



CONVENIO ENTRE LA MANCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA BARRIADA SAN MARTÍN Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, LA REHABILITACIÓN Y LA REGENERACIÓN URBANA, PARA CANALIZAR LA SUBVENCIÓN DIRECTA A ESTA ENTIDAD PARA LA REPARACIÓN DE LA CUBIERTA TRANSITABLE DE LA PLANTA DE APARCAMIENTOS DE LOS EDIFICIOS SITUADOS ENTRE LAS CALLES CIPRÉS, NÚÑEZ VELA, PAVERO Y ENTRECARRILES, DE ESTA CIUDAD.

REUNIDOS

De una parte, D. José María López Cerezo, Director-Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, (CIF P7990003A), que interviene en nombre y representación de esta Agencia Pública, en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda de fecha 11 de febrero de 2025.

De otra, D^a. Francisca García Gómez, mayor de edad, con DNI de esta vecindad, en condición de Presidenta de la Mancomunidad de Propietarios Barriada San Martín, con C.I.F. H-29563194.

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

EXPONEN

Que la mancomunidad de propietarios, representada en este acto por D^a. Francisca García Gómez, está interesada en que con carácter inmediato se solucione el problema existente en la zona superior, de uso público, del forjado de la planta de aparcamientos situada en la planta sótano del conjunto edificatorio, debido al mal estado en que se encuentra, con el consiguiente peligro de filtraciones de agua que podrían afectar a la referida planta de aparcamientos.

Que el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, en colaboración con otras áreas municipales, está interesado en resolver el problema social suscitado por el deficiente estado en que hallan la zona común de la mancomunidad antes referidas y evitar con ello cualquier situación de riesgo que pudiera provocarse y afectar tanto a los usuarios de la referida zona común, como a los residentes de los bloques sobre los cuales de ubica.

Que siendo de mutuo interés para ambos, exponen lo siguiente:

PREAMBULO

Que el administrador de la mancomunidad de propietarios de la Barriada San Martín, entabló contacto con el IMV a efectos de estudiar la patología que afecta la zona común de uso público sita en entre las calles Ciprés; Núñez Vela; Pavero y Entrecarriles, que delimitan su contorno, existe actualmente una serie de calles peatonales que se ubican en su interior: C/ san Martín; C/ Gómez de Mora;- C/ Poeta Ximenez Molina y C/ Torredonjimeno, y de la y la viabilidad de conceder una ayuda para proceder a la reparación y adecuación de este espacio público.

La solicitud se formalizo a través de la sede electrónica, habilitada a tal efecto SUBVNIMV con número de registro ENT2023615352.

Por otra parte, resulta imposible asumir por parte de los residentes de la barriada el importe de la ejecución de las obras necesarios para la adecuación de la zona común de uso público. La barriada se encuentra entre las de mayor densidad de población de la ciudad y destaca por una significativa presencia de personas mayores de 65 años con bajos recursos económicos.

Una vez visitado el inmueble por los técnicos de este Instituto, se comprobó el mal estado en que se encuentra la zona común objeto de rehabilitación, 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 la Rehabilitación y la Regeneración Urbana vería cumplida su función social de dar servicio al interés general de los ciudadanos (rehabilitación y regeneración de los espacios para el uso público), y por otro, la Mancomunidad de Propietarios vería resuelto el problema, que sin la intervención de la Administración

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	24/03/2025 08:29:07
	José María López Cerezo	Firmado	22/03/2025 09:52:08
	Carlos Ariza Rivas	Firmado	21/03/2025 11:53:33
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Publica no sería posible resolver por las características de la actuación en relación con la problemática social expuesta anteriormente.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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:

- Sujetos que suscriben el convenio y la capacidad jurídica con que actúa cada una de las partes.
- 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.
- Objeto del convenio y actuaciones a realizar por cada sujeto para su cumplimiento, indicando, en su caso, la titularidad de los resultados obtenidos.
- 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.
- 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.
- 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.
- El régimen de modificación del convenio. A falta de regulación expresa la modificación el contenido del convenio requerirá acuerdo unánime de los firmantes.
- 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.

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

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 sesión celebrada en fecha 11 de febrero de 2025
El Responsable del Servicio
Fdo. Carlos Ariza Rivas



Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	24/03/2025 08:29:07
	José María López Cerezo	Firmado	22/03/2025 09:52:08
	Carlos Ariza Rivas	Firmado	21/03/2025 11:53:33
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CLAUSULAS

Primera: Obligaciones de las partes.

La Mancomunidad de Propietarios Barriada San Martín, con C.I.F. H-29563194, 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 partes y a los Servicios técnicos y de inspección del IMV.

El Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, se obliga a la concesión de una subvención para las obras rehabilitación de la cubierta transitable de la planta de aparcamientos de los edificios situados entre las calles Ciprés, Núñez Vela, Pavero y Entrecarriles, de la Barriada de San Martín de esta ciudad y de la redacción del Proyecto de Rehabilitación, Estudio de Seguridad y Salud, Dirección de las Obras y Coordinación en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las obras, a favor de la Mancomunidad de Propietarios de la Barriada de San Martín con CIF nº H-29563194

El coste estimado de las obras de rehabilitación, incluido los gastos generales, el beneficio industrial, honorarios técnicos de intervención, asciende a la cantidad de SETECIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS Y SESENTA Y CUATRO CENTIMOS (730.637,64€), IVA incluido al 21%.

Dicho importe corresponde a las siguientes partidas: obras de rehabilitación de la plaza por importe de SETECIENTOS DIECISEIS MIL CIENTO DIECISIETE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS, (716.117,64 €), IVA incluido al 21% y los honorarios técnicos de intervención, que ascienden a la cantidad de CATORCE MIL QUINIENTOS VEINTE EUROS (14.520€), IVA incluido al 21%.

El importe total de la subvención para la ejecución total de la actuación, no podrá superar, por tanto, la citada cantidad.

El importe calculado de la subvención, sería el 80% del importe de la actuación, ejecución de las obras y honorarios técnicos, es decir la cantidad de QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS CON ONCE CENTIMOS (584.510,11€), que será abonado por el Instituto Municipal de la vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana.

El 20% restante, es decir, CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTISIETE EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (146.127,53 €), será financiado por las Mancomunidad de propietarios San Martín.

Este gasto municipal se distribuirá en la siguiente anualidad:

2025: 346.725,23 €
2026: 237.784,88 €

Segunda: forma de pago:

La forma de abono será la siguiente:

El importe de la subvención será abonado por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana a la Mancomunidad de propietarios, de la siguiente forma:

El importe de la subvención será abonado por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana a la Mancomunidad de propietarios de la siguiente forma:

a) Honorarios técnicos de intervención:

- A la entrega del Proyecto y el Estudio de Seguridad y Salud visado, en la Oficina de Rehabilitación Urbana, se abonará la cantidad de 8.131,20€ IVA incluido, correspondiente al setenta por ciento del importe subvencionado en concepto de honorarios técnicos, es decir, el 70% de 11.616,00 €.

- A la entrega del Certificado Final de obras en la Oficina de Rehabilitación Urbana por la Dirección de obra y Coordinación de Seguridad y Salud, se abonará la cantidad de 3.484,80 € IVA incluido,

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 sesión celebrada en fecha 11 de febrero de 2025
El Responsable del Servicio
Fdo. Carlos Ariza Rivas



Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	24/03/2025 08:29:07
	José María López Cerezo	Firmado	22/03/2025 09:52:08
	Carlos Ariza Rivas	Firmado	21/03/2025 11:53:33
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



correspondiente al treinta por ciento del importe subvencionado en concepto de honorarios técnicos, es decir, el 30% de 11.616,00 €.

b) Obras de rehabilitación:

.- A la presentación en la Oficina de Rehabilitación Urbana de las certificaciones de obra. No obstante, dada la entidad de las obras a ejecutar, se podrá presentar un máximo de tres certificaciones parciales y la certificación final de obras, con los límites de las cantidades asignadas a cada anualidad.

Tercera: Duración de convenio.

La duración del presente convenio será de veinticuatro meses, pudiéndose en cualquier momento antes de la finalización del plazo fijado, acordar unánimemente los firmantes su prórroga por un periodo de hasta veinticuatro meses adicionales o su extinción.

Cuarta: 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.

Málaga, a la fecha de la firma electrónica



EL DIRECTOR-GERENTE
Instituto Municipal de la Vivienda,
la Rehabilitación y la Regeneración Urbana

D. José María López Cerezo

LA PRESIDENTA
Mancomunidad Propietarios
Barriada San Martín

D^a. Francisca García Gómez

Diligencia: para hacer constar la formalización del anterior Convenio, con efectos desde la fecha de su suscripción.

El Oficial Mayor, Secretario Delegado del IMV
Juan Ramón Orense Tejada

Firmado digitalmente por: GARCIA
GOMEZ FRANCISCA -
Fecha y hora: 19.03.2025 14:37:29

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	24/03/2025 08:29:07
	José María López Cerezo	Firmado	22/03/2025 09:52:08
	Carlos Ariza Rivas	Firmado	21/03/2025 11:53:33
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		