

ANEXO

CONVENIO ENTRE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÓRDOBA Y EL AYUNTAMIENTO DE LA CARLOTA PARA LA CESIÓN GRATUITA POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO DE LA CARLOTA DE PARCELA DE SUELO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 4 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER INCLUIDAS ES EL “PROGRAMA DE INVERSIONES PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER DEL PARQUE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE TITULARIDAD DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÓRDOBA 2023-2026”

En Córdoba, a de 2024

REUNIDOS

De una parte, el Ilmo. Sr. Presidente de la Excma. Diputación de Córdoba, D. Salvador Fuentes Lopera, en nombre y representación de aquella, en ejercicio de las atribuciones que le están legalmente conferidas en virtud de lo dispuesto en el artículo 34.1.b) y n) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local. En virtud del acuerdo plenario adoptado en sesión del día , asistido por el Secretario General de la Corporación D. Jesús Cobos Climent.

Y de otra,, Alcalde/sa del Excmo. Ayuntamiento de La Carlota, con facultad para suscribir el presente Convenio en virtud del acuerdo plenario celebrado el día, asistido por el Secretario/a

Ambas partes reconociéndose mutuamente capacidad legal necesaria y suficiente para suscribir el presente Convenio,

EXPONEN

- I. Que el artículo 47 de la Constitución establece que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Igualmente, exhorta a los poderes públicos a promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general, para impedir la especulación.
- II. Que el art. 47.2 a) de la Ley el art. 47.2 a) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del sector Público establece que se podrán llevar a cabo Convenios interadministrativos firmados entre dos o más Administraciones Públicas, pudiendo incluir la utilización de medios, servicios y recursos de otra Administración Pública, organismo público o entidad de derecho público vinculado o dependiente, para el ejercicio de competencias propias o delegadas.
- III. Que el art. 8.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se manifiesta en el mismo sentido, estableciendo que podrán celebrarse convenios para la prestación de asistencia y cooperación a las entidades locales en materias tales como la ordenación urbanística, ejecución de los instrumentos urbanísticos, intervención en la edificación y uso del suelo, disciplina urbanística y cuantas otras se estimen necesarias para la consecución de los fines de la ordenación territorial y urbanística.

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia- Financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU

- IV. Que el art. 25 del Estatuto de Autonomía para Andalucía establece que, para favorecer el ejercicio del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, los poderes públicos están obligados a la promoción pública de la vivienda, ordenando que la ley regule el acceso a la misma en condiciones de igualdad, así como las ayudas que lo faciliten. En ejecución del mandato estatutario, la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, contiene el conjunto de facultades y deberes que integran este derecho, así como las actuaciones que para hacerlo efectivo corresponden a las Administraciones Públicas andaluzas, ordenándoles contribuir a hacer efectivo el derecho a la vivienda mediante el ejercicio de sus competencias y la cooperación y coordinación con los entes locales.
- V. Que el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 regulado por el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, fija entre sus objetivos a corto y medio plazo y con carácter estructural el incremento de la oferta de vivienda en alquiler social mediante el impulso del parque público de vivienda tanto en entornos urbanos como en entornos rurales fomentando la existencia de viviendas adecuadas y habitables en estas últimas zonas.
- VI. Que el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030, regulado el Decreto 91/2020, de 30 de junio, orienta su contenido hacia la consecución de una serie de objetivos entre los que cabe señalar el de fomentar un incremento progresivo y consolidado del parque público de viviendas como medida para frenar el aumento de los precios, y como elemento garantista del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada.
- VII. Que la Diputación de Córdoba tiene atribuidos como fines propios y específicos, de conformidad con el artículo 31.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, los de garantizar los principios de solidaridad y equilibrio intermunicipal, en el marco de la política económica y social, y, en particular, asegurar la prestación integral y adecuada en la totalidad del territorio provincial de los servicios de competencia municipal.
- VIII. Que el artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de Bases de Régimen Local, enumera entre las competencias del municipio las relativas a la promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. La referencia legal anterior ha de ser puesta en relación con el art. 9.2 y art. 11 y ss. de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, reconociéndose por ello la competencia tanto municipal, como provincial por la vía de la asistencia, en la materia de planificación, programación y gestión de viviendas y participación en la planificación de la vivienda protegida, además de la ya tradicional cooperación en el fomento del desarrollo económico y social que, a su vez, se reconoce como competencia provincial en la Ley 7/1985.
- IX. Que, de acuerdo con el artículo 26.a) de la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, las entidades locales podrán ceder de forma total o parcialmente gratuita sus bienes patrimoniales a otras administraciones o entidades públicas, regulándose el procedimiento a seguir en los artículos 50 a 54 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia- Financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU

- X. Adicionalmente, y para ambos supuestos, Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su artículo 129, al regular el destino y disposición de los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo, establece la posibilidad de que estos puedan ser cedidos gratuitamente cuando se destinen a viviendas protegidas, directamente o mediante convenio establecido a tal fin, a cualquiera de las otras Administraciones Públicas territoriales, y a entidades o sociedades de capital íntegramente público.
- XI. Que, en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por el Decreto 18/2006 de 24 de enero, se regula en los art. 50 a 53 el procedimiento de disposición gratuita de sus bienes patrimoniales.
- XII. Que consecuencia de la aprobación del expediente de provincialización aprobado por el Pleno de la Diputación Provincial el 22 de julio de 2022, la Empresa Provincial de Suelo y Vivienda (CINCO, S.A.), quedó determinada como la forma de gestión directa para desempeñar la actividad relativa a la promoción de vivienda protegida de acuerdo con lo prevenido en el art. 85.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
- XIII. Que el Pleno de esta Diputación Provincial, en sesión ordinaria de fecha 17 de mayo de 2023, acordó la aprobación del “Programa de Inversiones para la Promoción de Viviendas Protegidas en Alquiler del Parque de Viviendas Protegidas de titularidad de la Excm. Diputación Provincial de Córdoba 2023-2026”, por un importe total de 4.728.821,56 euros (IVA incluido), en el que se incluye la actuación de 4 viviendas protegidas en régimen de alquiler en Avenida de Cádiz, número 42 del núcleo rural de Aldea Quintana, en el municipio de La Carlota, que registralmente se corresponde con la finca número 3.013 inscrita en el registro de la propiedad de Posadas, en el tomo 1877 del Archivo, el libro 409, folio 193.
- XIV. Que con fecha 30 de noviembre de 2023 se suscribió Convenio de gestión directa entre la Excm. Diputación Provincial de Córdoba y la Empresa Provincial de Suelo y Vivienda (CINCO, S.A.) para la gestión del “Programa de Inversiones para la Promoción de Viviendas Protegidas en Alquiler del Parque de Viviendas Protegidas de titularidad de la Excm. Diputación Provincial de Córdoba 2023-2026”.
- XV. Que la Diputación Provincial ha suscrito con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Dirección General de Vivienda y Suelo) y la Comunidad Autónoma de Andalucía (Secretaría General de Vivienda) el Acuerdo Nº 61 (Programa 6) de la Comisión Bilateral, celebrada el 21 de mayo de 2024, relativo a la construcción de 4 viviendas de protección pública energéticamente eficientes con destino a alquiler social en La Carlota por la Diputación de Córdoba, en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia – financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU – en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Este acuerdo se enmarca dentro del referido Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Gobierno de España en la Componente C.02. Implementación de la Agenda Urbana española: Plan de rehabilitación y regeneración urbana, Medida I.02. Nuevo programa de fomento de vivienda en alquiler asequible y Proyecto P.02.

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia- Financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU

Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes.

En base a lo anterior, las partes intervinientes, a través de las representaciones indicadas, suscriben el presente Convenio conforme a las siguientes:

ESTIPULACIONES

Primera.- Objeto del Convenio.

El objeto del presente convenio lo constituye la realización por parte de la Diputación Provincial de Córdoba de una promoción de 4 viviendas protegidas en régimen de alquiler, en los terrenos cedidos gratuitamente por el Ayuntamiento de La Carlota a la Diputación Provincial de Córdoba para tal fin, conforme a lo establecido la Orden de 8 de marzo de 2022 de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, por la que se establecen los criterios objetivos y calificación a aplicar para la evaluación de propuestas de actuaciones presentadas por Ayuntamientos y demás entidades públicas de la Comunidad Autónoma en el marco de los Programas 1 y 6 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Segunda.- Compromisos del Ayuntamiento de La Carlota.

1. Ceder gratuitamente a la Diputación Provincial de Córdoba las parcelas que se describen a continuación:

Actualización:

*1.- URBANA: **PARCELA A SOLAR** situado en la Aldea de Quintana, término y extramuros de la villa de La Carlota, marcada con el número veintiuno de gobierno de la calle Ancha. **Tiene una superficie de ciento setenta y tres metros treinta y dos decímetros cuadrados (173,32 m2)**. Carece de referencia catastral al tratarse de una finca de nueva creación.*

Linda: al frente, con la citada calle Ancha; por la derecha, con la número 23 de la calle Ancha, con referencia catastral 5758815UG3755N0001BR, de Francisco Antonio Maestre Luque; por la izquierda, con finca segregada parcela B; y por el fondo, con el resto de finca matriz.

*2.-: URBANA: **PARCELA B SOLAR** situado en la Aldea de Quintana, término y extramuros de la villa de La Carlota, marcada con el número diecinueve de gobierno de la calle Ancha. **Tiene una superficie de ciento sesenta metros seis decímetros cuadrados (160,60 m2)** Carece de referencia catastral al tratarse de una finca de nueva creación.*

Linda: al frente, con la citada calle Ancha; por la derecha, con la finca segregada Parcela A; por la izquierda y fondo, con el resto de finca matriz. -

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia- Financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU

La parcela está clasificada por el planeamiento urbanístico vigente como residencial, con ordenanza de Zona Histórica de Aldea Quintana.

La parcela se encuentra libre de cargas y cuenta con la dotación de todos los servicios urbanísticos.

La inscripción en el Registro de la Propiedad a favor de la Diputación Provincial de Córdoba de las parcelas que se transmiten se efectuará una vez que se produzca la firma del presente Convenio de cesión gratuita de los terrenos.

2. Proporcionar a la Diputación Provincial de Córdoba, en el plazo de 30 días desde su solicitud, una relación priorizada de los demandantes que cumplan los requisitos legalmente exigidos para acceder a la promoción, seleccionados conforme a lo dispuesto 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.

Tercera.- Obligaciones de la Diputación Provincial de Córdoba

- a) Financiar las actuaciones objeto de este Convenio.
- b) Llevar a cabo todos los trabajos necesarios para definir la actuación garantizando la viabilidad del emplazamiento elegido para albergar usos residenciales y que los parámetros de urbanísticos que le son de aplicación son compatibles con las normas técnicas de diseño aplicables al régimen de las viviendas protegidas.
- c) La licitación y adjudicación de la redacción de los proyectos, dirección de obras y ejecución de las mismas, y en general, cualquier trabajo externo que se requiera para el buen fin de la actuación objeto de este Convenio.
- d) Seguimiento de los trabajos técnicos de redacción de los proyectos y direcciones de las obras, así como el seguimiento de la ejecución de las obras hasta su finalización y recepción de las mismas.

Las viviendas objeto de la actuación cumplirán lo establecido en el artículo 60 de R.D. 853/2021 de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

- e) Gestionar la adjudicación de las viviendas a los solicitantes que cumplan los requisitos legalmente exigidos para acceder a la promoción, seleccionados conforme a lo dispuesto 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.
- f) La gestión de las viviendas protegidas en régimen de alquiler, por el plazo mínimo dispuesto en el artículo 60 del R.D. 853/2021 anteriormente citado, así como la

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia- Financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU

conservación y mantenimiento de esta actuación, que quedará integrada en el Parque Público de Viviendas Protegidas de alquiler titularidad de la Diputación de Córdoba.

En la realización de las acciones a) a d) se estará a lo dispuesto en el Convenio de gestión directa entre la Excm. Diputación Provincial de Córdoba y la Empresa Provincial de Suelo y Vivienda (CINCO, S.A.) para la gestión del “Programa de Inversiones para la Promoción de Viviendas Protegidas en Alquiler del Parque de Viviendas Protegidas de titularidad de la Excm. Diputación Provincial de Córdoba 2023-2026”.

Cuarta.- Plazo para la ejecución de la promoción

El plazo máximo para la edificación de las viviendas objeto de este convenio será de cuatro años desde la firma de este Convenio.

Quinta.- Causas de resolución del Convenio

Serán causas de resolución de este Convenio las siguientes:

- El mutuo acuerdo entre las partes
- La imposibilidad de cumplir con el objeto del Convenio
- El incumplimiento de los plazos establecidos

Sexta.- Reversión

Para el caso de que los suelos cedidos no se destinasen por parte de la Diputación Provincial al uso previsto, se considerará resuelta la cesión y revertirán a la Entidad Local con las mejoras realizadas. La Entidad Local también tendrá derecho a percibir el valor de los posibles detrimentos que sufran los bienes, previa tasación pericial.

Para la reversión automática a la que se refiere el párrafo anterior, será suficiente acta notarial que constate el hecho, debiéndose notificar al interesado con requerimiento de entrega del bien.

Séptima.- Vigencia.

Este Convenio estará en vigor desde su formalización hasta la finalización de la construcción de las viviendas objeto del mismo.

Octava.- Incidencias

Las incidencias que pudieran sobrevenir en el cumplimiento del Convenio relativas a su interpretación, resolución y efectos del mismo, deberán ser resueltas de mutuo acuerdo entre las partes, de acuerdo a las normas que les sean de aplicación.

En caso de no llegarse a acuerdo, se levantará Acta de Desacuerdo quedando expedita la vía contencioso-administrativa.

Y en prueba de conformidad de cuanto antecede, las partes firman por triplicado ejemplar el presente Convenio de cesión gratuita en el lugar y fecha mencionados “ut supra”.

EL PRESIDENTE DE LA EXCMA.

AYUNTAMIENTO DE LA

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia- Financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU

**DIPUTACION PROVINCIAL DE
CÓRDOBA**

CARLOTA

D. Salvador Fuentes Lopera

.....