

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE MÁLAGA PARA SUBVENCIONAR EL ALQUILER DE VIVIENDAS PROTEGIDAS PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL.

En la ciudad de Málaga, a 17 de Julio de dos mil catorce.

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Registro de Convenios y Protocolos	
Fecha:	24 SET. 2014
Nº de documento:	567864
Nº de orden:	17
Inscripción:	DEFINITIVA

REUNIDOS

De una parte, D. Manuel García Peláez, Delegado Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio en Málaga.

Y de otra D. Francisco Javier Pomares Fuertes, Concejal Delegado de Ordenación del Territorio y Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

INTERVIENEN

Manuel García Peláez, en nombre y representación de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, en virtud de delegación de competencia prevista en el artículo 45 de la Orden de 10 de marzo de 2006.

Y D. Francisco Javier Pomares Fuertes en nombre y representación del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga en virtud de delegación efectuada por el Consejo Rector de fecha 8 de julio de 2014.

Las partes se reconocen capacidad y legitimación suficiente para otorgar el presente Convenio y a tal efecto:

EXPONEN:

PRIMERO. El Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007, aprobado por Decreto 149/2003 de 10 de junio, incluye, entre las actuaciones de vivienda protegida en alquiler, el programa de Viviendas para la Integración Social, al objeto de facilitar el acceso a la vivienda a familias con especiales dificultades sociales.

SEGUNDO. El citado programa se encuentra regulado en el Título I, Capítulo II, Sección 4ª del Texto Integrado del mencionado Decreto, publicado por Orden de 27 de junio de 2007. Dicha regulación establece que habrá de destinarse una media del 30 por ciento de las viviendas de la promoción a familias cuyos ingresos anuales no excedan del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples; que podrán ser puestas a disposición del Ayuntamiento u organizaciones sin ánimo de lucro acreditadas por la Junta de Andalucía, para su gestión en arrendamiento y que, para su adjudicación, serán tenidas en cuenta las circunstancias sociales y familiares de los destinatarios, en los términos que se prevean en los convenios a suscribir. También se establece la posibilidad de subvencionar al promotor, Ayuntamiento o entidad que gestione las viviendas con el 50 por ciento del importe de la renta fijada para las viviendas de la promoción.

TERCERO. La disposición adicional octava del citado Texto Integrado autoriza a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, (actualmente Consejería de Fomento y Vivienda) a suscribir los Acuerdos y Convenios previstos en dicho Decreto.

CUARTO. El artículo 45 de la Orden de 10 de marzo de 2006, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Andaluz 2003-2007, establece que la subvención prevista en el artículo 46 del texto integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, será concedida en los términos que se fijen en el correspondiente Convenio suscrito entre la persona promotora y la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (actualmente Consejería de Fomento y Vivienda), determinando, a continuación, el contenido del mismo.

QUINTO: El Instituto Municipal de la Vivienda es promotor de la actuación de 59 viviendas protegidas en Régimen de Viviendas para la Integración Social (Promoción Pública en Alquiler), ubicadas en C/ Rosal Carmesí, calificadas provisionalmente con fecha 9 de agosto de 2007 dentro del programa de Vivienda para la Integración Social, con el número de expediente 29-PO-G-00-0008/07.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, ambas partes acuerdan la formalización del presente Convenio, con sujeción a las siguientes



ESTIPULACIONES

PRIMERA. El presente Convenio tiene por objeto determinar, para la promoción de 59 viviendas en C/ Rosal Carmesí, expediente 29-PO- 00- 0008/07, las condiciones de cesión de las viviendas a que se refiere el apartado 2 del artículo 44 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, así como la concesión y abono de la subvención prevista en el artículo 46 del mismo texto.

SEGUNDA. Las viviendas referidas en la estipulación primera serán gestionadas por el Instituto Municipal de la Vivienda en Régimen de arrendamiento.

TERCERA. De la promoción citada, 18 viviendas se destinarán a familias cuyos ingresos familiares no excedan del indicador Público de Renta de Efectos Múltiples. Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el Decreto 149/2003, de 10 de junio, y conforme a lo previsto en el Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la adjudicación se ha efectuado a los solicitantes con mejor derecho inscritos en el correspondiente Registro, así como a realojados pendientes de adjudicación definitiva de vivienda, a tenor de lo establecido en el artículo 13 del modificado Reglamento.

CUARTA. De las 59 viviendas de la promoción, se reservan para integración social el 30 por ciento de las viviendas, es decir, 18 viviendas. La promoción consta de una superficie útil total de 3.680,47 metros cuadrados útiles de vivienda, 1.289,68 metros útiles de garaje y 247,57 metros útiles de trastero.

QUINTA. La renta inicial máxima anual que se fije para la promoción será el 3,5% por ciento del precio de referencia que se establezca en la calificación definitiva, que podrá actualizarse anualmente en función de las variaciones porcentuales del Índice Nacional General del Sistema de Índices de Precios al Consumo o indicador que lo sustituya. No obstante, según acuerdo adoptado por el Consejo Rector del Instituto Muni-



cipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en sesión celebrada el 8 de marzo de 2011, aprobó una renta inicial correspondiente al 2% del precio de referencia.

SEXTA. De conformidad con el artículo 46 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio subvencionará anualmente al Instituto Municipal de la Vivienda el 50% del importe de la renta correspondiente a las viviendas referidas en la estipulación primera.

En el supuesto de que en la citada promoción hubiera un porcentaje superior al 30% de familias con ingresos inferiores a una vez el IPREM, se aplicará la citada subvención a las familias con los menores ingresos hasta cubrir el citado porcentaje.

El importe de la subvención será fijado para cada anualidad mediante resolución del Delegado Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio de Málaga previa solicitud del Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda.

SÉPTIMA. Para el reconocimiento y abono de la primera anualidad será necesario que los contratos de arrendamiento hayan obtenido el preceptivo visado de la Delegación Provincial.

Para el reconocimiento y abono de las siguientes anualidades será necesario justificar que las viviendas siguen destinándose al alquiler de personas con especiales dificultades sociales y cuyos ingresos no superen el IPREM. A tales efectos, se presentará relación certificada de las viviendas ocupadas, la identificación de sus ocupantes y justificación de las cantidades abonadas por los inquilinos de las mismas en la anualidad anterior, sin perjuicio de que la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio de Málaga estime conveniente requerir otra documentación justificativa de las circunstancias anteriores.

En caso de que cambien los inquilinos de las citadas viviendas, para solicitar el reconocimiento de la siguiente anualidad, deberá presentarse, además de lo anterior, los nuevos contratos visados.

OCTAVA. El Instituto Municipal de la Vivienda descontará de la renta correspondiente a las viviendas referidas en la estipulación primera, la parte correspondiente a la subvención y justificará en el plazo de un año desde su percepción, mediante certificación, el destino de la subvención.

NOVENA. El presente Convenio tendrá una duración de 25 años, a contar desde la calificación definitiva de la promoción a la que este convenio se refiere, que fue concedida con fecha 14 de marzo de 2011.

DECIMA. El presente Convenio tiene carácter administrativo y, en virtud de lo establecido en el artículo 4.1. c) del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido e la Ley de Contratos del Sector Público, queda fuera del ámbito de aplicación de la citada normativa, regulándose por las peculiares normas contenidas en el mismo, aplicándosele los principios de la referida legislación en orden a resolver las dudas y lagunas que pudieran plantearse.

DECIMOPRIMERA. Las incidencias que pudieran sobrevenir con motivo del cumplimiento del presente Convenio, sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del mismo se resolverán de mutuo acuerdo por ambas partes, con sumisión a las normas que sean de aplicación.



Estos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley Reguladora de dicha Jurisdicción.

DECIMOSEGUNDA. El presente Convenio se extinguirá por resolución y por conclusión o cumplimiento del mismo.

Son causas de resolución las siguientes:

- El incumplimiento de alguna de las cláusulas contenidas en el mismo o en la normativa reguladora de la promoción a que el presente Convenio se refiere.
- El mutuo acuerdo entre las partes.
- En su caso, cualesquiera otras que le sean aplicables de conformidad con la normativa vigente.

Y en prueba de conformidad, ambas partes suscriben el presente Convenio en el lugar y fecha indicados.

DE ANDALUCÍA

Vivienda, Turismo y Comercio
de la Junta de Andalucía



D. Francisca
Concejala
Territorio
Ayuntamiento
INSTITUTO
MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA





DILIGENCIA

para hacer constar que el Convenio que se anexa (CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERIA DE FOMENTO Y VIVIENDA Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE MÁLAGA PARA SUBVENCIONAR EL ALQUILER DE VIVIENDAS PROTEGIDAS PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL), de la Promoción: Rosal Carmesí, es conforme con la aprobación del texto por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda de fecha 8 de julio de 2014.

El jefe de Servicio de Gestión del Patrimonio
Inmobiliario en Alquiler

Manuel Keim Haass

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

DILIGENCIA

para hacer constar la formalización del Convenio citado, con efectos desde la fecha de suscripción. En Málaga a 22 de septiembre de 2014

El Oficial Mayor, Secretario Delegado del IMV

Juan Ramón Orense Tejada



DILIGENCIA

para hacer constar que el Convenio que se anexa (CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERIA DE FOMENTO Y VIVIENDA Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE MÁLAGA PARA SUBVENCIONAR EL ALQUILER DE VIVIENDAS PROTEGIDAS PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL), de la Promoción: Rosal Carmesí, es conforme con la aprobación del texto por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda de fecha 8 de julio de 2014.

El jefe de Servicio de Gestión del Patrimonio
Inmobiliario en Alquiler

Manuel Keim Haass

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

DILIGENCIA

para hacer constar la formalización del Convenio citado, con efectos desde la fecha de suscripción. En Málaga a 22 de septiembre de 2014

El Oficial Mayor, Secretario Delegado del IMV

Juan Ramón Orense Tejada