



Comunidad de Madrid



Ayuntamiento de Moralarzal

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y EL AYUNTAMIENTO DE MORALARZAL PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA DESTINADAS A ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA PARA JÓVENES.

En Madrid, a 3 de mayo de 2010

**En presencia de la Excm. Presidenta de la Comunidad de Madrid,
D^a Esperanza Aguirre Gil de Biedma.**

REUNIDOS

De una parte, la Excm. Señora Dña. ANA ISABEL MARIÑO ORTEGA, Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 41 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid y el Decreto 26/2009 de 26 de marzo, por el que se establece la estructura orgánica de la expresada Consejería.

De otra parte, el Ilmo. Sr. D. JOSÉ MARÍA MORENO MARTÍN, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Moralarzal, actuando en nombre de dicha Corporación Municipal.



Comunidad de Madrid



Ayuntamiento de Moralarzal

Ambas partes, en la representación que ostentan, se reconocen capacidad legal bastante para obligarse en nombre de las instituciones y entidades que representan, así como para formalizar el presente Convenio y a tal fin,

EXPONEN

I.- Que la Constitución Española ordena a los poderes públicos la promoción de las condiciones necesarias para disfrute de vivienda digna por parte de los españoles, la promoción de las condiciones de desarrollo de la juventud y el bienestar de los ciudadanos durante su tercera edad, mediante un sistema de servicios sociales que atienda a sus problemas específicos de salud, vivienda, cultura y ocio.

II.- Que siendo el colectivo de jóvenes un sector especialmente afectado por serias dificultades de acceso a la vivienda, cuyas específicas circunstancias socioeconómicas demandan programas de atención prioritaria, la Comunidad de Madrid en el marco del Decreto 74/2009, de 30 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública y regula el Plan de Vivienda para el periodo 2009–2012, ha instrumentado, entre otras actuaciones encaminadas a crear mayores oportunidades en materia de vivienda, la tipología de Viviendas con Protección Pública para Arrendamiento con Opción a Compra para Jóvenes de hasta 35 años de edad y cuyos ingresos familiares anuales no excedan de 5,5 veces el IPREM.

III.- Que el Ayuntamiento de Moralarzal, consciente de las dificultades de acceso a una vivienda digna que encuentra una parte de la población del municipio, tiene intención de colaborar en la consecución



Comunidad de Madrid



Ayuntamiento de Moralarzal

de los objetivos perseguidos con la tipología de Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento con Opción a Compra para Jóvenes de hasta 35 años de edad, comprometiéndose a adoptar cuantos acuerdos y tramitaciones sean necesarias para poderse llevar a cabo en el referido municipio la edificación de las citadas Viviendas con Protección Pública.

Estando ambas partes interesadas en la colaboración conjunta para la consecución de aquel fin social, suscriben el presente CONVENIO DE COLABORACIÓN conforme a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto y contenido del Convenio

El presente Convenio tiene por objeto la colaboración interadministrativa entre las partes firmantes, para la promoción de Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento con Opción a Compra, destinadas a Jóvenes de hasta 35 años, al amparo del Decreto 74/2009, de 30 de julio y demás normativa vigente de aplicación, en suelo residencial resultante del nuevo Plan General de Ordenación Urbana en tramitación administrativa.

Los objetivos generales que se persiguen con la mutua cooperación son:

- Impulsar la construcción y posterior adjudicación de Viviendas con Protección Pública destinadas a Jóvenes de hasta 35 años en el municipio de Moralarzal.



- Establecer los criterios y pautas constructivas para las viviendas objeto del Convenio.

- Fijar los requisitos y características legales del régimen jurídico aplicable a dichas viviendas, así como de los jóvenes beneficiarios de las mismas.

SEGUNDA.- Actuaciones a cargo del Ayuntamiento de Moralarzal

Con la finalidad de desarrollar las pautas generales señaladas en la estipulación anterior, el Ayuntamiento de Moralarzal llevará a cabo, con la mayor celeridad posible, las siguientes actuaciones:

1.- Realizar cuantas gestiones de hecho y de derecho sean precisas para permitir la actuación urbanística acordada y albergar la construcción de un mínimo de 350 Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento con Opción a Compra destinadas a Jóvenes de hasta 35 años en suelo residencial resultante del nuevo Plan General de Ordenación Urbana.

2.- Promover directamente o a través de terceros adjudicatarios de suelo público, la edificación de las Viviendas con Protección Pública señaladas en el apartado anterior, al amparo de lo dispuesto en el Decreto 74/2009, de 30 de julio.

3.- Las correspondientes entidades promotoras, estarán obligadas a llevar a cabo la promoción asumiendo los costes de la misma, debiendo presentar en la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la



Comunidad de Madrid



Ayuntamiento de Morálzarzal

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, además de la documentación exigible para la concesión de la calificación provisional y posterior calificación definitiva de las viviendas, un calendario de ejecución de obras, las cuales deberán estar concluidas, en todo caso, en el plazo máximo exigido por la correspondiente normativa a contar desde el otorgamiento de la calificación provisional.

4.- Los promotores, una vez obtenida la correspondiente calificación definitiva, tendrán la obligación de adjudicar las viviendas en régimen de alquiler con opción a compra a jóvenes de hasta 35 años, con ingresos familiares inferiores a 5,5 veces el IPREM, y que tengan justificada su residencia/empadronamiento en el citado municipio con la antigüedad que, en su caso, exija el Ayuntamiento. No obstante, si en el momento de la comercialización de las viviendas no se hubiera podido cubrir la oferta con las personas censadas en base a dicho criterio de antigüedad, el mismo no se tendrá en cuenta y se podrán adjudicar las viviendas a personas censadas con menor antigüedad o incluso no censadas, en su defecto, en el municipio siempre que cumplan con el resto de los criterios para su adjudicación.

En cualquier caso, será imprescindible que los jóvenes que resulten adjudicatarios de las viviendas, hayan presentado previamente su solicitud de vivienda a través del formulario tipo de preinscripción para la adjudicación de Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento con Opción a Compra para Jóvenes de hasta 35 años de edad, elaborado por la Comunidad de Madrid.

5.- Los contratos de arrendamiento que recaigan sobre dichas viviendas se celebrarán al amparo de la vigente Ley de Arrendamientos



Comunidad de Madrid



Ayuntamiento de Moralarzal

Urbanos, salvo en los aspectos específicos del régimen de protección a que las viviendas se hallen sometidas, establecidos en el Decreto 74/2009 de 30 de julio. Al respecto se establece expresamente que tales contratos de arrendamiento podrán celebrarse por un plazo de duración de hasta 7 años, sin posibilidad de prórroga.

6.- La entidades promotoras serán responsables de la mala o deficiente ejecución de la obra realizada y de cuantos daños, perjuicios y accidentes se pudieran ocasionar por cualquier motivo en la actividad de promoción o gestión de que se trata, siendo a su cargo el pago de cualquier sanción, multa o penalización impuesta por contravenir las normas vigentes en el ejercicio de su actividad.

Las anteriores obligaciones serán asumidas por el Ayuntamiento de Moralarzal, para el caso de que la promoción sea directamente ejecutada por dicho organismo.

TERCERA.- Actuaciones a cargo de la Comunidad de Madrid

La Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, de conformidad con las previsiones establecidas en el precitado Decreto 74/2009 de 30 de julio, se obliga a:

1.- Realizar con la mayor diligencia cuantas actuaciones y gestiones, de hecho y de derecho, sean precisas para hacer viable el objeto de este Convenio.

2.- Conceder las oportunas calificaciones de las Viviendas con Protección Pública objeto del Convenio, una vez aportada las



Comunidad de Madrid



Ayuntamiento de Moralarzaral

documentación preceptiva, y previas las inspecciones y verificaciones técnicas correspondientes.

3.- Tramitar y conceder la financiación cualificada estatal y/o autonómica que corresponda para dichas viviendas conforme a la normativa vigente, siempre que exista crédito presupuestario suficiente para ello.

CUARTA.- Cartel de Obra

En el lugar de ejecución de las obras de construcción de la promoción objeto del presente Convenio, se fijará por el promotor y a su costa, un cartel que contendrá la denominación de la actuación; la tipología edificatoria y el régimen de uso de las viviendas a construir; el importe de las obras; las Administraciones Públicas intervinientes, Ayuntamiento y Comunidad de Madrid, y la entidad promotora actuante, debiéndose hacer constancia en el mismo que dicha actuación se realiza en desarrollo de Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento con Opción a Compra para Jóvenes de hasta 35 años de edad, al amparo del Decreto 74/2009 de 30 de julio.

QUINTA.- Comisión Técnica de Seguimiento del Convenio

A requerimiento de cualquiera de las partes y a fin de comprobar la consecución de los objetivos establecidos en este documento, podrá constituirse una comisión de seguimiento integrada por un miembro designado por la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio y otro designado por el Ayuntamiento de Moralarzaral.



SEXTA.- Extinción

El Convenio suscrito en este acto podrá extinguirse, sin perjuicio de la resolución potestativa que podrá llevarse a cabo por cualquiera de las partes, siempre que concurra alguna de las siguientes causas:

- a) Incumplimiento de las obligaciones convenidas en este documento.
- b) Mutuo acuerdo de las partes.
- c) Cualesquiera otras que les fuere de aplicación conforme a la legislación vigente.

SÉPTIMA.- Jurisdicción competente

Todos los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse en el curso de las actuaciones serán resueltos por la correspondiente Comisión de Seguimiento, sin perjuicio de la posibilidad que tiene cualquiera de las partes para someter las cuestiones litigiosas a los Juzgados y Tribunales de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

OCTAVA.- Vigencia del Convenio

El presente Convenio surte plenos efectos desde la fecha señalada en el encabezamiento de este documento y hasta que se haya cumplido el objeto del mismo.



Comunidad de Madrid



Ayuntamiento de Moralzarzal

En prueba de conformidad con todo lo anterior, los otorgantes firman el presente Convenio de Colaboración, por duplicado, en lugar y fecha al principio expresado.

**LA CONSEJERA DE MEDIO AMBIENTE,
VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO**

EL ALCALDE- PRESIDENTE

Fdo: Ana Isabel Mariño Ortega

Fdo: José María Moreno Martín

En presencia de la Excm. Presidenta de la Comunidad de Madrid

Esperanza Aguirre Gil de Biedma