

**CONVENIO ENTRE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y
LAS ENTIDADES DE CRÉDITO QUE OPERAN EN
LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA
PARA CANALIZAR FINANCIACIÓN A LAS
ACTUACIONES QUE, EN MATERIA DE VIVIENDA
PROTEGIDA, SE DESARROLLEN EN EL MARCO
DEL PACTO ANDALUZ POR LA VIVIENDA**

Sevilla, a 13 de diciembre de 2007

CONVENIO ENTRE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LAS ENTIDADES DE CRÉDITO QUE OPERAN EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA PARA CANALIZAR FINANCIACIÓN A LAS ACTUACIONES QUE, EN MATERIA DE VIVIENDA PROTEGIDA, SE DESARROLLEN EN EL MARCO DEL PACTO ANDALUZ POR LA VIVIENDA.

En Sevilla, a 13 de diciembre de 2007.

REUNIDOS

De una parte, el Excmo. Sr. D. Manuel Chaves González, Presidente de la Junta de Andalucía, en la representación legal que de la misma tiene atribuida.

Y de otra, los representantes de las Entidades de Crédito que operan en la Comunidad Autónoma de Andalucía que más adelante se relacionan, en la representación legal que de las mismas tienen atribuida,

MANIFIESTAN

PRIMERO.- El Estatuto de Autonomía para Andalucía, en sus artículos 12, 25 y 37.1.22º refuerza e impulsa el ejercicio del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, recogido en el artículo 47 de la Constitución.

Efectivamente, el artículo 47 de la Constitución española establece que *“Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación”*.

Por su parte, el artículo 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. La ley regulará el acceso a la misma en condiciones de igualdad, así como las ayudas que lo faciliten"*.

Finalmente, el artículo 37.1.22º del Estatuto de Autonomía recoge entre los principios rectores de las políticas públicas *"El uso racional del suelo, adoptando cuantas medidas sean necesarias para evitar la especulación y promoviendo el acceso de los colectivos necesitados a viviendas protegidas"*

SEGUNDO.- Para desarrollar y hacer compatibles los nuevos derechos recogidos en el nuevo Estatuto de Autonomía en relación al acceso a la vivienda y al mismo tiempo contribuir al mantenimiento de la actividad del sector de la construcción como fuente de empleo y del crecimiento económico de Andalucía, se ha suscrito un Pacto Andaluz por la Vivienda. El citado pacto aborda una estrategia común en materia de vivienda, que parte de las siguientes consideraciones:

a) El acceso a la vivienda constituye una de las preocupaciones sociales más importantes de los ciudadanos y las ciudadanas andaluces. En este sentido, aún cuando en los últimos años ha aumentado de forma muy dinámica la construcción de viviendas, se ha venido produciendo una mayor dificultad en el acceso a la misma, debido a la subida de los precios experimentada a partir de 1998, que no responde a un incremento de los costes de construcción, sino a la repercusión del fuerte aumento del precio del suelo. Como consecuencia de este incremento de los precios, amplios sectores de población se han visto expulsados del mercado libre de la vivienda.

b) Desde la perspectiva económica, la vivienda constituye un bien que moviliza importantes recursos y repercute en el crecimiento de múltiples actividades productivas de la economía andaluza. Atender a las necesidades sociales de vivienda, además de contribuir al bienestar social de Andalucía, es una oportunidad para proseguir el crecimiento económico a través de la creación de nuevos hogares y por la actividad que genera. Por tanto, la construcción de viviendas en Andalucía es un

sector estratégico, tanto por su capacidad de impulso del crecimiento económico y la generación de empleo, como por su contribución a la capitalización de la economía andaluza.

c) Además de lo anterior, la vivienda constituye también un elemento esencial del desarrollo social y urbano de las ciudades y pueblos de Andalucía. En este sentido, la satisfacción de las necesidades sociales de vivienda debe hacerse con una política de calidad que contribuya a la articulación física y social de un modelo de ciudad sostenible y diversificada y a la mejora del medio ambiente de Andalucía.

TERCERO.- En el citado Pacto andaluz por la vivienda se prevén alcanzar los siguientes objetivos:

a) La construcción en Andalucía en los próximos 10 años de, al menos, 700.000 viviendas sobre la base de un uso racional del suelo.

b) De ellas, al menos, 300.000 viviendas serán protegidas, para facilitar el acceso de la ciudadanía que tiene mayor dificultad para hacerlo, teniendo en cuenta sus niveles de renta.

c) Y que se mejore la calidad de la vivienda construida en un entorno saludable.

CUARTO.- El contenido del citado Pacto Andaluz por la Vivienda se desarrollará a través de dos grandes instrumentos: los Planes de Vivienda y Suelo de Andalucía y las actuaciones normativas que desarrollen el derecho a la vivienda recogido en el artículo 25 del Estatuto de Autonomía para Andalucía.

QUINTO.- En el marco del citado Pacto, se dispone que la Junta de Andalucía impulsará, junto con las entidades financieras presentes en Andalucía que suscriban los correspondientes convenios, la financiación especial de las viviendas protegidas.

En virtud de todo lo expuesto, las partes, reconociéndose capacidad y competencia suficiente para intervenir en este acto, proceden a formalizar el presente Convenio de acuerdo con las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto del Convenio.

El presente Convenio tiene por objeto definir los términos de colaboración entre la Junta de Andalucía y las Entidades de Crédito participantes para canalizar financiación a las actuaciones que, en materia de vivienda protegida, se desarrollen en el marco del Pacto Andaluz por la Vivienda.

SEGUNDA.- Ámbito territorial y plazo de vigencia.

El ámbito territorial del presente Convenio será el correspondiente a la Comunidad Autónoma de Andalucía y el plazo de vigencia coincidirá con el de las disposiciones de desarrollo del Pacto Andaluz por la Vivienda, en particular, con el nuevo Plan de Vivienda y Suelo en Andalucía 2008-2012.

TERCERA.- Actuaciones a financiar.

Las actuaciones que, en materia de vivienda protegida, se desarrollen en el marco del Pacto Andaluz por la Vivienda, cuya financiación se regula en el presente Convenio, se concretarán en los instrumentos de desarrollo del mismo, en particular, en el Plan de Vivienda y Suelo en Andalucía 2008-2012.

El citado Plan contendrá actuaciones para alcanzar el objetivo previsto en el Pacto Andaluz por la Vivienda de construir en Andalucía en los próximos 10 años, al menos, 700.000 viviendas sobre la base de un uso racional del suelo. De ellas, al

menos, 300.000 viviendas serán protegidas, para facilitar el acceso de la ciudadanía que tiene mayor dificultad para hacerlo, teniendo en cuenta sus niveles de renta.

CUARTA.- Características generales de los préstamos.

Las características de los préstamos que se concedan por las Entidades de Crédito al amparo del presente Convenio se ajustarán a lo que se concrete en los instrumentos que se articulen en desarrollo del citado Pacto Andaluz por la Vivienda y, en concreto, en el Plan de Vivienda y Suelo en Andalucía 2008-2012. En ellos se establecerán las condiciones financieras generales y particulares de los préstamos y de los compromisos financieros que se asuman por las partes.

QUINTA.- Beneficiarios.

Podrán acogerse como beneficiarios las personas residentes en Andalucía que cumplan los requisitos de renta establecidos, con especial atención a las personas con especiales dificultades para el acceso a la vivienda, sobre todo jóvenes y familias con necesidades específicas y bajos niveles de renta.

Para el establecimiento de las distintas tipologías de viviendas protegidas se considerarán los distintos niveles de renta, que abarcarán desde familias con ingresos anuales inferiores al IPREM hasta familias con ingresos anuales de hasta 5,5 veces el IPREM, de tal forma que no tengan que dedicar al pago mensual de su vivienda más de un tercio de sus ingresos familiares en caso de compra y un cuarto en caso de alquiler.

SEXTA.- Participación comprometida por las Entidades de Crédito.

Para el período 2008-2012, las necesidades de financiación del Pacto Andaluz por la Vivienda a ofertar por las entidades financieras se cuantifican en nueve mil quinientos cincuenta millones de euros (9.550.000.000 euros).

La distribución del citado volumen de crédito por cada grupo de entidades es la siguiente:

• Cajas de Ahorros andaluzas	4.995.618.000 euros
• Banca privada	3.145.147.000 euros
• Cajas de Ahorros no andaluzas	1.180.378.000 euros
• Cajas Rurales andaluzas	228.857.000 euros
 Total entidades	 9.550.000.000 euros

Las cantidades comprometidas por cada grupo y entidad en el presente Convenio aparecen reflejadas en el Anexo I.

Si una entidad financiera deseara adherirse al Convenio durante la vigencia del mismo, su participación será analizada y decidida por la Comisión de Seguimiento establecida en el presente Convenio.

SÉPTIMA.- Compromisos de la Junta de Andalucía.

La Junta de Andalucía se compromete a llevar a cabo los programas de ayudas que se establezcan en el Plan de Vivienda y Suelo en Andalucía 2008-2012.

OCTAVA.- Seguimiento y control del Convenio.

8.1. Constitución

Para el seguimiento y control del presente Convenio y al objeto de dar respuesta a las cuestiones que se susciten en relación al mismo, se crea una Comisión de Seguimiento.

8.2. Competencias

Las competencias de la Comisión de Seguimiento serán las siguientes:

- a) Ser órgano de interlocución entre la Junta de Andalucía y las Entidades de Crédito para los asuntos relacionados con este Convenio.
- b) Resolver las incidencias que se produzcan en su desarrollo y ejecución.
- c) Interpretar las estipulaciones del Convenio, siendo vinculante su resolución.
- d) Aprobar las modificaciones que pudieran suscitarse durante su vigencia, oídas la Junta de Andalucía y las Entidades de Crédito.
- e) Efectuar el seguimiento y control de la ejecución del Convenio.
- f) y realizar cualesquiera otras funciones necesarias para una eficaz gestión y desarrollo del presente Convenio.

8.3. Composición

La Comisión de Seguimiento tendrá la siguiente composición:

a) **Presidencia:** La Presidencia será ejercida por el titular de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

b) **Dos Vicepresidencias:** Serán ejercidas por los titulares de la Dirección General de Política Financiera y de la Dirección General de Tesorería y Deuda Pública de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía.

c) **Secretaría:** Una persona, que ocupe una Jefatura de Servicio en la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

d) Vocales:

- Un representante de la Dirección General de Política Financiera de la Consejería de Economía y Hacienda.

- Un representante de la Dirección General de Tesorería y Deuda Pública de la Consejería de Economía y Hacienda.

- Un representante de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

- Un representante de la Federación de Cajas de Ahorros de Andalucía.

- Tres representantes de la Banca Privada.

- Un representante de las Cajas Rurales Andaluzas.

- Y un representante de otras Cajas de Ahorros no andaluzas.

Los representantes de los grupos de las Entidades de Crédito figuran en el Anexo II. Cualquier modificación que se produzca deberá comunicarse a la Consejería de Economía y Hacienda.

e) Otros asistentes:

Cuando la naturaleza de los asuntos a tratar lo requiera, la Presidencia podrá invitar a asistir a las sesiones de la Comisión, con voz pero sin voto, a representantes de otras Consejerías u Organismos.

8.4. Funcionamiento

La Comisión se reunirá cuantas veces se considere necesario para el cumplimiento eficaz de sus competencias, a juicio de la Presidencia o cuando lo solicite un tercio de sus miembros.

Los acuerdos se adoptarán por unanimidad y de sus sesiones se levantará acta.

Los representantes de las Entidades de Crédito deberán informar puntualmente a sus representados de cuantos asuntos sean tratados por la Comisión.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 6.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la resolución de posibles controversias en la ejecución del presente Convenio corresponderá al orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

NOVENA.- Publicidad.

Con el fin de alcanzar la mayor difusión posible de las condiciones de estas líneas de financiación, las instituciones firmantes se comprometen a:

- a) Facilitar a los interesados cuanta información les sea requerida.
- b) Colaborar a la difusión del Convenio mediante la distribución en las oficinas abiertas al público para su exposición pública, de las campañas y soportes publicitarios que pudieran confeccionarse por la Junta de Andalucía.

DÉCIMA.- Denuncia.

Cualesquiera de las partes firmantes del Convenio o cualquier Entidad de Crédito a título individual, podrá denunciarlo cuando concurra alguna de las siguientes causas:

- a) Cuando las condiciones del mercado financiero varíen sustancialmente.
- b) Si durante el tiempo de vigencia se produjera alguna modificación legislativa que incidiera sensiblemente sobre alguna de las estipulaciones contenidas en el mismo.
- c) Cuando existan discrepancias de interpretación de las estipulaciones del Convenio o en la modificación de las mismas.

Dicha denuncia habrá de formularse con 30 días de antelación ante la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, que someterá la cuestión a la Comisión de Seguimiento. Esta resolverá lo que estime procedente, siendo vinculante su resolución.

Y como prueba de conformidad, las partes suscriben el presente Convenio, en el lugar y fecha que se indican al principio.

Por la Junta de Andalucía

Fdo. Manuel Chaves González
Presidente de la Junta de Andalucía

Por las Entidades de Crédito

Por las Cajas de Ahorros Andaluzas

Por la Banca Privada

Por UNICAJA:

Por BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA:

Fdo.:

Fdo.:

Por CAJASOL:

Por BANCO SANTANDER:

Fdo.:

Fdo.:

Por CAJASUR:

Por BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO:

Fdo.:

Fdo.:

Por CAJA GRANADA:

Por BANCO SABADELL ATLÁNTICO:

Fdo.:

Fdo.:

Por CAJA JAÉN:

Por BANCO DE ANDALUCÍA:

Fdo.:

Fdo.:

Por las Cajas de Ahorros no Andaluzas

Por LA CAIXA:

Por BANCO POPULAR ESPAÑOL:

Fdo.:

Fdo.:

Por CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO: Por BANKINTER

Fdo.:

Fdo.:

Por CAJA MADRID:

Por DEUTSCHE BANK:

Fdo.:

Fdo.:

Por IBERCAJA:

Por BANCO PASTOR:

Fdo.:

Fdo.:

Por BBK:

Por las Cajas Rurales Andaluzas
Por CAJAMAR:

Fdo.:

Fdo.:

Por CAJA BADAJOZ:

Por CAJA RURAL DE GRANADA:

Fdo.:

Fdo.:

Por CAJA DUERO:

Por CAJA RURAL DE JAÉN:

Fdo.:

Fdo.:

Por CAIXA GALICIA:

Por CAJA RURAL DEL SUR:

Fdo.:

Fdo.:

Por CAJA RURAL DE CÓRDOBA:

Por CAJA RURAL DE UTRERA:

Fdo.:

Fdo.:

Por CAJA RURAL DE ADAMUZ:

Por CAJA RURAL DE CAÑETE DE LAS
TORRES:

Fdo.:

Fdo.:

Por CAJA RURAL DE BAENA:

Fdo.:

ANEXO I

Distribución de la financiación entre las entidades de crédito (importes en euros)

Cajas de Ahorros Andaluzas

Entidad	Importe Ofertado	Importe Adjudicado	Reserva de Eficacia
UNICAJA	3.189.700.000.-	1.668.536.000.-	1.521.164.000.-
CAJASOL	2.979.600.000.-	1.558.633.000.-	1.420.967.000.-
CAJASUR	1.833.600.000.-	959.159.000.-	874.441.000.-
CAJA GRANADA	1.451.600.000.-	759.334.000.-	692.266.000.-
CAJA JAÉN	95.500.000.-	49.956.000.-	45.544.000.-
TOTAL	9.550.000.000.-	4.995.618.000.-	4.554.382.000.-

Banca Privada

Entidad	Importe Ofertado	Importe Adjudicado	Reserva de Eficacia
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA	3.342.500.000.-	1.748.466.000.-	1.594.034.000.-
BANCO SANTANDER	1.000.000.000.-	523.101.000.-	476.899.000.-
BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO	764.000.000.-	399.650.000.-	364.350.000.-
BANCO SABADELL ATLÁNTICO	500.000.000.-	261.551.000.-	238.449.000.-
BANCO DE ANDALUCÍA	100.000.000.-	52.310.000.-	47.690.000.-
BANCO POPULAR ESPAÑOL	100.000.000.-	52.310.000.-	47.690.000.-
BANKINTER	100.000.000.-	52.310.000.-	47.690.000.-
DEUTSCHE BANK	100.000.000.-	52.310.000.-	47.690.000.-
BANCO PASTOR	6.000.000.-	3.139.000.-	2.861.000.-
TOTAL	6.012.500.000.-	3.145.147.000.-	2.867.353.000.-

Cajas de Ahorros no Andaluzas

Entidad	Importe Ofertado	Importe Adjudicado	Reserva de Eficacia
LA CAIXA	1.500.000.000.-	784.652.000.-	715.348.000.-
CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO	286.500.000.-	149.869.000.-	136.631.000.-
CAJA MADRID	250.000.000.-	130.775.000.-	119.225.000.-
IBERCAJA	100.000.000.-	52.310.000.-	47.690.000.-
BBK	30.000.000.-	15.693.000.-	14.307.000.-
CAJA BADAJOZ	30.000.000.-	15.693.000.-	14.307.000.-
CAJA DUERO	30.000.000.-	15.693.000.-	14.307.000.-
CAIXA GALICIA	30.000.000.-	15.693.000.-	14.307.000.-
TOTAL	2.256.500.000.-	1.180.378.000.-	1.076.122.000.-

Cajas Rurales

Entidad	Importe Ofertado	Importe Adjudicado	Reserva de Eficacia
CAJAMAR	125.000.000.-	65.388.000.-	59.612.000.-
CAJA RURAL DE GRANADA	100.000.000.-	52.310.000.-	47.690.000.-
CAJA RURAL DE JAÉN	100.000.000.-	52.310.000.-	47.690.000.-
CAJA RURAL DEL SUR	100.000.000.-	52.310.000.-	47.690.000.-
CAJA RURAL DE CÓRDOBA	7.000.000.-	3.662.000.-	3.338.000.-
CAJA RURAL DE UTRERA	3.000.000.-	1.569.000.-	1.431.000.-
CAJA RURAL DE ADAMUZ	1.000.000.-	523.000.-	477.000.-
CAJA RURAL DE CAÑETE DE LAS TORRES	1.000.000.-	523.000.-	477.000.-
CAJA RURAL DE BAENA	500.000.-	262.000.-	238.000.-
TOTAL	437.500.000.-	228.857.000.-	208.643.000.-

TOTAL CONVENIO	18.256.500.000.-	9.550.000.000.-	8.706.500.000.-
-----------------------	-------------------------	------------------------	------------------------

ANEXO II

**REPRESENTANTES DE LAS ENTIDADES DE CRÉDITO
EN LA COMISIÓN DE SEGUIMIENTO**

Grupo	Representante	Teléfono	Fax
BANCA PRIVADA	D. José Javier Díez Castaño Banco Bilbao Vizcaya Argentaria c.e.: joseja.diez@grupobbva.com	954 247 079	954 559 290
	D. Miguel Tolosa Pardo Banco Español de Crédito c.e.: mtolosap@notes.banesto.es	954 932 700	954 932 712
	D. Rafael Eduardo Pérez Gómez Banco Santander c.e.: reperez@gruposantander.com	954 598 025	954 598 066
CAJAS DE AHORROS DE ANDALUCÍA	D. Juan Manzano Fernández-Heredia Federación de Cajas de Ahorros de Andalucía c.e.: fedecajandalucia@fcaa.es	954 220 820	954 565 053
CAJAS RURALES DE ANDALUCÍA	D. Angel Luis Schmolling Ginovart Caja Rural de Granada c.e.: schmolling.crg@cajarural.com	958 242 403	958 242 442
OTRAS CAJAS DE AHORROS	D. Antonio Zamorano López C.A. y Pensiones de Barcelona c.e.: azamorano@lacaixa.es	954 296 270	954 235 657