

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 12 de noviembre de 2013.
El Responsable
Fdo. Franca



Ayuntamiento de Málaga

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Registro de Convenios y Protocolos	
Fecha:	15 MAYO 2014
Nº de documento:	711458
Nº de orden:	9
Inscripción:	DEFINITIVA

Instituto Municipal
de la Vivienda



CONVENIO ENTRE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO SITO EN C/ ASTURIAS Nº 3 "EDIFICIO BAHIA", Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD PARA CANALIZAR LA SUBVENCIÓN DIRECTA A ESTA COMUNIDAD A EFECTOS DE LA REPARACION DE BAJANTES EN ZONAS COMUNES QUE AFECTAN A UN TRANSFORMADOR DE ELECTRICIDAD SITUADO EN EL MISMO EDIFICIO.

En la ciudad de Málaga, a 12 de febrero de 2014

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, Doña Lucyna Anna Kornafel, mayor de edad, con
de esta vecindad, en condición de Presidente de la Comunidad de Propietarios del edificio sito en C/ Asturias nº 3 "Edificio Bahía", 3º-A, con C.I.F. H-29526449.

Ambas 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 Dña. Lucyna Anna Kornafel, está interesada en que con carácter inmediato se solucione el problema existente en la instalación de saneamiento del edificio que, debido al mal estado en que se encuentra, está afectando a un transformador de electricidad situado en el interior del mismo, con el consiguiente peligro de incendio que podría provocar la rotura de los bajantes.

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 hallan las instalaciones del edificio antes referidas y evitar con ello cualquier situación de riesgo que pudiera provocarse y afectar tanto a los habitantes del inmueble, como a los residentes colindantes al edificio.

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



PREAMBULO

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 3 y la viabilidad de conceder una ayuda para la reparación de los bajantes de las zonas comunes del edificio que afectan a un transformador de electricidad situado en el mismo edificio.

Dicha petición se realiza en base a un informe del Jefe de Sección del Centro de Servicios Sociales Comunitarios Distrito Este, 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. Cuenta el mismo 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. Algunas viviendas presentan problemas de insectos y otros ocasionados por la falta de mantenimiento de las mismas.

Se requiere por ello de continuas intervenciones por parte de la Trabajadora Social y Educadora de la zona, existiendo en el archivo del Centro de Servicios Sociales del Distrito, un número de 45 expedientes familiares abiertos, de un total de 100 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.

Una vez visitado el inmueble por los técnicos del Instituto Municipal de la Vivienda, se comprobó el mal estado en que se encuentra la canalización general de saneamiento y agua y el peligro que supone su rotura al estar situadas en la parte superior del centro de transformación, 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 el incendio del centro de transformación a los moradores del edificio, 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.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

La vía para la plasmación de este Acuerdo sería la utilización de la fórmula del 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 función tanto de la posibilidad transaccional del bien como de la satisfacción del interés público exigidos por el citado artículo 88.



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.

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

Primera: Obligaciones de las partes

La Comunidad de Propietarios del edificio sito en C/ Asturias nº 3 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 Instituto Municipal de la Vivienda.

El Instituto Municipal de la Vivienda se obliga a la reparación de bajantes en zonas comunes del edificio sito en C/ Asturias nº 3, que afectan a un transformador de electricidad situado en el mismo edificio, asumiendo la realización de las obras.





La ejecución y financiación de las obras correrá al cargo del Instituto Municipal de la Vivienda; el importe de las mismas, sería imputado al contrato de ejecución directa 43/2013 del Instituto Municipal de la Vivienda (Anualidad 2013), no obstante, la subvención para la ejecución total de la actuación no podrá superar un máximo de 13.000 euros (trece mil euros).

Segunda: Puesta a disposición

La puesta a disposición de la obra de reparación ejecutada será una vez terminadas las mismas.

El plazo de realización de las obras será el que se establezca con la empresa adjudicataria del contrato de ejecución directa vigente en el momento de la ejecución, 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.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

EL DIRECTOR-GERENTE
Instituto Municipal de la Vivienda
Ayuntamiento de Málaga



LA PRESIDENTA
Comunidad Propietarios
c/ Asturias nº 3

Diligenci
desde lo
El Oficial

instar la formalización del anterior Convenio, con efectos
triplicación. En Málaga a **13 MAYO 2014**
o Delegado del IMV

Juan Ramón Oreense Tejada