



CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL Y LA EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA DE PUERTO REAL S.A. PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA

Reunidos en la ciudad de Puerto Real, a 26 de diciembre de 2023

De una parte, Dña. AURORA SALVADOR COLORADO, con DNI. Núm. 34.003.229-Y, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Puerto Real (Cádiz), quien en razón de su condición no precisa de mayores acreditaciones, concurriendo a la formalización del mismo, asistida de la Secretaria General accidental, Yazmín Pérez Pedrianes, todo ello con el alcance así previsto para estos casos, en el art. 2 letra i) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

De otra parte, D. MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ GARCÍA, con DNI. Núm. 31.227.172-A, gerente por nombramiento y apoderado exclusivamente por el Consejo de Administración de la entidad celebrado el día 26 de junio de 2017, en nombre y representación de la EMPRESA PUBLICA DE SUELO Y VIVIENDA SA (en adelante EPSUVISA) con domicilio en C/ Ancha, 54, 11510 de Puerto Real, Cádiz, con CIF.- A-11262144.

EXPONEN

PRIMERO.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real es consciente del problema de la falta de vivienda pública en alquiler en el municipio de Puerto Real, habiendo numerosas familias que tienen muchas dificultades a la hora de acceder al mercado de viviendas en alquiler por haber sido afectadas por procesos de



desahucios derivados de la crisis económica o bien por los altos precios del mercado de la vivienda.

SEGUNDO.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real constituye, el 1 de agosto de 1991, la Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real, en forma de Sociedad Anónima, al amparo de los arts. 115 de la L.S., 21 a 23 del Reglamento de Gestión Urbanística, R.D. 1169/78 de 2 de mayo y Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, aprobado por R.D. Legislativo 781/1986 de 18 de abril, y Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

De conformidad con su objeto social reflejado en los estatutos de la Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real SA, tiene atribuido por objeto ejecutar las competencias municipales atribuidas por el art. 25.2 a) de la Ley de Bases de Régimen Local y, en concreto a lo que se refiere a la promoción y gestión de vivienda de protección pública, entre otras:

- b) Actividad urbanizadora, que pueda alcanzar tanto a la promoción de la preparación del suelo y renovación o remodelación urbana como a la realización de obras de infraestructuras urbana, y dotación de servicios, para la ejecución de los planes de ordenación.
- d) Adquisición, promoción y, en su caso, construcción y rehabilitación de viviendas, con o sin protección oficial, para atender, entre otras, a las necesidades de los grupos de población de insuficiente capacidad económica, mediante su arrendamiento, cesión del derecho de superficie o enajenación.
- e) Fomento de la edificación y rehabilitación por el propio usuario, y colaboración en la supresión del chabolismo, dentro del término municipal de Puerto Real.



- f) Investigación, información, asesoramiento y colaboración en estudios y actividades técnicas relacionadas con el urbanismo y la vivienda.
- g) La adquisición y enajenación de suelo.

En este orden de cosas, el ejercicio de competencias en materia de vivienda se ha desarrollado a través de la empresa pública municipal desde su creación, siendo un referente en la gestión de vivienda pública, y cuenta con 32 años de experiencia y conocimiento en este ámbito: Construyendo 596 viviendas de VPO, de las que 113 viviendas se destinan al alquiler social, ha desarrollado procesos específicos para la gestión de viviendas y programas relacionados con el acceso a vivienda pública, dispone de recursos humanos y técnicos especializados en todas las tareas que implica la gestión de vivienda. Además, ha desarrollado aplicaciones informáticas de gestión que dan soporte tecnológico a la labor que desempeña.

TERCERO.- El artículo 48 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, establece que las Administraciones Públicas, sus organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes y las Universidades públicas, en el ámbito de sus respectivas competencias, podrán suscribir convenios con sujetos de derecho público y privado, sin que ello pueda suponer cesión de la titularidad de la competencia.

CUARTO.- Asimismo, el artículo 6, punto 1, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, excluye del ámbito de dicha ley los "convenios, cuyo contenido no esté comprendido en el de los contratos regulados en esa Ley o en normas administrativas especiales celebrados entre sí por la Administración General del Estado, las entidades Gestoras y los Servicios Comunes de la Seguridad Social, las Universidades Públicas, las Comunidades Autónomas y las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla, las entidades locales, las entidades con personalidad jurídico



pública de ellas dependientes, y las entidades con personalidad jurídico privada, siempre que en este último caso tengan la condición de poder adjudicador".

Que conscientes ambas instituciones de la importancia de solucionar el problema de alojamiento para los sectores de población de renta más baja y de la colaboración interadministrativa para una adecuada aplicación de sus recursos, y con objeto de llevar a cabo una actuación coordinada que se materialice en la construcción de viviendas en alquiler, el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real y la Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real SA suscriben el presente convenio de colaboración con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO.

Es objeto del presente convenio de colaboración de la Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real SA (EPSUVI SA) y el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real, la promoción de 14 viviendas de VPO en régimen de alquiler en el edificio situado en la calle Cruz de la Degollada número 21 en Puerto Real (Cádiz).

SEGUNDA.- COMPROMISOS QUE ASUMEN LAS PARTES.

El Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real se compromete a dotar económicamente el coste total al que asciende la adquisición y la rehabilitación de la promoción a la que se refiere este convenio, por un importe de 1.369.979,81 euros, habiendo realizado expediente de modificación presupuestaria vigente mediante crédito extraordinario y suplemento de crédito por el que se financian, entre otros, el área de gasto nº 920 y la partida económica nº740 para el presupuesto de 2023, y a transferirlo a la



Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real SA antes del 31 de diciembre del presente año, no existiendo distribución temporal por anualidades, debiéndose aplicar para el presente ejercicio.

La Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real SA se compromete a destinar la dotación económica recibida a la adquisición del edificio referido en este convenio y a la rehabilitación del mismo para su posterior destino al alquiler social con el límite máximo que estipule la legislación vigente en materia de VPO y siempre cumpliendo con los requisitos legales de acceso, características técnicas y requisitos que marca la legislación vigente y en concreto el Registro Municipal de Viviendas de Protección Pública de Puerto Real, para ello la Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real SA actuará como promotor de las viviendas asumiendo la gestión completa de la promoción en sus distintas fases.

La Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real SA se compromete a conservar la titularidad del inmueble.

La Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real SA se compromete, además, a la justificación ante el ayuntamiento de las cantidades recibidas por dicho concepto y a llevar una contabilidad separada para lo referente a este convenio.

TERCERA.- GASTOS DE EJECUCIÓN DE CONVENIO.

Para el desarrollo del presente convenio el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real transferirá a la Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real SA la cantidad de 1.369.989 euros, en concepto de:



- 
- Adquisición, a titularidad de la Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real SA, del edificio denominado la Degollada a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB).
 - Rehabilitación de las viviendas construidas en el referida edificio en condiciones de habitabilidad para el destino convenido.



CUARTA. -VIGENCIA.

Este convenio tendrá la vigencia de 4 años prorrogable por otros 4 años, de conformidad con el art. 49.h) (2º) de la Ley 40/2015.



QUINTA.- MODIFICACIÓN, RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONVENIO.



El presente Convenio podrá ser modificado por mutuo acuerdo de las partes a través de la suscripción de la correspondiente Adenda modificativa que deberá ser suscrita por las mismas autoridades que el presente Convenio, en ella se podrá convenir que la cantidad recogida en la estipulación tercera se pueda destinar a la promoción de vivienda de VPO en alquiler de otras parcelas de propiedad pública en el caso de que por causa ajena a estas partes no se pueda adquirir el edificio recogido en este convenio.

De acuerdo con el artículo 51 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público:

1. El Convenio se extingue por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en causa de resolución.



2. Son causas de resolución:

- a. El transcurso del plazo de vigencia del convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.
- b. El acuerdo unánime de los firmantes.
- c. La denuncia del Convenio cuando se estime que se han producido alteraciones sustanciales en las condiciones en las que ha sido suscrito.
- d. El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes.

En este caso, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en el plazo de cuatro meses con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Este requerimiento será comunicado al responsable del mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del Convenio y a las demás partes firmantes.

Si transcurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a la otra parte la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el Convenio.

- e. Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del Convenio.
- f. Por causa de fuerza mayor que imposibilite el objeto del Convenio.
- g. Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en las leyes.

En caso de incumplimiento del Convenio no afectará a la finalización de las actividades que estuvieran en ejecución, la Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real SA deberá devolver al Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real las cantidades no destinadas al cumplimiento del convenio, así como en el caso de que



se haya adquirido el edificio este se incorporará al patrimonio del Ayuntamiento en la fase en la que se encuentre.

SEXTA.- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO.

De conformidad con lo previsto en el artículo 49.f) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, se constituirá una comisión de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución y aplicación de este Convenio y de la resolución de las controversias administrativas que pudieran surgir, presidida por la Sr. Alcaldesa o en su ausencia, por el Concejal Delegado del Área de Urbanismo, que velará por el cumplimiento del Convenio y adoptará o propondrá a los órganos competentes en cada caso. Se celebrarán cuantas sesiones ordinarias y extraordinarias sean necesarias para el cumplimiento de sus fines, previa convocatoria del Presidente, de propia iniciativa o teniendo en cuenta las peticiones de los demás miembros.

SÉPTIMA.- NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa y se rige por el Capítulo VI del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Las cuestiones litigiosas a las que pueda dar lugar la interpretación, modificación, efectos o resolución del contenido del presente Convenio que no hayan sido solucionadas de común acuerdo por las partes en la Comisión Mixta de Seguimiento se someterán a la jurisdicción Contencioso-Administrativa, de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contenciosa-Administrativa.



En prueba de conformidad y aceptación, las partes firman este documento por duplicado a un solo efecto, en el lugar y fecha del encabezamiento.

Por el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real



Dña. Aurora Salvador Colorado
Alcaldesa

Por la Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real, S.A.

D. Miguel Ángel López García
Gerente

Doy fe,
La Secretaria General Accidental,



Yezmín Pérez Pedrianes