los gastos generales, el beneficio industrial y el IVA 21%, será imputado a la partida presupuestaria que el Sr. Interventor General determine.

El 10% restante, es decir, la cantidad de SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS (6.687,36 €), será financiado por la comunidad de vecinos proporcionalmente por vivienda.



DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente convenio/protocolo es conforme con la aprobación efectuada por el Consejo Rector del IMV

### Segunda: Puesta a disposición

La puesta a disposición de las obras de reparación ejecutadas tendrá lugar una vez terminadas las mismas y con el VºBº de la Oficina de Rehabilitación.

El plazo de realización de las obras será el que se establezca con la empresa adjudicataria del contrato de obras, el cual habrá de ser puesto de manifiesto a la Comunidad de Propietarios, fehacientemente.

### Tercera: Seguimiento del Convenio y jurisdicción competente

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 o aquellas que legítimamente les sustituyan en el cargo, pudiendo designar las mismas otras que les representen.

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 el presente documento, en el lugar y la fecha arriba indicados.

**EL DIRECTOR GERENTE  
DEL INSTITUTO MUNICIPAL  
DE LA VIVIENDA**

**PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD DE  
PROPIETARIOS "EDIFICIO BAHIA 1"**

Instituto Municipal de la Vivienda



ISO 9001 - 2008  
Nº FS 554652

D. José Mº. López Cerezo

D. Francisco Viala Sanchez

Diligencia: |  
la fecha de |  
El Oficial Mc

constar la formalización del anterior Convenio, con efectos desde  
n. En Málaga a **07 JUN. 2016** de 2016  
rio Delegado del IMV

D. Juan Bar

ejada