



CONVENIO DE DESARROLLO

DEL

PLAN VIVIENDA MÓSTOLES 2004/2008  
ASI COMO LA PROMOCIÓN DE  
VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA  
PARA ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A  
COMPRA PARA JÓVENES MENORES DE  
35 AÑOS

**CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EL AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES PARA EL DESARROLLO DEL PLAN VIVIENDA MÓSTOLES 2004-2008 ASÍ COMO LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA PARA ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA PARA JÓVENES MENORES DE 35 AÑOS AL AMPARO DEL DECRETO 11/2001, DE 25 DE ENERO.**

En Madrid, 10 de junio de 2004

**REUNIDOS**



De una parte, el **Excmo. Señor Don Mariano Zabia Lasala, Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid**, en uso de las atribuciones que le confieren los artículos 41 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid y artículo 1 del Decreto 270/1995, de 19 de octubre, de estructura orgánica de la expresada Consejería.

Y de otra parte, el **Ilmo. Señor Don Esteban Parro del Prado, Alcalde - Presidente del Ayuntamiento de Móstoles**, actuando en nombre de dicha Corporación municipal.

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

**EXPONEN**

- 1) 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 atiendan a sus problemas específicos de salud, viviendas, cultura y ocio.

II) Que siendo el colectivo de jóvenes, sector especialmente afectado por serias dificultades de acceso a vivienda y específicas sus circunstancias socioeconómicas que demandan programas de atención prioritaria, la Comunidad de Madrid, en el marco de la Ley 6/1997, de 8 de enero, mediante Decreto 11/2001, de 25 de enero, y posteriores instrumentó el Programa de Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento con Opción a Compra para Jóvenes, (VPPA. O.C.) para destinatarios que no superen 35 años, cuyos ingresos familiares anuales no excedan de 5'5 veces el salario mínimo interprofesional, entre otras actuaciones protegidas en materia de vivienda.

III) Que el Ayuntamiento de Móstoles, conecedor de esta problemática, ha diseñado el Plan Municipal de Vivienda Móstoles 2004-2008, siendo aprobado por el Consejo de Administración del Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A. el 29 de septiembre de 2003, el cual se encuentra actualmente en desarrollo.

IV) Que ambas administraciones constituyeron conjuntamente el Consorcio Urbanístico "Móstoles Sur" cuyo objetivo es:

*"... la gestión y ejecución urbanística de los terrenos situados en el término municipal de Móstoles del ámbito denominado PAU-4..."*

Consecuentemente y dentro del contenido de los estatutos sociales del Consorcio, y en el cumplimiento de sus fines se especifica que:

*"...disponer del suelo resultante tras la urbanización conforme al destino previsto en el planeamiento (...) asignando (el suelo) a los entes consorciados en la medida que proceda..."*

V) Que es objetivo común de las expresadas administraciones la consecución de los anteriores fines expresados en los exponendos anteriores mediante actuaciones conjuntas en el marco de la cooperación para lo cual ambas partes suscriben el presente Convenio conforme a las siguientes

## ESTIPULACIONES

### Primera.- Vigencia y contenido del Convenio.

El presente Convenio entrará en vigor a la firma del mismo siendo preceptivo para el Ayuntamiento de Móstoles su aprobación por el pleno de la corporación municipal.

Constituye objeto del presente Convenio entre la Comunidad de Madrid, y el Ayuntamiento de Móstoles la promoción, financiación y administración de un total de 5.467 Viviendas de Protección Pública según el siguiente desglose:

⇒ **2.008 viviendas** en arrendamiento con opción de compra, dirigidas a menores de 35 años que no superen 5,5 SMI.

- De ellas, 139 viviendas serán promovidas directamente por el Ayuntamiento de Móstoles a través del I.M.S.
- El resto, es decir, 1.869 viviendas, lo serán por el Consorcio Móstoles Sur, que adjudicará a promotores privados y cooperativas a través de los concursos de suelo que convoque.

⇒ **2.586 viviendas** en régimen de venta, en la tipología de viviendas VPP < 110 m<sup>2</sup> construidos. De ellas

- 1.333 viviendas serán promovidas directamente por el Ayuntamiento de Móstoles a través del I.M.S.
- 500 viviendas serán promovidas directamente por el IVIMA
- El resto, es decir, 753 viviendas, lo serán por el Consorcio Móstoles Sur que adjudicará a promotores privados y cooperativas a través de los concursos de suelo que convoque.

⇒ **873 viviendas** en alquiler

- De las cuales, 399 serán promovidas en alquiler directamente por la Comunidad de Madrid, a través del IVIMA.
- El resto, es decir, 474 viviendas, serán promovidas directamente por el Ayuntamiento de Móstoles a través del I.M.S. En esta tipología se destinarán un número de 317 de ellas al Plan REMA Municipal (V.I.S.) y 157 viviendas, se destinan a alquiler. Ambas tipologías formarán parte del patrimonio municipal de viviendas en alquiler.

Todas ellas al amparo de las precisiones legales establecidas en el Decreto 11/2001, de 25 de enero, **en la redacción dada por el Decreto que regule la figura de la vivienda en alquiler para jóvenes con opción de compra**, y demás normativa vigente de aplicación, y en el marco general del Plan Municipal de Vivienda Móstoles 2004-2008, cuyo desarrollo se refiere a todo el término municipal donde un total de 5.087 viviendas se ubicarán en el PAU-4 Móstoles Sur y 380 en el resto del término municipal.

**Segunda.-**

La Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Móstoles se comprometen y obligan a elevar al Consejo de Administración del Consorcio Móstoles Sur la solicitud formal de la asignación directa a los entes consorciados de aquellos suelos urbanizados dentro del PAU-4, necesarios para el desarrollo de los fines del contenido del presente convenio.

**Tercera.- Actuaciones a cargo del Ayuntamiento de Móstoles.**


El Ayuntamiento de Móstoles se compromete y obliga a:

- 1.- Adscribir las parcelas adjudicadas al Ayuntamiento de Móstoles por el Consorcio Móstoles Sur a favor del Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A., libres de cargas y servidumbres y aptas, física y jurídicamente, para la promoción de las viviendas señaladas en la Estipulación Primera. Todo el suelo donde se promoverán dichas viviendas a las que hace referencia el presente convenio, provienen del patrimonio municipal de suelo del Ayuntamiento de Móstoles.

El I.M.S. sociedad pública municipal cuyo capital social pertenece íntegramente al Ayuntamiento de Móstoles, promocionará directamente, con cargo a sus presupuestos, y adjudicará dentro de los solicitantes del Plan Vivienda 2004-2008 el total de las 1.946 viviendas referidas en la Estipulación Primera del presente convenio.

#### **Cuarta.- Actuaciones a cargo de la Comunidad de Madrid.**

La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de conformidad con las previsiones establecidas en el Decreto 11/2001, de 25 de enero, y sus modificaciones sucesivas, se obliga a:

- 
1. Conceder las correspondientes calificaciones provisional y definitiva de las viviendas explicitadas en la cláusula primera así como a las 2.008 Viviendas con Protección Pública para Arrendamiento con Opción a Compra para Jóvenes menores de 35 años, con unos ingresos inferiores de 5,5 veces el S.M.I., una vez aportados los documentos señalados en los artículos 13 y 15 del Decreto 11/2001, de 25 de enero, previas las inspecciones y verificaciones técnicas correspondientes.
  2. Tramitar la concesión de las ayudas previstas en la normativa vigente, bien al amparo del Decreto 11/2001, de 25 de enero, y decretos modificados, bien al amparo del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, de Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda, una vez cumplidos los requisitos exigidos por la normativa de aplicación y siempre que exista crédito presupuestario suficiente al efecto, tanto para las viviendas VPPA en venta, como en arrendamiento, como para las Viviendas VPPA en arrendamiento con opción a compra, al que se está refiriendo el contenido del presente Convenio.

#### **Quinta.- Actuaciones a cargo del Consorcio Móstoles Sur.**

El Consorcio Móstoles Sur, en aquellas parcelas destinadas a la tipología de arrendamiento con opción a compra y que no sean adjudicadas directamente a los entes consorciados, se compromete y obliga a:

1. Adscribir las parcelas necesarias libres de cargas y servidumbres y apta física y jurídicamente para la promoción de las **Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento con Opción a Compra para Jóvenes menores de 35 años**, en los términos legalmente establecidos en el Decreto 11/2001, de 25 de enero, y sus posteriores modificaciones por el que se regula la financiación cualificada a actuaciones protegidas en materia de vivienda y su régimen jurídico para el período 2001-2004, y en su caso, tramitar el correspondiente Concurso Publico de enajenación de Suelo Publico.

En este supuesto se deberá incluir en el Pliego de Cláusulas del Concurso, que el precio del suelo será como máximo el 15 % del Precio de Venta de la Vivienda, incluida la valoración de la plaza de garaje y el trastero, para ser promovido por entidades privadas.

2. Suscribir con la entidad promotora el correspondiente contrato para que lleve a cabo, por así estar incluido en el Pliego de Prescripciones del Concurso de Adjudicación del Suelo, la promoción de las **Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento con Opción a Compra para Jóvenes menores de 35 años**, una vez aprobado el proyecto y obtenidas las correspondientes licencias, permisos y autorizaciones municipales, cuyos costes asumirá la propia entidad promotora.
3. La entidad promotora deberá presentar en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del territorio, en la Unidad Dirección General de Arquitectura y Vivienda, además de la documentación exigible para la calificación provisional y posteriormente para la calificación definitiva, un calendario de ejecución de obras total y parcial, que en todo caso deberán iniciarse en el ejercicio 2005 (primer trimestre) y concluirse en el plazo máximo de 24 meses desde su iniciación. Este calendario de las actuaciones de la promoción, deberá incorporarse como Cláusula Contractual.
4. Las Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento con Opción a Compra para Jóvenes menores de 35 años objeto de la promoción cumplirán las normas de edificación del Ayuntamiento de Móstoles, incluidas en las figuras del planeamiento municipal o en las Ordenanzas en cuanto no se opongan a las normas de calidad de las Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, aprobadas mediante Orden de 18 de abril de 1997 (BOCM. 5 de mayo de 1997) y disposiciones concordantes vigentes de aplicación.

5. Las Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento para Jóvenes menores de 35 años tendrán una superficie construida máxima de 70 metros cuadrados, con anejos, en su caso de plaza de garaje y trastero.
6. Las Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento con Opción a Compra para Jóvenes Menores de 35 años objeto del presente Convenio serán adjudicadas preferentemente a jóvenes que tengan justificada su residencia / empadronamiento en el citado municipio con una antigüedad desde el 31 de diciembre de 2001, y que cumplan los requisitos de ser menores de 35 años, y que sus ingresos familiares anuales sean inferiores a 5,5 veces el salario mínimo interprofesional. El plazo del arrendamiento será de 7 años.
7. El régimen de uso de las viviendas será el arrendamiento, pudiendo ser exigible de los adjudicatarios el pago de una renta que no supere anualmente el 7.00 % del precio máximo de venta de la vivienda, calculado dicho precio en la fecha de la adjudicación definitiva de la misma, conforme a lo estipulado en el decreto citado.  
  
De esta cantidad el 50% se le computará al arrendatario a cuenta de la compra de la vivienda.
8. La titularidad, administración, conservación y mantenimiento de las Viviendas con Protección Pública en Régimen de Arrendamiento con Opción a Compra para Jóvenes corresponderá a la entidad promotora por período de siete años desde la calificación definitiva de las viviendas, transcurrido el citado período vendrá en la obligación de vender la vivienda al arrendatario, por el precio establecido en la modificación del Decreto 11/2001
9. Se incluirá como cláusula en el contrato de adjudicación de suelo de los terrenos dirigidos a viviendas en alquiler con opción de compra que la entidad promotora es responsable 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 cualesquiera sanción, multa o penalización impuesta por contravenir las normas vigentes en el ejercicio de su actividad.



### **Sexta.- Cartel de obra.**

En el lugar de ejecución de las obras de construcción destinadas a las promociones objeto de este Convenio, se fijará un cartel que contendrá la denominación de la actuación, el importe de las obras, las administraciones y entidad promotora actuante y la referencia de que dicha actuación se realiza al amparo del Plan de Vivienda Joven de la Comunidad de Madrid y Plan de Vivienda Municipal Móstoles 2004-2008.

### **Séptima.- Comisión Técnica de Seguimiento del Convenio**

Para la consecución de los objetivos establecidos en el presente Convenio podrá constituirse una comisión integrada por:

- Un miembro designado por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, o de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
- Un miembro designado por el Ayuntamiento de Móstoles.
- Un miembro designado por el Consorcio Móstoles Sur.

Dicha Comisión podrá constituirse en el plazo de un mes a partir de la firma de este Convenio.

### **Octava.- Extinción del Convenio**

El presente Convenio se extinguirá por cumplimiento del mismo o por resolución por alguna de las siguientes causas:

- a) Incumplimiento de algunos de los pactos, contenidos en este documento.
- b) Mutuo acuerdo de las partes
- c) Cualesquiera otras que les fuere de aplicación conforme a la legislación vigente



AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES  
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el documento que antecede, compuesto de ...9... páginas numeradas de la ...1... a la ...9... y rubricado marginalmente por el Secretario que suscribo, ha sido aprobado por resolución de ...PLENO... de fecha ...7-6-04...

**Novena.- Jurisdicción**

Móstoles ...15-6-04...  
El Secretario General

La Comisión de Seguimiento resolverá los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse en el curso de las actuaciones, sometiéndose las cuestiones litigiosas que pudieran surgir a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de Madrid.

En prueba de conformidad se firma el presente Convenio por triplicado en el lugar y fecha al principio expresados.

**EL ALCALDE-PRESIDENTE DEL  
AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES Y  
VICEPRESIDENTE DEL CONSORCIO  
MÓSTOLES SUR**

**EL CONSEJERO DE MEDIO  
AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO DE LA COMUNIDAD DE  
MADRID Y PRESIDENTE DEL  
CONSORCIO MÓSTOLES SUR**

**Fdo: D. Esteban Parro del Prado**

**Fdo.: Mariano Zabia Lasala**