



CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE O INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO E A FEDERACIÓN GALEGA DE MUNICIPIOS E PROVINCIAS PARA O DESENVOLVEMENTO DO PROGRAMA DE VIVENDAS BALEIRAS NO ÁMBITO DO PLAN GALEGO DE REHABILITACIÓN, ALUGUER E MELLORA DO ACCESO Á VIVENDA 2015-2020.

En Santiago de Compostela, a 3 de maio de 2016

REUNIDOS

Dunha parte, o Instituto Galego da Vivenda e Solo (en diante, IGVS), con CIF Q6550004C e domicilio en Santiago de Compostela (A Coruña) Polígono de Fontiñas, Área Central, s/n, representado por Dña. Ethel María Vázquez Mourelle, Conselleira de Infraestruturas e Vivenda, nomeada polo Decreto 123/2015, do 4 de outubro (DOG nº 190, do 5 de outubro), en virtude das atribucións que lle confire a súa calidade de Presidenta do IGVS, segundo o artigo 4 do Decreto 97/2014, de 24 de xullo, polo que se establece a estrutura orgánica do IGVS (DOG nº 147, do 5 de agosto).

Doutra parte, D. Alfredo L. García Rodríguez, Presidente da Federación Galega de Municipios e Provincias (en diante, Fegamp), nomeado na Asemblea Xeral da Fegamp celebrada o 30 de outubro de 2015, exercendo as atribucións que os estatutos lle confiren por razón do seu cargo.

As partes declaran a plena vixencia das facultades coas que actúan e recoñécense capacidade legal suficiente para outorgar o presente Convenio e

MANIFESTAN



I. O IGVS é o organismo autónomo adscrito á Consellería de Infraestruturas e Vivenda encargado de realizar a política de vivenda e solo da Xunta de Galicia, co fin de garantir os dereitos constitucionais a una vivenda digna e adecuada, segundo dispón o artigo 3 da Lei 3/1988, de 27 de abril de creación do IGVS, podendo, para o cumprimento destes fins, establecer convenios con entes públicos ou privados.

II.- A Fegamp é unha asociación constituída por todos os concellos de Galicia, as Deputacións Provinciais e as entidades menores existentes na Comunidade Autónoma de Galicia. Trátase dunha entidade defensora dos intereses da Administración Local.

III. A vixente Lei de vivenda de Galicia, Lei 8/2012, do 29 de xuño, establece como un das súas liñas de actuación, dentro das políticas públicas en materia de vivenda, a implantación de plans e programas orientados a favorecer o acceso á vivenda en réxime de aluguer.

En concreto, a lei indica que as administracións públicas poderán adoptar medidas dirixidas a impulsar a posta no mercado de vivendas en aluguer, cos obxectivos prioritarios de mobilizar as vivendas baleiras e favorecer o acceso á vivenda a colectivos singulares, en particular, colectivos sociais especialmente desfavorecidos, vulnerables ou en situación de exclusión social, mulleres vítimas de violencia de xénero, persoas maiores e persoas novas que pretendan acceder á vivenda por primeira vez.

IV. Nos últimos anos, a profunda crise económica que atravesou o país e que provocou un importante impacto na situación de moitos fogares, expoñéndoo a situacións de vulnerabilidade, fixo modificar as prioridades das políticas públicas nesta materia, co obxecto de orientar os seus programas na procura de que as persoas e familias afectadas por procedementos de execucións hipotecarias puidieran seguir a manter as súas vivendas.

Ante esta situación, na Comunidade Autónoma de Galicia, o Consello da Xunta aprobou o 5 de decembro de 2012 o programa de Realoxo de Afectados por Execucións Hipotecarias (en adiante, programa de realoxo), xestionado polo IGVS, que segue en



vigor e que ten por finalidade dar cobertura a todos as persoas que perdan o seu fogar nun procedemento de execución hipotecaria e teñan uns ingresos ponderados inferiores a 2,5 veces o IPREM. Para este programa empréganse preferentemente as vivendas de promoción pública que forman parte do parque de vivendas propiedade do IGVS. Nos casos en que non se dispoña de vivendas de promoción pública nos concellos onde se produce o lanzamento ou non se adaptan ás necesidades da unidade de convivencia, recorrerase as vivendas do Programa Aluga.

Este programa de realoxo é complementario das medidas adoptadas polo Goberno do Estado dirixidas a paliar as situacións producidas polas dificultades de pagamento das cotas hipotecarias.

V.- Nesta liña, o 12 de febreiro de 2015, o Consello da Xunta aprobou o *Plan Rehavita, Plan galego de rehabilitación, aluguer e mellora de acceso á vivenda 2015-2020* que ten coma primeiro Eixo de actuación o acceso á vivenda mediante o desenvolvemento de catro programas de axudas e investimentos directos que acadarán un investimento no período 2015-2020 de máis de 107 millóns de euros.

No ámbito deste Eixo de actuación, o Programa Alugueiro de Vivenda desenvolve unha serie de programas dirixidos a facilitar o acceso á vivenda en alugueiro coma alternativa a súa adquisición, a través de varias accións coma son o Programa Aluga, establecido no Decreto 84/2010, do 27 de maio, a xestión do Programa de axudas ao alugamento de vivendas do Plan Estatal 2013-2016, aprobado polo Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, o Convenio de colaboración entre o IGVS e Sociedade de Xestión de Activos Procedentes da Reestructuración Bancaria (SAREB) para a cesión de vivenda destinada ao aluguer alcanzable, asinado o 17 de marzo de 2015 ou os convenios con diferentes entidades de crédito nesta mesma liña.

Así mesmo, con data 26 de febreiro publicouse o Decreto 17/2016, do 18 de febreiro, polo que se crea e regula o Censo de Vivendas Baleiras da Comunidade Autónoma de Galicia que pretende habilitar os mecanismos para dispoñer da diagnose correcta das vivendas baleiras que son propiedade das entidades de crédito, das súas filiais inmobiliarias e das entidades de xestión de activos, incluídos os



procedentes da reestruturación bancaria que están situadas nas localidades con maior demanda de vivenda de Galicia. Posibilitase tamén a inscrición voluntaria das vivendas baleiras que non pertencen ás persoas obrigadas a inscribilas ou estean situadas en concellos con poboación inferior aos 10.000 habitantes.

Este decreto prevé ademais medidas dirixidas a favorecer o uso efectivo destas vivendas, principalmente por aquelas persoas que teñen unha maior dificultade de acceso.

VI.- A existencia de vivendas desocupadas nos concellos da Comunidade Autónoma de Galicia resulta contraria ás esixencias dun axeitado principio de utilización racional do parque de vivendas, tanto por razóns de eficiencia económica coma por ser un factor de sostibilidade medio ambiental e territorial, polo que precisamente o Programa de Vivendas Baleiras persegue promover o uso destas vivendas outorgando aos concellos que as incorporan as garantías xurídicas e económicas necesarias e que son asumidas polo IGVS.

VII.- Segundo o establecido nos seus estatutos, a Fegamp é o interlocutor, en representación dos asociados, ante a Administración, o Parlamento e o Goberno Autonómico Galegos. No exercicio das atribucións que ten conferidas para o cumprimento dos seus fins estatutarios, a Fegamp goza de plena capacidade para subscribir convenios e contraer compromisos e obrigas. A implementación do Programa esixe a participación da Fegamp para conseguir a adecuada difusión do citado programa entre os concellos.

Polas razóns anteriores, as partes comparecentes acordan formalizar o presente convenio de colaboración, que levan a efecto en virtude das seguintes

CLÁUSULAS

Primeira. Obxecto e ámbito de aplicación.



O presente convenio ten por obxecto regular a colaboración entre o IGVS e a Fegamp coa finalidade de difundir e promover a incorporación dos concellos de Galicia ao Programa de Vivendas Baleiras establecido no Programa 4 *Alugueiro de Vivenda* do Eixo 1 *Acceso á vivenda* do *Plan Rehavita, Plan galego de rehabilitación, aluguer e mellora de acceso á vivenda 2015-2020* (en diante, Programa de Vivendas Baleiras), co que se persegue poñer a disposición do mesmo as vivendas desocupadas, para poder destinalas a aquelas unidades familiares ou de convivencia con maior dificultade de acceso á vivenda e, de xeito prioritario, ás afectadas por procedementos de execucións hipotecarias ou por desafuizamentos por impago da renda de alugueiro da súa vivenda habitual. Así mesmo, a través do presente convenio establécense as bases de funcionamento do citado programa, as cales serán de obrigado cumprimento para aqueles concellos que se queiran adherir ao presente convenio.

As persoas titulares das vivendas e as inquilinas que celebren contratos de arrendamento no marco do Programa de Vivendas Baleiras poderán, así mesmo, acollerse ás medidas de apoio e ás axudas públicas para o fomento do aluguer establecidas polo IGVS e que estivesen vixentes durante a duración do convenio.

Segunda. Obrigas da Fegamp

A Fegamp obrígase a realizar cantas actuacións sexan necesarias para lograr a máxima difusión entre os concellos de Galicia do contido do Programa de Vivendas Baleiras, así como a promover a incorporación dos mesmos ao acordo de adhesión anexionado ao presente convenio.

Terceira. Obrigas do IGVS.

En aras a facilitar o cumprimento das obrigas asumidas pola Fegamp, o IGVS obrígase a poñer a súa disposición toda a información que este organismo lle requira en relación as bases de funcionamento do Programa de Vivendas Baleiras.

Así mesmo, e aos efectos de colaborar cos concellos na implantación do programa de Vivendas Baleiras, o IGVS, para cada unha das vivendas arrendadas durante os anos 2016 e 2017 ao abeiro do citado programa, dará de alta os seguintes seguros:



1. Un seguro multirrisco do fogar, polo que quedarán cubertos todos aqueles danos sufridos pola vivenda durante a vixencia do arrendamento.

2. Un seguro da garantía do cobro da renda nas mensualidades impagadas polos arrendatarios e a asistencia e defensa xurídica dos arrendadores nos procesos de desafiuzamento ou reclamacións de cantidade por impago de rendas, que inclúa como mínimo os honorarios de avogado e dereitos e suplidos de procurador, cando a súa intervención sexa preceptiva, gastos notariais e de outorgamento de poderes para preitos e gastos de execución procesual. A garantía do cobro das rendas impagadas non poderá superar o período máximo de doce mensualidades.

A garantía prestada a través dos seguros terá unha duración máxima de tres anos, a contar desde a formalización do correspondente contrato de arrendamento.

A efectos de dar uniformidade á cobertura prestada polos citados seguros, a contratación dos mesmos corresponderá ao IGVS.

Cuarta. Adhesión ao Convenio

Os concellos que desexen implantar o Programa de Vivendas Baleiras citado na cláusula primeira deberán asinar o Acordo de adhesión que figura como anexo ao presente convenio, así coma cumprir os compromisos e as obrigas que se derivan do mesmo. Así:

1. Procedemento para a incorporación ao citado programa das vivendas baleiras

Os concellos adheridos ao presente convenio deberán elaborar unha proposta do procedemento para a incorporación ao citado programa das vivendas baleiras que, existindo no seu ámbito municipal, sexan da súa titularidade, así coma tamén daquelas outras das que poidan dispoñer libremente do seu uso e das que teñan habilitación para a súa xestión.

A proposta de procedemento para a incorporación das vivendas será comunicada ao IGVS e someterase á correspondente Comisión de Seguimento e Coordinación, para a



súa aprobación definitiva, sen prexuízo da facultade da devandita comisión de modificar os criterios ou requisitos establecidos no citado procedemento.

En todo caso, para a súa incorporación, as vivendas deberán estar libres de cargas e gravames que impidan o seu arrendamento, ser conformes coa lexislación que lle sexa de aplicación, incluída a urbanística, estar desocupadas e ser susceptibles de uso, cando menos, desde o momento da solicitude de incorporación ao programa. Tamén poderán incorporarse as vivendas protexidas que cumpran os requisitos sinalados sempre que, como consecuencia da súa cualificación, non estean sometidas a ningunha prohibición para arrendalas.

2. Procedemento de selección de arrendatarios e de adxudicación de vivendas

Os concellos adheridos ao presente convenio deberán elaborar unha proposta de procedemento de selección de arrendatarios e de adxudicación de vivendas no que se deberá respectar os requisitos e prioridades sinalados no presente convenio.

A proposta do procedemento de selección de arrendatarios e de adxudicación de vivendas se lle comunicará ao IGVS e se someterá á correspondente Comisión de Seguimento e Coordinación, para a súa aprobación definitiva, sen prexuízo da facultade da devandita comisión de propoñer con posterioridade a modificación dos criterios ou requisitos establecidos no citado procedemento.

Nos procedementos de selección de arrendatarios deberá esixirse que os integrantes das unidades familiares ou de convivencia que queiran arrendar unha vivenda incorporada ao Programa de Vivendas Baleiras cumpran, cando menos, os seguintes requisitos:

- a) Atoparse nunha situación persoal ou familiar que supoña unha dificultade para acceder a unha vivenda de alugueiro no mesmo municipio.
- b) Acreditar a percepción duns ingresos económicos mínimos ou de axudas, públicas ou privadas, que lles permitan facer fronte ás obrigas económicas que deriven do contrato de arrendamento.



c) Non ter parentesco por vínculo de matrimonio ou outra relación estable análoga, por consanguinidade ou adopción, ata segundo grado, coas persoas arrendadoras. Este mesmo criterio aplicarase á relación entre a persoa arrendadora e a persoa arrendataria, cando a primeira sexa unha persoa xurídica, respecto de calquera dos seus socios, das súas socias ou partícipes.

Así mesmo, para acceder ao uso e disfrute da vivenda baleira, os citados procedementos de selección deberán dar preferencia a aquelas unidades familiares ou de convivencia que, cumprindo os requisitos sinalados, pertencen a algún dos seguintes grupos:

a) Unidades familiares ou de convivencia afectadas por procedementos de execución hipotecaria, sen necesidade de que exista unha resolución xudicial de finalización do citado procedemento xudicial.

b) Unidades familiares ou de convivencia afectadas por un procedemento xudicial de desafiuzamento por impago de rendas da súa vivenda habitual.

c) Unidades familiares ou unidades de convivencia con fillos menores así como familias numerosas e familias monoparentais con fillos a cargo.

d) Unidades familiares ou de convivencia nos que existan mulleres vítimas de violencia de xénero, sempre que o documento acreditativo da situación de violencia fora adoptado ou emitido nos 12 meses inmediatamente anteriores á data de presentación da solicitude da vivenda. Así mesmo, será preciso que a orde de protección ou a medida cautelar estean vixentes.

e) Unidades familiares ou de convivencia nos que existan persoas maiores de 65 anos ou persoas dependentes.

f) Unidades familiares ou de convivencia nas que existan persoas que foran beneficiarias de axudas ao aluguer no marco de programas xestionados polo IGVS e que, unha vez vencido o período máximo de percepción das mesmas, permanezan nunha situación de desprotección ou especial vulnerabilidade.



g) Unidades familiares ou de convivencia con dificultades para asumir o custo do arrendamento dunha vivenda e que foran privadas da súa vivenda habitual por danos sufridos nesta, derivados dunha circunstancia imprevisible e sobrevida, tales como incendios, inundacións, etc.

A pertenza a un destes grupos acreditarase mediante informe do servizo social do concello onde se atopa a vivenda ou onde resida a unidade familiar ou de convivencia.

Sen prexuízo do anterior, os concellos tamén poderán adxudicar as vivendas incorporadas ao Programa de Vivendas Baleiras a aquelas asociacións e entidades sen ánimo de lucro que teñan subscritos convenios de colaboración co IGVS no marco de programas de acceso á vivenda, para ser destinadas aos colectivos sinalados anteriormente.

Finalmente, no procedemento de adxudicación de vivendas deberá establecerse un prezo máximo da renda do aluguer, que non poderá ser superior aos seguintes importes, en función da localidade onde estea situada a vivenda:

a) 350 € para as vivendas situadas nos concellos de zona territorial de prezo máximo superior: A Coruña, Santiago de Compostela, Vigo, Ourense e Pontevedra.

b) 300 € para as vivendas situadas na zona territorial 1: concellos de Ames, Ares, Arteixo, As Pontes de García Rodríguez, Betanzos, Boiro, Cambre, Carballo, Cee, Cedeira, Culleredo, Fene, Ferrol, Melide, Mugardos, Narón, Neda, Noia, Oleiros, Ordes, Oroso, Padrón, Pontedeume, Ribeira, Sada e Teo. Burela, Cervo, Chantada, Foz, Lugo, Monforte de Lemos, Ribadeo, Sarria, Vilalba, e Viveiro. Allariz, A Rúa, O Barco de Valdeorras, O Carballiño, Celanova, Ribadavia, Verín e Xinzo de Limia. A Estrada, A Illa de Arousa, Baiona, Bueu, Cambados, Cangas, Gondomar, Lalín, Marín, Moaña, Mos, Nigrán, O Grove, O Porriño, Poio, Pontearreas, Pontecesures, Redondela, Sanxenxo, Tui, Vilagarcía de Arousa e Vilanova de Arousa.

c) 250 € para as vivendas situadas no resto de concellos, zona territorial 2.

Non obstante o anterior, a correspondente Comisión de Seguimento e Coordinación poderá modificar estes límites ata un 15 %, cando se acrediten circunstancias que



motiven a necesidade de incrementar ou reducir o importe da renda fixada con carácter xeral, así coma no caso de que as persoas arrendatarias sexan integrantes dunha familia numerosa, na unidade familiar haxa algún membro con mobilidade reducida ou cando concorra algunha outra causa debidamente motivada.

3. Comunicación dos contratos asinados

Os concellos adheridos ao presente convenio deberán comunicar ao IGVS a resolución de adxudicación das vivendas. Así mesmo, deberán comunicarlle a data de formalización dos correspondentes contratos de arrendamento e da súa extinción. Tanto a resolución de adxudicación como a formalización dos contratos e a súa correspondente extinción deberá ser comunicada ao IGVS o mesmo día en que teña lugar, debendo aportar, a tal efecto, unha copia do documento que acredite o citado feito.

Quinta. Contido económico.

O IGVS asumirá o aboamento das correspondentes primas das pólizas que sexa necesario contratar para proporcionar as coberturas referidas na cláusula terceira con cargo á aplicación orzamentaria 08.80.451A.224, prevista nos orzamentos do IGVS para o ano 2016, acadando un importe total máximo de 690.294,30 € para o período de catro exercicios orzamentarios, 2016, 2017, 2018 e 2019, nos que estará vixente o Convenio.

Este importe terá carácter limitativo, non podendo subscribirse novos contratos de seguro sen que exista crédito axeitado e suficiente para financiar as obrigas derivadas dos mesmos.

Sexta. Comisión de Seguimento e Coordinación.

Ao abeiro do convenio constituirase unha Comisión de Seguimento e Coordinación, presidida pola persoa que ostente a Presidencia do IGVS e na que tamén formarán parte dous vogais, en representación do IGVS, e dous vogais en representación da Fegamp.



A Comisión de Seguimento e Coordinación reunirse a petición de calquera das partes e, polo menos, unha vez ao ano. Ante unha petición de reunión por escrito dunha das dúas partes, esta deberá producirse nun prazo non superior a 15 días naturais.

As controversias que poidan expoñerse sobre a interpretación, modificación, efectos e resolución do presente convenio resolveranse no seo da Comisión de Seguimento e Coordinación por maioría dos seus membros.

A citada Comisión de Seguimento e Coordinación desenvolverá as súas funcións, sen prexuízo das tarefas das comisións creadas no seo de cada acordo de adhesión asinado entre o IGVS e os concellos que se adhiran ao presente convenio.

Sétima. Vixencia.

Este convenio estará vixente durante os exercicios orzamentarios 2016, 2017, 2018 e 2019, non podendo ser obxecto de prórroga, e sen prexuízo da vixencia independente dos contratos de arrendamento que se formalicen por mor da operatividade deste Convenio.

Oitava. Confidencialidade.

A Fegamp, o IGVS, así como os concellos que se adhiran ao presente convenio obríganse a manter a confidencialidade sobre os asuntos dos que teñan coñecemento por razón desta colaboración, non podendo darlles difusión sen a autorización expresa e por escrito da outra parte. As partes comprométense a utilizar toda a información á que teñan acceso con ocasión ou en execución deste acordo, unicamente dentro do marco deste convenio.

En todo caso, os concellos adheridos ao presente convenio, como responsables do tratamento dos datos de carácter persoal, deberán actuar de acordo co establecido na Lei Orgánica 15/1999, do 13 de decembro, de protección de datos de carácter persoal e no seu regulamento aprobado polo Real Decreto 1720/2007, do 21 de decembro.

Novena. Publicidade do convenio



De conformidade co establecido no artigo 14 e seguintes da Lei estatal 19/2013, de 9 de decembro, de transparencia, acceso á información pública e bo goberno, e no artigo 29 da Lei autonómica 1/2016, do 18 de xaneiro, de transparencia e bo goberno, os asinantes do Convenio manifestan o seu consentimento para que os datos persoais que constan no presente convenio e demais especificacións contidas no mesmo poidan ser publicados no Portal de Transparencia e Goberno Aberto.

Décima. Causas de resolución.

Serán causas de resolución do convenio as seguintes:

- a) O mutuo acordo das partes que o subscriben, manifestado por escrito.
- b) A imposibilidade legal ou material de continuar co obxecto do convenio.
- c) O incumprimento de calquera das súas cláusulas.

Décimo primeira. Natureza do convenio.

O presente convenio ten carácter administrativo, rexéndose para os seus efectos polas súas cláusulas, e non lle será de aplicación a lexislación de Contratos dos sectores públicos, conforme ao disposto no artigo 4.1.c) do texto refundido da Lei de contratos do sector público aprobado polo Real Decreto Legislativo 3/2011 do 14 de novembro, sen prexuízo da aplicación supletoria dos principios da Lei para resolver as dúbidas ou lagoas que se puideran presentar.

Dada a natureza xurídico pública do presente documento, as controversias que puidesen xurdir na aplicación do convenio, non resoltas pola Comisión de Seguimento e Coordinación, serán dirimidas antes a xurisdición contencioso administrativa.

E en proba de conformidade, asinan este convenio por duplicado e a un só efecto no lugar e data arriba indicados.



XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DE INFRAESTRUTURAS E
VIVENDA



Área Central, s/n Pol. de Fontiñas
15781 Santiago de Compostela
Teléfono 981 54 19 00 – Fax 981 54 19 27

Polo Instituto Galego da Vivenda e Solo

Pola Federación Galega de Municipios e
Provincias

Ethel M^a Vázquez Mourelle

Alfredo L. García Rodríguez



ANEXO

ACORDO ENTRE O INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO E O CONCELLO DE PARA A ADHESIÓN AO CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE O INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO E A FEDERACIÓN GALEGA DE MUNICIPIOS E PROVINCIAS PARA O DESENVOLVEMENTO DO PROGRAMA DE VIVENDAS BALEIRAS NO ÁMBITO DO PLAN GALEGO DE REHABILITACIÓN, ALUGUER E MELLORA DO ACCESO Á VIVENDA 2015-20200

En Santiago de Compostela, a de de 2016

REUNIDOS

Dunha parte, o Instituto Galego da Vivenda e Solo (en diante, IGVS), con CIF Q6550004C e domicilio en Santiago de Compostela (A Coruña) Polígono de Fontiñas, Área Central, s/n, representado por Dna. Ethel María Vázquez Mourelle, Conselleira de Infraestruturas e Vivenda, nomeada polo Decreto 123/2015, do 4 de outubro (DOG nº 190, do 5 de outubro), en virtude das atribucións que lle confire a súa calidade de Presidenta do Instituto Galego da Vivenda e Solo, segundo o artigo 4 do Decreto 97/2014, de 24 de xullo, polo que se establece a estrutura orgánica do Instituto Galego da Vivenda e Solo (DOG nº 147, do 5 de agosto).

Doutra parte, D., Alcalde do Concello de, en representación de dito Concello e segundo as funcións atribuídas no artigo 21 da Lei 7/1985, do 2 de abril, Reguladora das Bases de Réxime Local, no artigo 24 do Real Decreto Legislativo 781/1986, do 18 de abril, texto refundido das disposicións legais vixentes en materia de Réxime Local, e no artigo 61 da Lei 5/1997, de 22 de xuño, de Administración Local de Galicia.

As partes declaran a plena vixencia das facultades coas que actúan e recoñécense capacidade legal suficiente para outorgar o presente Acordo e



MANIFESTAN

I. Con data o IGVS e a Federación Galega de Municipios e Provincias (en diante Fegamp) asinaron un convenio para o desenvolvemento do programa de vivendas baleiras no ámbito do plan galego de rehabilitación, aluguer e mellora do acceso á vivenda 2015-2020.

II. A existencia de vivendas desocupadas resulta contraria ás esixencias dun axeitado principio de utilización racional do parque de vivendas, tanto por razóns de eficiencia económica coma por ser un factor de sostibilidade medio ambiental e territorial, polo que precisamente o Programa de Vivendas Baleiras persegue promover o uso destas vivendas outorgando ao concello que as incorpora as garantías xurídicas e económicas necesarias e que son asumidas polo IGVS.

A implementación do Programa esixe a participación dos concellos tanto para a incorporación das vivendas, e a xestión das altas e baixas do correspondente rexistro de vivendas baleiras, coma para a selección de arrendatarios e de adxudicación das vivendas.

III. O concello desexa contribuír ao acceso á vivenda en alugueiro, especialmente para aqueles colectivos que se atopan nun situación de maior vulnerabilidade polas suas circunstancias económicas, persoais ou familiares. Para articular ese obxectivo, está interesada en colaborar co IGVS, como organismo competente en materia de vivenda na Comunidade Autónoma de Galicia.

Polas razóns anteriores, as partes comparecentes acordan formalizar o presente convenio de colaboración, que levan a efecto en virtude das seguintes

CLÁUSULAS

Primeira. Obxecto e ámbito de aplicación.



O presente acordo ten por obxecto regular a colaboración entre o IGVS e o concello....., en aras ao desenvolvemento no citado concello do Programa de Vivendas Baleiras establecido no Programa 4 Alugueiro de Vivenda do Eixo 1 Acceso á vivenda do Plan Rehavita, Plan galego de rehabilitación, aluguer e mellora de acceso á vivenda 2015-2020, que persegue poñer a disposición dos concellos as vivendas desocupadas que, existindo no seu ámbito municipal, sexan da súa titularidade, así coma tamén daquelas outras das que poidan dispoñer libremente do seu uso e das que teñan habilitación para a súa xestión para poder destinalas a aquelas unidades familiares ou de convivencia con maior dificultade de acceso á vivenda e, de xeito prioritario, ás afectadas por procedementos de execucións hipotecarias ou por desafiuzamentos por impago da renda de alugueiro da súa vivenda habitual.

Segunda . Adhesión ao convenio de colaboración entre o IGVS e a Fegamp.

Co presente acordo de adhesión, o concello de implantará o Programa de Vivendas Baleiras no seu ámbito municipal, conforme ao acordo de colaboración asinado entre o IGVS e a Fegamp en data..... Así, o procedemento de incorporación de vivendas, de selección de arrendatarios, de adxudicación de vivendas, de comunicación dos contratos, de rendas máximas e de garantías a outorgar polo IGVS realizarse nos termos e condicións establecidos no citado convenio asinado entre o IGVS e a Fegamp.

Conforme ao sinalado, o prezo máximo da renda do aluguer das vivendas incorporadas ao Programa de Vivendas Baleiras polo concello de non poderá ser superior a..... No obstante o anterior, a proposta de calquera das partes asinantes, a Comisión de Seguimento e Coordinación prevista neste acordo poderá modificar estes límites ata un 15%, cando se acrediten circunstancias que motiven a necesidade de incrementar ou reducir o importe da renda sinalada ou no caso de que as persoas arrendatarias sexan integrantes dunha familia numerosa, na unidade familiar haxa algún membro con mobilidade reducida ou cando concorra algunha outra causa debidamente motivada.



Terceira. Contido económico.

O IGVS asumirá o aboamento das correspondentes primas das pólizas que sexa necesario contratar para proporcionar as coberturas sinaladas na Cláusula terceira do convenio entre o IGVS e a FEGAMP.

O importe sinalado na cláusula cuarta terá carácter limitativo, non podendo subscribirse novos contratos de seguro sen que exista crédito axeitado e suficiente para financiar as obrigas derivadas dos mesmos.

Cuarta. Comisión de Seguimento e Coordinación.

Ao abeiro do acordo de adhesión, constituirase unha Comisión de Seguimento e Coordinación, presidida pola persoa que ostente a Dirección Xeral do IGVS e na que tamén formarán parte dous vogais, en representación do IGVS, e dous vogais en representación da Fegamp.

Esta Comisión reunirse a petición de calquera das partes e, polo menos, dúas veces ao ano. Ante unha petición de reunión por escrito dunha das dúas partes, esta deberá producirse nun prazo non superior a 15 días naturais.

Aos efectos do disposto no convenio entre o IGVS e a Fegamp, corresponderá á Comisión de Seguimento e Coordinación aprobar con carácter definitivo o procedemento de incorporación de vivendas, así como o procedemento para a selección de arrendatarios e a adxudicación de vivendas proposto polo concello.....

Sen prexuízo do anterior, a Comisión de Seguimento e Coordinación poderá modificar os criterios ou requisitos que estableza o procedemento, cando así o considere oportuno, aos efectos de mellorar a eficacia no desenvolvemento do Acordo.

As controversias que poidan expoñerse sobre a interpretación, modificación, efectos e resolución do presente Acordo resolveranse no seo da Comisión de Seguimento e Coordinación por maioría dos seus membros.



Quinta. Vixencia.

Este acordo estará vixente durante os exercicios orzamentarios 2016, 2017, 2018 e 2019, non podendo ser obxecto de prórroga, e sen prexuízo da vixencia independente dos contratos de arrendamento que se formalicen por mor da operatividade deste Acordo.

Sexta. Confidencialidade.

A concello asinante e o IGVS obríganse a manter a confidencialidade sobre os asuntos dos que teñan coñecemento por razón desta colaboración e non poderán darlles difusión sen a autorización expresa e por escrito da outra parte. As partes comprométense a utilizar toda a información á que teñan acceso con ocasión ou en execución deste acordo, unicamente dentro do marco deste convenio.

En todo caso, o concello, como responsable do tratamento dos datos de carácter persoal, deberá actuar de acordo co establecido na Lei Orgánica 15/1999, do 13 de decembro, de protección de datos de carácter persoal e no seu regulamento aprobado polo Real Decreto 1720/2007, do 21 de decembro.

Sétima. Publicidade do convenio

De conformidade co establecido no artigo 14 e seguintes da Lei estatal 19/2013, de 9 de decembro, de transparencia, acceso á información pública e bo goberno, e no artigo 29 da Lei autonómica 1/2016, do 18 de xaneiro, de transparencia e bo goberno, os asinantes do Convenio manifestan o seu consentimento para que os datos persoais que constan no presente convenio e demais especificacións contidas no mesmo poidan ser publicados no Portal de Transparencia e Goberno Aberto.

Oitava. Causas de resolución.

Serán causas de resolución do acordo as seguintes:



- a) O mutuo acordo das partes que o subscriben, manifestado por escrito.
- b) A imposibilidade legal ou material de continuar co obxecto do convenio.
- c) O incumprimento de calquera das súas cláusulas.

Novena. Natureza do convenio.

O presente acordo ten carácter administrativo, rexéndose para os seus efectos polas súas cláusulas, e non lle será de aplicación a lexislación de Contratos dos sectores públicos, conforme ao disposto no artigo 4.1.c) do texto refundido da Lei de contratos do sector público aprobado polo Real Decreto Legislativo 3/2011 do 14 de novembro, sen prexuízo da aplicación supletoria dos principios da Lei para resolver as dúbidas ou lagoas que se puideran presentar.

Dada a natureza xurídico pública do presente documento, as controversias que puidesen xurdir na aplicación do acordo, que non foran resoltas pola Comisión de Seguimento e Coordinación, serán dirimidas ante a xurisdición contencioso administrativa.

E en proba de conformidade, asinan este convenio por duplicado e a un só efecto no lugar e data arriba indicados.

Polo Concello de

.....

Polo IGVS

Ethel M^a Vázquez Mourelle