



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Registro de Convenios y Protocolos	
Fecha:	29 NOV. 2016
Nº de documento:	695851
Nº de orden:	16
Inscripción:	DEFINITIVA



CONVENIO ENTRE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS MAGISTRADO SALVADOR BARBERA Nº 1, 3 Y 5 DE ESTA CIUDAD Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA MALAGA PARA CANALIZAR LA SUBVENCIÓN DIRECTA A ESTAS COMUNIDADES A EFECTOS DE LA REHABILITACION EN PASAJES DE USO PÚBLICO DENOMINADOS PASAJE FRANCISCO VIGIL ESCALERA Y PASAJE MINISTERIO DE LA VIVIENDA. MÁLAGA.

En la ciudad de Málaga, a 27 de septiembre 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. Víctor Espejo Zurita con D.N.I. n e/r de la Comunidad de Propietarios Magistrado Salvador Barbera nº 1, con C.I.F nº H29373594, según acuerdo adoptado en Junta de Propietarios de 7 de junio de 2016; D. Juan Angel Alonso Pérez, con D.N.I. en condición de Presidente de la Comunidad de Propietarios Magistrado Salvador Barbera nº 3, con C.I.F nº H29374964 y D. José Luis López López, con D. n en condición de Presidente de la Comunidad de Propietarios Magistrado Salvador Barbera nº 5, con C.I.F nº H29467545.

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 Magistrado Salvador Barbera nº 1, representada por D. Víctor Espejo Zurita; la Comunidad de Propietarios Magistrado Salvador Barbera nº 3, representada por D. Juan Angel Alonso Pérez y la Comunidad de Propietarios Magistrado Salvador Barbera nº 5 representada por D. José Luis López López, están interesadas en que con carácter inmediato se solucione el problema existente en la zona superior, de uso publico, del forjado de la planta de aparcamientos situada en la planta sótano del conjunto edificatorio, debido al mal estado en que se encuentran los pasajes Francisco Vigil Escalera y Ministerio de la Vivienda, cuyo pavimento se encuentra en mal estado de conservación por el tiempo transcurrido desde su ejecución , con el consiguiente peligro de filtraciones de agua que afectan a la referida planta de aparcamientos.

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



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 los pasajes de uso público situados sobre los aparcamiento de la mancomunidad antes referida 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 la Concejal Delegada de la Junta Municipal del Distrito nº 4, Bailen Miraflores, entabló contacto con el IMV a efectos de estudiar la patología que afecta a los pasajes peatonales de uso público denominados Francisco Vigil Escalera y Pasaje Ministerio de la Vivienda, en la Barriada Nueva Málaga y la viabilidad de conceder una ayuda para proceder a la reparación y adecuación de estos espacios públicos.

Dicha petición se realiza en base a distintas visitas e informes que la Gerencia Municipal de Urbanismo ha venido realizando desde el año 2011, mediante los cuales queda de manifiesto el mal estado en que se encuentran las zonas comunes de la barriada y la inmediatez que requieren las obras necesarias para su adecuación.

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, dado que dicha 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 del Instituto Municipal de la Vivienda, 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 vería cumplida su función social de dar servicio al interés general de los ciudadanos (rehabilitación de dos pasajes para el uso público), y por otro, las Comunidades de Propietarios verían 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 Magistrado Salvador Barbera nº 1, con C.I.F nº J29373594; la Comunidad de Propietarios Magistrado Salvador Barbera nº 3,





con C.I.F nº H29374964 y la Comunidad de Propietarios Magistrado Salvador Barbera nº 5, con C.I.F nº H29467545, 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 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 rehabilitación de los pasajes de uso público Francisco Vigil Escalera y Pasaje Ministerio de la Vivienda, asumiendo la realización de las obras.

La financiación del 90% de la actuación, consistente en la ejecución de las obras y los honorarios técnicos de la redacción del proyecto y dirección de las obras de rehabilitación, correrá a cargo del Instituto Municipal de la Vivienda. El importe de las mismas, con un coste de CIENTO UN MIL TRESCIENTOS DOS EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS (101.302,25 €), incluidos los gastos generales, el beneficio industrial y el IVA 21%, distribuida entre las comunidades interesadas en iguales porcentajes, e imputada a la partida presupuestaria que el Sr. Interventor General determine.

El 10% restante, es decir, la cantidad de ONCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y UN CENTIMOS (11.255,81 €), será financiado por la comunidad de vecinos proporcionalmente por vivienda.

Segunda: Puesta a disposición

La puesta a disposición de las obras de rehabilitación 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, 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
Instituto Municipal de la Vivienda
Ayuntamiento de Málaga

EL PRESIDENTE
Comunidad de Propietarios
Magistrado Salvador Barbera nº 1

EL PRESIDENTE
Comunidad de Propietarios
Magistrado Salvador Barbera nº 3

EL PRESIDENTE
Comunidad de Propietarios
Magistrado Salvador Barbera nº 5

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente convenio protocolado es conforme con la aprobación efectuada por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda en sesión celebrada en fecha 12 de julio de 2016
El Responsable del Servicio

Instituto Municipal de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Diligencia
desde la
Oficina de
El Oficio

formalización del anterior Convenio, con efectos
1. En Málaga a de 25 NOV. 2016
del IMV

Juan Ramón Orense Tejada