

DON JESÚS COBOS CLIMENT, SECRETARIO GENERAL DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÓRDOBA.-

CERTIFICO: Que el Pleno de esta Excma. Diputación en la sesión ordinaria celebrada el día 17 de mayo del año en curso, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo según consta en el borrador del acta, aún pendiente de aprobación y a reserva de los términos que de ésta resultaren y que presenta la siguiente literalidad:-----

URGENCA C).- APROBACIÓN DEL PLAN PROGRAMA DE INVERSIONES PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER DE TITULARIDAD DE LA DIPUTACIÓN DE CÓRDOBA 2023-2026.(GEX: 2023/12707).- Conocida la Propuesta de la Presidencia sobre la justificación de los motivos de urgencia de este asunto, de fecha 16 de mayo en curso, del siguiente tenor literal:

“PROPUESTA SOBRE APROBACIÓN DE URGENCIA DEL LEVANTAMIENTO DEL REPARO CON EFECTOS SUSPENSIVOS EFECTUADA POR EL SERVICIO DE INTERVENCIÓN EN RELACIÓN CON EL PROGRAMA DE INVERSIONES PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER, TITULARIDAD DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÓRDOBA 2023-2026 Y CONVENIO DE GESTIÓN DIRECTA ENTRE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÓRDOBA Y LA EMPRESA PROVINCIAL DE SUELO Y VIVIENDA, “CORPORACIONES INDUSTRIALES DE CÓRDOBA AGRUPADAS SOCIEDAD ANÓNIMA”, (CINCO S.A.) PARA LA GESTIÓN DE LAS ACTUACIONES PREVISTA EN DICHO PROGRAMA. (GEX: 2023/12707).

El Servicio de Intervención ha efectuado un reparo suspensivo, de fecha 15 de mayo de 2023, a este expediente, El presupuesto de este Programa de inversiones asciende a un importe total de 4.728.821,56 euros (IVA incluido). El gasto de 838.863,05 euros se imputará a la aplicación presupuestaria “420 1521 74900 Generación Parque Público de Vivienda Protegida Régimen de Alquiler-CINCO S.A.” del Presupuesto General de esta Diputación Provincial para la anualidad 2023, debiendo el Pleno adquirir compromisos de gasto futuros por importe de 1.281.776,40 € para el ejercicio 2024, de 1.571.655,90 € para el ejercicio 2025 y de 1.036.526,21 € para el ejercicio 2026. Unido al carácter plurianual de este programa, la financiación de la anualidad prevista para el ejercicio 2023 se encuentra vinculada a un préstamo aun no concertado y con la necesaria y preceptiva autorización para su formalización del órgano de tutela. Ello es así al haber liquidado el presupuesto del ejercicio 2022 con déficit en términos de estabilidad presupuestaria, conforme a lo previsto en el artículo 20.2 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad (LOEPSF).

Este expediente se envió al Servicio de Intervención para su fiscalización preceptiva el 24 de marzo de 2023 (siendo objeto el informe presentado de una adición el 13 de abril), esto es, con tiempo suficiente para que pudiera ser incorporado en el Orden del Día del Pleno del mes de abril, circunstancia que no se produjo.

El día 15 de mayo recae reparo suspensivo sobre este expediente, siendo

concedores que por el contenido del mismo existía tal posibilidad, habida cuenta de la similitud del presente expediente con el ya tramitado en el ejercicio 2022 “Convenio de gestión directa entre la Excm. Diputación de Córdoba y la empresa provincial del suelo y vivienda (CINCO SA) para la promoción de viviendas protegidas en alquiler titularidad de la Excm. Diputación de Córdoba” (GEX 4761/2020), que fue objeto de reparo suspensivo; de hecho, el interventor da por reproducidas en su informe actual las conclusiones allí expuestas con la propuesta presentada en este expediente por el Servicio de Presidencia. Es importante destacar que las conclusiones de aquel reparo suspensivo fueron rebatidas jurídicamente por este Servicio de Presidencia, siendo nuestros argumentos avalados de forma unánime por el Pleno Provincial, quien levanto el mencionado reparo. Se ha, no obstante, de señalar que este expediente tiene diferencias significativas con el anterior en relación a la actividad desempeñada por CINCO, S.A.

A esta circunstancia se une que el reparo también contiene conclusiones respecto a la financiación mediante préstamo de la anualidad para el ejercicio 2023, La base principal del argumento empleado en el apartado quinto (conclusión 5) del informe de la Intervención Provincial es entender la imposibilidad de llevar a cabo la aprobación propuesta sobre la base de que, la anualidad prevista, en el presupuesto para el ejercicio 2023 por un montante de 838.863,05 €, como decimos, está prevista que se financie con cargo a un préstamo, siendo así que el citado préstamo actualmente aún no está concertado, a lo que se une la circunstancia de que dicha operación estará condicionada a la autorización preceptiva por parte del órgano de tutela, en este caso, Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía.

De ello acaba concluyendo el interventor la imposibilidad, por tanto, de poder justificar la existencia de los recursos necesarios que pueda comprometer actualmente a la entidad al tomar el acuerdo que se propone.

En el apartado tercero del informe de discrepancias emitido por este Servicio de Presidencia se aclara nuestra postura al respecto toda vez, que precisamente al darse una circunstancia temporal, en relación a que el Servicio de Hacienda ya inició en su día el expediente de contratación de los préstamos y el plazo para la presentación de ofertas de las entidades financieras concluyó el día 10 de mayo, el informe propuesta en los términos redactados, sometiendo la efectiva y final existencia de la operación financiera como la firma del convenio de Diputación con la empresa CINCO, a la efectiva concesión final del crédito por parte de la entidad financiera, así como a la efectiva y preceptiva autorización previa por parte de la Junta de Andalucía como organismo de tutela, garantizan que, en ningún momento se vaya a dar validez a un acto administrativo que pueda estar viciado de nulidad.

La propuesta que se ha presentado supone que la financiación del Programa de Inversiones en vivienda protegida en régimen de alquiler se presenta para que sea inicialmente en su integridad aportada por la Diputación Provincial, sin embargo, el Programa constituye igualmente una herramienta imprescindible para adicionalmente poder cofinanciar las posibles ayudas públicas que sean concedidas por la Junta de Andalucía en el marco de la convocatoria establecida la *Orden de 8 de marzo de 2022, 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 de Andalucía, 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*, pues la misma no financia el cien por cien del coste de las actuaciones y la Administración andaluza, en caso de conceder



las ayudas, requiere que las citadas actuaciones sean cofinanciadas en la parte no concedida. La finalización de la ejecución de las obras del Programa para poder incorporarse al marco financiero de esta Convocatoria concluye en junio de 2026, teniendo plazo de justificación hasta diciembre. Consta en la Memoria presentada a la Junta de Andalucía a los efectos de la mencionada Orden que algunas de las actuaciones contenidas en el Programa tienen un plazo de duración de 36 meses (3 años).

Expuestos los antecedentes de este expediente, pasamos a exponer el motivo de la urgencia del mismo, que no es otro que el horizonte temporal que tienen este tipo de programas sometidos, para su posible cofinanciación, a las convocatorias actualmente abiertas por la Junta de Andalucía en materia de vivienda protegida, además del interés suscitado por los municipios de la provincia para impulsar este tipo de programas.

Conforme al marco establecido en el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, mediante Acuerdo de Consejo de Ministros, de 27 de abril de 2021, fue aprobado el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, en adelante, el PRTR, habiendo sido aprobada su evaluación por Decisión de Ejecución del Consejo de la Unión Europea, de fecha 16 de junio de 2021. El PRTR, cuya financiación se realiza con el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, incluye treinta componentes que, a su vez, articulan numerosas medidas de reformas e inversiones. Su componente 2, «Implementación de la Agenda Urbana española: Plan de rehabilitación y regeneración urbana», tiene entre otros objetivos el fomento de la construcción de viviendas en alquiler social con estándares de la máxima calidad y eficiencia, dado el serio déficit de vivienda social en España, que se sitúa en el entorno del 2,5 %, porcentaje que se reduce al 1,6 % si se considera únicamente el parque público de vivienda en alquiler, tal como expresamente se recoge en el documento.

En este contexto, el 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 PRTR, incorpora el **Programa 6 de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes**, que tiene como objetivo el fomento e incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social a precio asequible, mediante la promoción de viviendas de nueva construcción o rehabilitación de edificios no destinados actualmente a vivienda, sobre terrenos de titularidad pública, tanto de administraciones públicas, organismos públicos y demás entidades de derecho público, como de empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso.

En el marco de este Real Decreto, la Junta de Andalucía ya ha puesto en marcha convocatorias de ayudas públicas para fomentar esta línea de acción, entre ellas la vigente Orden de 8 de marzo de 2022, 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 de Andalucía en el marco de los Programas 1 y 6 del mencionado Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

El promotor de la vivienda podrá obtener un máximo de 700 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, siendo la cuantía máxima de la subvención obtenida de 50.000 € por vivienda, sin duda, unas excepcionales condiciones que



suponen una oportunidad para captar fondos para la puesta en marcha de políticas de vivienda protegida en la provincia.

Las obras correspondientes a actuaciones financiadas con cargo al programa deben estar finalizadas el 30 de junio de 2026. La documentación acreditativa de la finalización de las actuaciones y del cumplimiento del objeto de la subvención deberá ser aportada al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana con anterioridad al 31 de diciembre de 2026.

Esta circunstancia obliga a que la planificación material y financiera de los mismo se tengan que acomodar a los plazos inicialmente previstos en la norma. Hasta la fecha 10 de las 11 promociones previstas en el Programa han sido presentadas a la citada convocatoria de la Junta de Andalucía, por lo que un retraso en la aprobación de este Programa podría suponer la pérdida de la posibilidad de cofinanciación, ya que habría que renunciar a las subvenciones concedidas, en su caso, si la Junta resolviese sin tener la aprobación expresa del pleno de esta corporación tanto del propio Programa como de los compromisos de gasto correspondientes.

A esto se une que la Orden dispone que las resoluciones estarán condicionadas a la correspondiente disponibilidad presupuestaria de este programa 6. También debemos de tener en cuenta que el marco financiero de los fondos Next Generation se sitúa en el periodo temporal 2021-2026.

En otro orden de cosas, hemos de exponer que, con fecha 3 de mayo de 2023 se ha recibido Certificado del Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad Provincial (que consta en el expediente) y en el que se recoge que en la sesión celebrada el 26 de abril se acordó en relación a este asunto, "solicitar formalmente a la Diputación de Córdoba la urgente tramitación del proyecto con el ruego de que se agilicen al máximo posible los trámites preceptivos para su presentación al Pleno de la Corporación Provincial a celebrar durante el próximo mes de mayo", haciendo también constar que "este proyecto estratégico de la provincia tiene el máximo interés para los Ayuntamientos y para la Corporación provincial, resultando éste un momento oportuno e inaplazable por la convergencia de interés entre varias Administraciones para abordarlo pudiendo optar al marco financiero que se genera a través de la Junta de Andalucía y existiendo un entorno favorable consistente en una apuesta generalizada por parte de todas las Administraciones por la vivienda protegida en régimen de alquiler".

## PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Visto el informe preceptivo del Servicio de Presidencia, de fecha 24 de marzo de 2023 (siendo objeto el informe presentado de una adición el 13 de abril), que acompaña al expediente, y que ha sido conformado por la Secretaría General,

Visto el informe de discrepancias, de fecha 15 de mayo, emitido por el Servicio de Presidencia donde muestra su disconformidad tanto con la forma como con el fondo del reparo suspensivo,

A la vista de todos los antecedentes de hecho descritos y los fundamentos de derechos aportados, en los mencionados informes, se propone al Pleno de esta Diputación Provincial la adopción del siguiente acuerdo:

**Primero y único** .- Aprobar la urgencia de este expediente."



De acuerdo con lo que antecede, el Pleno, en votación ordinaria y con el voto afirmativo y unánime de los/as 27 Sres/as Diputados/as que constituyen número superior al de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, acuerda aprobar la anterior Propuesta y, por tanto, se pasa a tratar del fondo del asunto.

También consta en el expediente informe de la A Jefa de Servicio de Presidencia de discrepancia al reparo suspensivo efectuado por el Servicio de Intervención en relación con el Programa de inversiones para la promoción de viviendas protegidas en alquiler de titularidad provincial 2023-2026 de fecha 15 de mayo en curso, del siguiente tenor literal:

**“INFORME DE DISCREPANCIA DEL SERVICIO DE PRESIDENCIA SOBRE LA FORMULACIÓN DE REPARO CON EFECTOS SUSPENSIVOS EFECTUADA POR EL SERVICIO DE INTERVENCIÓN EN RELACIÓN CON EL PROGRAMA DE INVERSIONES PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER, TITULARIDAD DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÓRDOBA 2023-2026 Y CONVENIO DE GESTIÓN DIRECTA ENTRE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÓRDOBA Y LA EMPRESA PROVINCIAL DE SUELO Y VIVIENDA, “CORPORACIONES INDUSTRIALES DE CÓRDOBA AGRUPADAS SOCIEDAD ANÓNIMA”, (CINCO S.A.) PARA LA GESTIÓN DE LAS ACTUACIONES PREVISTA EN DICHO PROGRAMA. (GEX: 2023/12707).**

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 172 y 175 del Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, la Jefa del Servicio de Presidencia, que suscribe, emite el siguiente informe:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

I.- Con fecha 20 de marzo de 2023 CINCO, S.A. presenta en la Diputación Provincial de Córdoba el *Programa Plurianual de Inversiones para la Promoción de Viviendas Protegidas en alquiler del Parque Público de Viviendas Protegidas en Alquiler de titularidad de la Diputación de Córdoba para los ejercicios 2023-2026* en el que se integran 11 actuaciones en otros tantos municipios de la provincia y que previamente fue aprobado por la unanimidad de su Consejo de Administración celebrado el día 1 de ese mes.

II.- Con esa misma fecha el Presidente de la Diputación Provincial emite la Orden de Inicio para la tramitación del expediente administrativo para la aprobación del *“Programa Plurianual de Inversiones para la Promoción de Viviendas Protegidas en alquiler del Parque Público de Viviendas Protegidas en Alquiler de titularidad de la Diputación de Córdoba para los ejercicios 2023-2026 y de su Convenio para la gestión directa con CINCO, S.A. (Sociedad Provincial de Suelo y Vivienda).*

III. Con fecha 24 de marzo el Secretario General y la Jefa del Servicio de Presidencia suscriben *Informe-Propuesta del Programa de Inversiones para la Promoción de Viviendas Protegidas en alquiler, de titularidad de la Excma. Diputación de Córdoba 2023-2026 y Convenio de gestión directa entre la Excma. Diputación Provincial de Córdoba y la Empresa Provincial de Suelo y Vivienda, Corporaciones Industriales de Córdoba Agrupadas, SA, (CINCO, S.A.)* para la gestión de las actuaciones previstas en dicho programa. El mismo se completa con fecha 13 de abril.

IV. Con fecha 26 de marzo, la Jefa del Servicio de Presidencia suscribe *Informe sobre el cumplimiento de lo establecido en el capítulo VI de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del Sector Público para el Convenio de gestión directa entre la Excma. Diputación Provincial de Córdoba y la Empresa Provincial de Suelo y Vivienda, Corporaciones Industriales de Córdoba Agrupadas, SA, (CINCO, S.A.) para la gestión de las actuaciones previstas en dicho programa.*

V.- Con fecha 3 de mayo de 2023 se recibe *Certificado del Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad Provincial* (que consta en el expediente) y en el que se recoge que en la sesión celebrada el 26 de abril se acordó en relación a este asunto, *“solicitar formalmente a la Diputación de Córdoba la urgente tramitación del proyecto con el ruego de que se agilicen al máximo posible los trámites preceptivos para su presentación al Pleno de la Corporación Provincial a celebrar durante el próximo mes de mayo”*,



haciendo también constar que “este proyecto estratégico de la provincia tiene el máximo interés para los Ayuntamientos y para la Corporación provincial, resultando éste un momento oportuno e inaplazable por la convergencia de interés entre varias Administraciones para abordarlo pudiendo optar al marco financiero que se genera a través de la Junta de Andalucía y existiendo un entorno favorable consistente en una apuesta generalizada por parte de todas las Administraciones por la vivienda protegida en régimen de alquiler”.

VI.- Con fecha 15 de mayo el Servicio de Intervención emite informe de reparo suspensivo al expediente GEX: 2023/12707 que contiene las siguientes CONCLUSIONES:

1. Se presenta para aprobación del pleno de la Corporación el expediente “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”.
2. Dicho programa no deja de ser una prolongación del programa aprobado en el ejercicio 2022, con nuevas promociones de viviendas a realizar y con diferencias económicas y temporales, de tal manera que el programa se incrementa cuantitativamente pasando de un importe de 408.617,20 € a 4.728.821,56 €, igualmente pasa de tener presupuestariamente un carácter anual a plurianual.
3. Respecto al carácter plurianual estaríamos ante una propuesta que cumple con los límites objetivo y temporal, pero no así con el cuantitativo, muy por encima del previsto en el TRLHL llegando a triplicar el mismo en algunos casos.  
No obstante, el Pleno, podrá incrementar los límites previstos en dicha norma siempre y cuando se justifique la excepcionalidad prevista en el artículo 174.5 del TRLHL.
4. El presente compromiso plurianual implica un compromiso de gasto que asumirá en su totalidad la siguiente Corporación y no la Corporación que está adoptando el acuerdo.
5. Al estar financiado el gasto propuesto a transferir a la empresa CINCO, SA íntegramente mediante una operación de préstamo, y requerir ésta de autorización del órgano de tutela, actualmente el crédito existente en el presupuesto del ejercicio 2023 no se encuentra disponible conforme a lo previsto en el apartado 6.b) del artículo 173 del TRLHL.
6. Habida cuenta de la similitud del presente expediente con el ya tramitado en el ejercicio 2022 “Convenio de gestión directa entre la Excm. Diputación de Córdoba y la empresa provincial del suelo y vivienda (CINCO SA) para la promoción de viviendas protegidas en alquiler titularidad de la Excm. Diputación de Córdoba” (GEX 4761/2020) se dan por reproducidas las conclusiones allí expuestas con las discrepancias con la propuesta presentada.

A los efectos de lo dispuesto en el art. 10 del Reglamento de Control Interno de la Diputación Provincial, publicado en el BOP de 23 de enero de 2019 y del art. 15 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el Régimen Jurídico del Control Interno en las Entidades del Sector Público Local (RCI, en adelante), como órgano gestor del expediente, manifestamos nuestra discrepancia con el reparo formulado en base a los siguientes:

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

#### PRIMERO.- EL CARÁCTER PLURIANUAL DEL PROGRAMA DE INVERSIONES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER (GEX 2023/12707), SU INCREMENTO ECONÓMICO CON RESPECTO AL ANTERIOR PROGRAMA (GEX: 2020/4761) Y SU DISTRIBUCIÓN CUANTITATIVA EN EL PERIODO 2023-2026

Con fecha 10 de junio de 2020 el Pleno de la Corporación Provincial aprobó el “Programa de Inversiones para la promoción de viviendas protegidas en alquiler del Parque Público de Viviendas Protegidas titularidad de la Excm. Diputación Provincial de Córdoba 2020-2022 (GEX: 2020/4761)”. Adicionalmente, el 18 de mayo de 2022 (no el 27 de julio de 2023 como figura en el informe de reparo suspensivo), el Pleno aprobó el Convenio para la gestión directa del mismo a través de la Empresa Provincial de Suelo y Vivienda (CINCO, S.A.).

Como es evidente, el Programa de Inversiones 2020-2022 aprobado también tenía carácter plurianual, pues, por los tiempos requeridos por este tipo de actuaciones, resulta materialmente imposible llevarlo a cabo con carácter anual.

Aquel programa contaba con dos únicas actuaciones, de ahí su importe. Desde la fecha de su aprobación hasta hoy, período pandémico incluido, la actividad legislativa desplegada por las Administraciones Públicas, incluida La Unión Europea, en relación a la vivienda protegida pública en régimen de alquiler ha sido muy intensa, citaremos como ejemplos el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 que **focaliza sus acciones y objetivos a corto y medio plazo y con carácter estructural en incrementar 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** o, a nivel andaluz el Decreto 91/2020, de 30 de junio que regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030 en el que se incorporan acciones y medidas destinadas a hacer real y efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada, base fundamental para el



*ejercicio del resto de derechos constitucionales y estatutariamente consagrados, por lo que, su contenido se orienta hacia la consecución de una serie de objetivos entre los que mencionamos el siguiente: **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.***

Este marco normativo se ha visto arropado por la dotación de recursos financieros para tal fin propiciada por *“la irrupción de los fondos europeos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia en el ámbito del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España (PRTR) destinados prioritariamente a la rehabilitación en términos de sostenibilidad y mejora de la eficiencia energética de nuestras viviendas y de sus entornos tanto urbanos como rurales, y su coincidencia cronológica recomienda que el nuevo plan estatal de vivienda (se refiere al mencionado Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025), centre sus esfuerzos en facilitar el acceso a la vivienda mediante ayudas al alquiler a los ciudadanos vulnerables y en determinados supuestos como medida a corto plazo y en propiciar de forma estructural y a medio plazo el incremento del parque público de vivienda y del parque de vivienda en alquiler asequible o social, también en entornos rurales donde la disponibilidad de vivienda es escasa, sin perjuicio de la ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes que también se incorpora en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España que actuará de forma determinante y complementaria”*. Precisamente de este Plan emana el 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 y de este a su vez, la Orden de 8 de marzo de 2022 de la Junta de Andalucía, que conforman un escenario de financiación para la vivienda social pública en régimen de alquiler como hasta nunca había existido en nuestro país.

En este entorno, no es de extrañar que los Ayuntamientos de nuestra provincia que han detectado situaciones de vulnerabilidad en sus ciudadanos relacionadas con el acceso a una vivienda digna, se hayan dirigido a la Diputación Provincial solicitándole la intervención en esta materia. Administración que, teniendo presente que la puesta a disposición de los ciudadanos de vivienda social asequible es una medida más, muy importante, para luchar contra la despoblación del territorio, incluyó en el Presupuesto General de 2023 una partida presupuestaria por importe de 838.863,05 € precisamente para iniciar la generación de un Parque Público de Vivienda Protegida Régimen de Alquiler.

Así pues, desde la aprobación del primer Programa de Viviendas Protegidas en régimen de alquiler 2020-2022, se han ido registrando en la Diputación Provincial solicitudes por parte de los Ayuntamientos para que esta Administración financie un programa de vivienda protegida en régimen de alquiler en sus municipios. Tal como se recoge en el Programa de Inversiones presentado, en el mismo se incorporan las solicitudes registradas hasta diciembre de 2020, con el objetivo de cerrar un primer ciclo de inversiones, pero con vocación de continuidad. Ello ha supuesto la inclusión de 11 intervenciones en diferentes municipios de la provincia, con la generación de 48 nuevas viviendas protegidas, por las 5 que se han generado con el Programa 2020-2022, lo que motiva el aumento de presupuesto al que se refiere la intervención provincial, de 510.175,60 € (no los 408.617,20 € mencionados en el informe de reparo suspensivo, porque no ha tenido en cuenta la modificación del presupuesto del Programa suscrita entre las partes con fecha 29 de julio de 2022) a los actuales 4.728.821,56 €.

Este nuevo Programa de inversión en viviendas protegidas en régimen de alquiler tiene, como hemos precisado, al igual que el anterior, como no puede ser de otra manera, carácter plurianual, por lo que efectivamente, como se señala en el informe de reparo requiere el compromiso de gasto para los ejercicios 2023 a 2026. Detectado por parte de la intervención provincial en su informe de reparo de un error material por el uso de la expresión “consignar las reservas de crédito” en vez de “compromiso de gasto para el presente ejercicio y los tres siguientes”, aceptamos tal error material porque el objetivo de la propuesta no puede ser otro que el de garantizar, mediante compromisos futuros de gasto en los sucesivos Presupuestos Generales de la Diputación Provincial, la conclusión de las inversiones que se inician en este ejercicio, pues lo contrario sería dejarlas inconclusas por falta de financiación, con lo que flaco favor haríamos al uso eficiente de los recursos públicos provinciales y a los municipios en los que se ubicarán, que acabarían teniendo obras en curso en lugar de viviendas que pudieran ofrecer a sus ciudadanos.

De otro lado, haremos mención a lo que también consta en el Informe Propuesta presentado y es que, dado que los porcentajes de inversión para los ejercicios 2024-2026 no se ajustan a los establecidos en el artículo 174.3 de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, corresponde al Pleno (art. 174.5) elevar los mismos en casos excepcionales. En este caso, la excepcionalidad de los porcentajes viene dada por el comportamiento del ritmo de gasto que tienen este tipo de inversiones que, para describirlo de manera gráfica, dibujan temporalmente una parábola ligeramente desplazada a la izquierda, generándose en el primer año una menor inversión por estar en la fase de redacción de proyectos y licitación de las obras, mientras que en el segundo y tercero, dependiendo de la dimensión del número de viviendas por promoción, se imputan el mayor volumen de gasto por coincidir con la fase de mayor volumen en la



ejecución de las obras y el abono de las certificaciones, para concluir en el cuarto año con la fase final de las mismas y por tanto con la caída de la gráfica que antes hemos mencionado. En este caso además, tal y como se recoge en el apartado 4 del *Programa de Inversiones* presentado, las intervenciones se programan en dos fases, incluyéndose en la primera las actuaciones que a fecha de su entrega contaban con un Estudio Previo e incluso Proyecto Básico y que ya habían sido presentadas a la Junta de Andalucía para analizar su cofinanciación en el marco de la Orden de 8 de marzo de 2022, de ahí que, tal como se recoge en el cuadro financiero, varias de las actuaciones requieran el mayor porcentaje de financiación durante las anualidades 2025 y 2026. Según la exposición que antecede, se entiende por esta Jefa de Servicio que, para el caso de que el Pleno de la Corporación esté de acuerdo con el objetivo y contenido del Programa propuesto, el ritmo de gasto y por tanto de los porcentajes anuales han de acomodarse al ritmo temporal de las inversiones, por lo que el Pleno hará uso de la capacidad que le confiere el citado art. 174.5, esto es, elevar los porcentajes inicialmente establecidos por el art. 174.3.

Trasladaremos por último que, en el Informe Propuesta presentado se propone que, tras la aprobación inicial del Programa de Inversiones y su preceptiva publicación en el BOP para que puedan formularse alegaciones y reclamaciones durante un plazo de diez días, éste se entenderá definitivamente aprobado si no se presentase ninguna reclamación o sugerencia, se propone el mismo procedimiento de aprobación que el establecido en el expediente anterior de vivienda protegida: GEX 4761/2020. Por tanto, no se entiende lo señalado por la Intervención Provincial en su informe, ya que menciona que será una nueva Corporación la que tenga que aprobar definitivamente el Programa presentado.

## SEGUNDO.- CONSIDERACIONES DE LA INTERVENCIÓN ADICIONALES AL REPARO.

Traemos a colación este precepto legal en relación con las consideraciones que la Intervención Provincial deja recogidos en su informe, a saber:

- *Debemos de hacer una apreciación que no queremos que pase inadvertida y es que en la fecha que nos encontramos, final del período de mandato de la Corporación, el presente expediente no comprometerá a la presente Corporación sino a la futura Corporación que se constituya.*
- *No es nada habitual aprobar un Plan Plurianual al final de un mandato cuya ejecución y aprobación definitiva compromete a una Corporación diferente, entendiéndose por lo tanto que lo más lógico sería que tanto la aprobación inicial como definitiva del expediente se realizara ya por parte de la nueva Corporación.*
- *El presente compromiso plurianual implica un compromiso de gasto que asumirá en su totalidad la siguiente Corporación y no la Corporación que está adoptando el acuerdo. Quizás lo más adecuado sería que fuera en el nuevo mandato donde se decidiera la aprobación de este Plan de Inversión junto con la forma de gestión*

En este contexto es importante es analizar los hechos que han precedido a la formalización del Programa que se enjuicia y las verdaderas razones que provocan que éste sea el momento adecuado para su presentación.

Del Informe Programa Plurianual de Inversiones para la Promoción de Viviendas Protegidas en Alquiler del Parque de Viviendas Protegidas Titularidad de la Excm. Diputación Provincial de Córdoba 2023-2023” se extrae la siguiente información:

*En el ámbito de sus competencias, actualmente la Sociedad tiene en desarrollo los proyectos que se incorporaron en el “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 2020-2022” aprobado el 10 de julio de 2020. Su gestión se está llevando a cabo en el marco del Convenio de gestión directa entre la Diputación Provincial y 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 2020-2022 (GEX: 2020/4761) aprobado por el Pleno el 18 de mayo de 2022.*

*En el Presupuesto General de la Diputación Provincial para el ejercicio 2022 quedó recogida e ingresada en la Sociedad la cuantía de 31.374,71 para la actividad específica de generación de vivienda protegida con el fin de poner en marcha nuevos proyectos de vivienda protegida en la provincia.*

*Dada la actual coyuntura, a saber, la oportunidad que suponen los Fondos Next Generation como mecanismo financiador de los proyectos de vivienda protegida en régimen de alquiler promovidos por la administración pública, CINCO, S.A. viene trabajando en una doble vertiente. Por un lado, recogiendo y analizando el interés y la necesidad manifestada por diferentes Ayuntamientos de la provincia de contar en sus municipios con un mínimo de viviendas públicas*





para satisfacer la demanda de viviendas en régimen de alquiler detectada; y por otro, con la Delegación Provincial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda y con la Dirección General de Vivienda con el fin de concurrir a los distintos programas de financiación pública en materia de vivienda protegida que se están publicando.

El 8 de marzo de 2022, la Junta de Andalucía publica la vigente Orden de 8 de marzo de 2022, 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 de Andalucía 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. El objeto del Programa 6 es el fomento e incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible, mediante la promoción de viviendas de nueva construcción o rehabilitación de edificios no destinados actualmente a vivienda, sobre terrenos de titularidad pública, tanto de administraciones públicas, organismos públicos y demás entidades de derecho público, como de empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso. El promotor de la vivienda podrá obtener un máximo de 700 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, siendo la cuantía máxima de la subvención obtenida de 50.000 € por vivienda, sin duda, unas excepcionales condiciones que suponen una oportunidad para captar fondos para la puesta en marcha de políticas de vivienda protegida en la provincia.

Con el fin de acceder a este mecanismo de financiación, la Sociedad solicita a la Diputación Provincial que en el Presupuesto de 2023 se asignen recursos con el fin de poder impulsar un nuevo Programa de inversiones en vivienda protegida. Así, en el Presupuesto General de la Diputación Provincial para la anualidad 2023, ha quedado recogida la cantidad de 838.863,05 €, en la aplicación presupuestaria "420 1521 74900 Generación Parque Público de Vivienda Protegida Régimen de Alquiler-CINCO S.A."

A resultas de todo ello, el Consejo de Administración de CINCO, S.A. celebrado el 1 de marzo de 2023 aprobó por unanimidad impulsar la ampliación del programa de viviendas protegidas en régimen de alquiler propiedad de la Diputación: "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" para presentarlo a esta Administración para su financiación.

El Programa propuesto, que está integrado por 11 actuaciones que respetan cronológicamente la fecha de solicitud de los Ayuntamientos, es presentado en la Diputación Provincial para su financiación con fecha 20 de marzo de 2023. Hemos de mencionar que la aprobación de este Programa de Inversiones en vivienda protegida, que inicialmente se presenta para ser financiado por la Diputación Provincial en su integridad, es herramienta imprescindible para poder acogerse adicionalmente a la convocatoria de ayudas públicas recogida en la Orden de la Junta de Andalucía del 8 de marzo de 2022, pues la misma no financia el cien por cien del coste de las actuaciones.

Se deriva de ello que la presentación al Pleno del Programa de Inversiones en vivienda protegida en régimen de alquiler en este momento final de la legislatura no obedece a tiempos políticos, sino exclusivamente a tiempos financieros porque el período de ejecución de obras de esta convocatoria de ayudas de la Junta de Andalucía finaliza en junio de 2026, y estamos seguros que esta Administración tampoco se ha visto influida en una materia tan sensible para los ciudadanos, como es la generación de un parque público de vivienda, por tiempos políticos, sino por el horizonte temporal de financiación que a su vez le ha venido dado por la Unión Europea, que desde luego, todos podremos convenir que es ajeno a los cambios de corporaciones locales derivados de las elecciones municipales en España.

Dicho esto, hemos también de precisar que CINCO,S.A., consciente de esta circunstancia, ha mantenido reuniones de trabajo con todos los grupos políticos de la Corporación Provincial para recabar su opinión y apoyo al Programa de inversiones presentado y que recientemente, se ha recibido Certificado del Consejo de Administración de la Sociedad, donde están representadas las diferentes opciones políticas que gobiernan los municipios de la provincia, en el que se manifiesta el consenso generado en torno a este proyecto que resulta estratégico para la provincia y la oportunidad del momento, por la convergencia de interés entre varias Administraciones, para abordarlo pudiendo optar al marco financiero que se genera a través de la Junta de Andalucía y existiendo un entorno favorable consistente en una apuesta generalizada por parte de todas las Administraciones por la vivienda protegida en régimen de alquiler.

### **TERCERO.- SITUACIÓN ADMINISTRATIVA DEL EXPEDIENTE.**



Tal como se ha mencionado en el apartado anterior, el Programa de Inversiones en vivienda protegida en régimen de alquiler se presenta para que sea financiado inicialmente en su integridad por la Diputación Provincial, sin embargo, constituye igualmente una herramienta imprescindible para adicionalmente poder cofinanciar las posibles ayudas públicas que sean concedidas por la Junta de Andalucía en el marco de la convocatoria establecida la Orden de la Junta de Andalucía del 8 de marzo de 2022, pues la misma no financia el cien por cien del coste de las actuaciones y la Administración andaluza, en caso de conceder las ayudas, requiere que las citadas actuaciones sean cofinanciadas en la parte no concedida.

El Presupuesto General de la Diputación de 2023 recoge la aplicación "420 1521 74900 Generación Parque Público de Vivienda Protegida Régimen de Alquiler-CINCO S.A." por importe de 838.863,05 €, que está financiada con un préstamo conforme al Anexo de Inversiones.

La base principal del argumento empleado en el apartado quinto (conclusión 5) del informe de la Intervención Provincial es entender la imposibilidad de llevar a cabo la aprobación propuesta sobre la base de que, la anualidad prevista en el presupuesto para el ejercicio 2023, por un montante de 838.863,05 €, como decimos, está prevista que se financie con cargo a un préstamo, siendo así que el citado préstamo actualmente aún no está concertado, a lo que se une la circunstancia de que dicha operación estará condicionada a la autorización preceptiva por parte del órgano de tutela, en este caso, Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía.

De ello acaba concluyendo la imposibilidad, por tanto, de poder justificar la existencia de los recursos necesarios que pueda comprometer actualmente la entidad al tomar el acuerdo que se propone.

Dedicaremos este apartado del informe a aclarar nuestra postura al respecto toda vez, que precisamente por darse esta circunstancia temporal en relación a que el Servicio de Hacienda ya inició en su día el expediente de contratación de los préstamos y el plazo para la presentación de ofertas de las entidades financieras concluyó el día 10 de mayo, el informe propuesta suscrito condiciona los acuerdos que se proponen a la referida autorización.

**TERCERO – UNO.-** El art. 52 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril por el que se desarrolla el capítulo primero del título sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos, regula las distintas fases en las que se lleva a cabo la gestión de los presupuestos de gastos de las Entidades Locales y sus organismos autónomos, distinguiendo cuatro fases:

- a) Autorización del gasto.
- b) Disposición o compromiso del gasto.
- c) Reconocimiento y liquidación de la obligación.
- d) Ordenación del pago.

Seguidamente, el art. 54 del mismo texto legal señala:

*"1. La autorización es el acto mediante el cual se acuerda la realización de un gasto determinado por una cuantía cierta o aproximada, reservando a tal fin la totalidad o parte de un crédito presupuestario.*

*2. La autorización constituye el inicio del procedimiento de ejecución del gasto, si bien no implica relaciones con terceros externos a la Entidad local".*

Es decir, a través de la propuesta que se lleva a aprobación, lo que se autoriza por parte del Pleno es a llevar a cabo el gasto en cuestión, sin que dicha aprobación tenga un compromiso o reflejo exterior respecto a terceros de momento pues, como dice el artículo citado constituye tan solo el acto de inicio del procedimiento de ejecución.

Posteriormente, el artículo 56, en cambio, para proceder ya a la disposición o compromiso, señala que:

*"1. La disposición o compromiso es el acto mediante el cual se acuerda, tras el cumplimiento de los trámites legalmente establecidos, la realización de gastos, previamente autorizados, por un importe exactamente determinado.*

*2. La disposición o compromiso es un acto con relevancia jurídica para con terceros, vinculando a la Entidad local a la realización de un gasto concreto y determinado tanto en su cuantía como en las condiciones de ejecución".*

A esta cuestión habría que añadir dos matizaciones:

La primera es que, en el presente caso, el compromiso exterior lo es no con un tercero externo a la organización (como veremos en el siguiente apartado en virtud de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 28-11-2003, relativa a EMASA, otras veces ya citada en anteriores reparos de la intervención provincial), sino con una empresa del propio ente matriz cuyo convenio que vincula la ejecución del gasto queda condicionado, según el informe propuesta, incluso en



su efectividad y validez a la propia autorización previa del órgano de tutela, en este caso, la Junta de Andalucía.

La segunda que, incluso a nivel de compromiso del gasto, el propio Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece límites en su art. 173 b) al condicionar la disponibilidad de los créditos presupuestarios a las autorizaciones previstas en el art. 53, refiriéndose a la tutela que, en el presente caso ejerce la Junta de Andalucía.

Esta indicación expresa de sometimiento a la legalidad y presupuestos previos establecidos en la normativa de aplicación, de entrada, alejan la posibilidad de incurrir en un supuesto de nulidad, si se sigue el iter previsto en el informe propuesta, pues en ningún momento se está intentando evadir o conculcar la legalidad que pudiera desprenderse de la lectura del informe reparo.

Pero es que, además, si analizamos el tenor literal del citado art. 173 b) este artículo habla de "condicionar". Condicionar, por tanto, no es lo mismo que prohibir, de hecho, es un verbo transitivo que, según el diccionario de la Real Academia de la Lengua significa: "hacer que algo dependa de alguna condición", lo que en derecho civil vendría a ser una obligación condicionada.

A ello habría que unir que, la totalidad de sentencias consultadas tanto de la sala de lo contencioso del TS como de los Tribunales Superiores de Justicia autonómicos, declaran la nulidad de los actos administrativos de disposición efectiva del gasto omitiendo la tutela preceptiva del art. 53 cuando era preceptiva, en cuyo caso se declara la nulidad de pleno derecho de dicho acto administrativo, pero no hemos visto ninguna que invalide actuaciones de trámite condicionadas a la efectiva obtención de dicha tutela, habida cuenta que, cuando se lleva a cabo el gasto sin la autorización previa, aun incluso puede la administración tutelante convalidar el gasto ad hoc, lo que es un indicativo claro de la legalidad de la propuesta presentada, en la cual, cuando se lleve a cabo el reconocimiento, liquidación y pago será porque ya existe dicha autorización o, en caso contrario, habrá quedado automáticamente sin efecto, según el tenor del propio informe propuesta.

**TERCERO – DOS.-** Todo ello es congruente con la especificidad que el concepto de "gasto presupuestario" tiene en la Administración, y de cómo está configurado el mismo en derecho administrativo, existiendo en su normativa extensos supuestos característicos:

Así y, en primer lugar, podemos citar el cobro de las ayudas o subvenciones públicas, las cuales pese a ser concedidas y existir un acto administrativo de reconocimiento, quedan sometidas a la oportuna disponibilidad presupuestaria, hasta tal punto que pueden ser dejadas sin efecto con posterioridad a su concesión.

Pero el caso más claro, y que tendría relación directa con el supuesto en estudio, es el existente en materia de contratos del sector público, ello teniendo en cuenta que, la finalidad de las transferencias a realizar en el programa objeto de informe, recordemos que no es sino financiar la creación de un parque público de vivienda protegida, a través de los contratos públicos que para dicho fin licitará CINCO, S.A. en desarrollo de una de las fases de su actividad de gestión para conseguir el objetivo propuesto, fundamentalmente los relativos a la redacción de los correspondientes proyectos técnicos y direcciones de obra, así como los relativos a las diversas obras de construcción a llevar a cabo.

Pues bien, para estos casos que constituyen precisamente la finalidad de la financiación objeto de informe, debemos recordar que la LCSP, en su Disposición Adicional Tercera titulada "Normas específicas de contratación pública en las entidades locales" regula la denominada tramitación anticipada de los contratos, señalando en su apartado segundo:

*"2. Se podrán tramitar anticipadamente los contratos cuya ejecución material haya de comenzar en el ejercicio siguiente o aquellos cuya financiación dependa de un préstamo, un crédito o una subvención solicitada a otra entidad pública o privada, sometiendo la adjudicación a la condición suspensiva de la efectiva consolidación de los recursos que han de financiar el contrato correspondiente".*

Sobre este último supuesto, se ha pronunciado incluso la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado en varios informes, de los que son ejemplo el 19/2019 o el 10/2020. En este último establece:

*"...la existencia de una partida presupuestaria que ampare la realización del contrato público constituye un presupuesto esencial del mismo. En efecto, el artículo 35.1 de la LCSP dispone que, salvo que se encuentre recogida en los pliegos, los documentos en que se formalicen los contratos que celebren las entidades del sector público deberán incluir, necesariamente, la mención al "crédito presupuestario o el programa o rúbrica contable con cargo al que se abonara el precio, en su caso". Por su parte, el artículo 39 de la misma Ley dispone que serán nulos de pleno derecho aquellos contratos celebrados por poderes*



adjudicadores en los que medie, entre otras causas, carencia o insuficiencia de crédito. En similar sentido se pronuncia el artículo 46 de la Ley General Presupuestaria”.

“...el artículo 116 de la LCSP, al tratar de la iniciación y contenido del expediente de contratación dispone que al mismo deberá incorporarse el certificado de existencia de crédito o el documento equivalente, así como la fiscalización previa de la Intervención, en su caso, en los términos previstos en la Ley General Presupuestaria. Esta previsión es similar a la que se contiene, a los efectos de la intervención previa, en el artículo 219.2.a) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo (en lo sucesivo TRLRHL), en que se incluye, como uno de los documentos precisos para conformar el expediente de contratación, aquel que acredite la existencia de crédito presupuestario adecuado a la naturaleza del gasto u obligación que se tenga el propósito de contraer. Por tanto, cabe concluir que, en términos generales, existe la necesidad de que se acredite la presencia de crédito adecuado y suficiente para poder tramitar el expediente de contratación”.

“Como también expusimos en nuestro informe 19/2019, la anterior conclusión no impide, sin embargo, que puedan existir excepciones a esta última regla, siendo una de ellas la que aparece consagrada en la Disposición adicional tercera, apartado 2, de la LCSP, aplicable a las Corporaciones Locales, en la que se admite la tramitación anticipada de un expediente de contratación, quedando pendiente su adjudicación, formalización y ejecución material de la llegada del momento en que existan los recursos suficientes”.

Como podemos comprobar, esto es un reflejo específico de una interpretación acorde con la postura que defendemos cual es que, siguiendo el tenor literal del apartado 6 del art. 53 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, cuando al regular el régimen de autorización de las operaciones de crédito a largo plazo establece:

“6. En los casos en que, de acuerdo con las reglas establecidas en este artículo, se precise autorización para concertar la operación de endeudamiento, no podrán adquirir firmeza los compromisos de gasto vinculados a tal operación, hasta tanto no se disponga de la correspondiente autorización”, lo que está prohibiendo la norma no es la adopción del acuerdo en sí ya que, si el legislador hubiera querido decir tal cosa, hubiese dicho “no se podrán adoptar compromisos de gasto...”, en cambio, habla de “no adquirir firmeza”, lo cual vemos totalmente compatible desde un punto estricto legal con la adopción de un acuerdo condicionado en los términos expuestos en el informe propuesta que se presenta a aprobación, toda vez que su eficacia queda condicionada, por una parte, a la efectiva obtención de los recursos vía préstamo, y por otra, a la preceptiva autorización por el organismo de tutela de manera que, en caso de la no obtención de aquél, o de la no autorización por el mecanismo de tutela previa por parte de la Junta de Andalucía, no habría acto administrativo que declarar nulo, pues el mismo habría quedado precisamente sin efecto al tener condicionada su eficacia.

Este es el espíritu reflejado en la “Nota informativa sobre el régimen legal aplicable a las operaciones de endeudamiento a largo plazo a concertar por las entidades locales en el ejercicio 2023”, emitida por la Secretaría de Estado de Hacienda del Ministerio de Hacienda y Función Pública cuando, en su página 9, bajo la rúbrica “PROCEDIMIENTO PARA LA TRAMITACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL MINHAFD DE OPERACIONES DE ENDEUDAMIENTO A LARGO PLAZO”, establece la documentación que debe incorporar la solicitud de operaciones de crédito a largo plazo para la financiación de inversiones, fijando tres apartados: 1) propuesta de alcaldía/presidencia de la entidad local, 2) identificación del destino de la operación y 3) el informe de intervención y, especifica los puntos que deberá analizar dicho informe de intervención, entre los que cita: “determinación de si las ofertas presentadas por la entidades financieras cumplen el principio de prudencia financiera en los términos recogidos en la resolución de 4 de julio de 2017, de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera”.

Esta afirmación es consecuente con el modus operandi habitual en este tipo de propuestas de financiación en las que, en el momento de su trámite para autorización previa, ordinariamente se presentan las denominadas propuestas vinculantes por parte de las entidades financieras, sin que las mismas estén formalizadas ni mucho menos exista en dicho momento la correspondiente disponibilidad presupuestaria, y sin que ello sea óbice para su trámite y concesión.

De lo expuesto, podemos concluir que el informe propuesta en los términos redactados, sometiendo la efectiva y final existencia de la operación financiera como la firma del convenio de Diputación con la empresa CINCO, a la efectiva concesión final del crédito por parte de la entidad financiera, así como a la efectiva y preceptiva autorización previa por parte de la Junta de Andalucía como organismo de tutela, garantizan que, en ningún momento se vaya a dar validez a un acto administrativo que pueda estar viciado de nulidad.



#### CUARTO.- DEL PAPEL DE LA EMPRESA PROVINCIAL DE SUELO Y VIVIENDA (CINCO, S.A.)

Lo primero que hemos de poner de manifiesto es que llama la atención que la Intervención Provincial, en lugar de analizar las circunstancias concretas de este expediente, se remita a lo expuesto en uno anterior y reproduzca en su informe de reparo suspensivo las conclusiones de aquel.

Partir de la premisa de que este expediente era una reproducción del anterior, sin duda, ha impedido a la intervención provincial ser consciente de las diferencias entre aquel y éste. Hemos de recordar que en el Convenio de Gestión aprobado por el Pleno de 2022 (mediante el levantamiento por unanimidad del reparo suspensivo suscrito en aquel momento), dado que el Programa de Inversiones ya se había iniciado, el papel de la Sociedad se centraba en aquellas fases pendientes de concluir, esto es, la ejecución de la obra y la gestión, seguimiento y justificación de la subvención concedida; sin embargo, en este expediente, CINCO, S.A. despliega toda su capacidad de gestión en la competencia que le atribuyó la Diputación Provincial en el expediente de provincialización aprobado por el Pleno el 22 de julio de 2020, impulsando e interviniendo en todas las fases del proceso desde el diseño de las actuaciones que se pondrán en marcha hasta la entrega de las viviendas a la Diputación Provincial para su gestión a través del Servicio de Bienestar Social, porque precisamente así lo decide esta Administración en base a su potestad de autoorganización y mediante el Decreto firmado por el Presidente el 1 de junio de 2021.

En el Programa de Inversiones de Vivienda Protegida en régimen de alquiler que se ha presentado, la intervención de CINCO, S.A. supone, a diferencia del primer programa, actuar en áreas claves del proceso, como son la definición de las actuaciones contenidas en el *Programa de Inversiones* 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, la licitación y adjudicación de la redacción de los proyectos y dirección de obras, así como la supervisión de estos trabajos técnicos, la contratación de las obras de ejecución y el seguimiento de las mismas, el desarrollo administrativo de los trabajos (obtención de licencias de obras y de ocupación, solicitud de las calificaciones provisional y definitiva), así como la búsqueda de recursos para los proyectos mediante su presentación a las convocatorias de ayudas públicas que bien ya están publicadas o puedan publicarse, como fuentes de financiación adicionales a la de la Diputación Provincial, incluyendo su justificación ante los organismos concedentes. Son pues, circunstancias y obligaciones diferentes que, sin duda, hubieran merecido un análisis singular.

Centrándonos en las conclusiones transcritas en el apartado SEXTO, pero sin perder de vista el cuerpo de los antecedentes y fundamentos que figuraban en aquel informe de reparo, manifestaremos seguidamente nuestras discrepancias a las mismas, no sin antes dejar constancia de que fueron rebatidas jurídicamente entonces, siendo nuestros argumentos avalados de forma unánime por el Pleno Provincial y de que, por tanto, resulta incomprensible que la Intervención Provincial ni las haya tenido en consideración ni haya aprovechado este nuevo reparo para cuestionar nuestros argumentos:

**CUARTO – UNO.** Los **puntos 1) y 2)** están referidos al Programa de Inversiones 2020-2022, que incluía dos intervenciones, y al papel que en el mismo desarrollaba la Sociedad, que como hemos expuesto no es el mismo que en el actual y al que nos referiremos al exponer los siguientes puntos.

**CUARTO – DOS.** Con respecto al **punto 3)**, en el que la Intervención Provincial identifica la promoción de viviendas que se propone en el Programa, esto es, recordemos, viviendas protegidas en régimen de alquiler para facilitar su acceso a determinados colectivos en cumplimiento de un derecho constitucional, a una actividad económica en competencia con la iniciativa privada, debemos traer a colación **la aprobación por unanimidad el 22 de julio de 2020 por el Pleno de la Diputación Provincial de Córdoba del expediente de provincialización**, del que procede la actual situación jurídica de la sociedad provincial CINCO, S.A., y la finalidad que se persigue con aquél, plasmada claramente en el propio argumentario empleado en su procedimiento, cual es, por un lado, el desgajar una actividad propia de la Diputación que, hasta dicha fecha, se venía prestando por un departamento interno, y por otra, reconducir otras dos actividades que hasta ese momento se venían prestando bajo la fórmula de gestión indirecta y que, actualmente se mueven, todas ellas, en un escenario de gestión directa a través de la figura de la sociedad pública del art. 85.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

De esta forma, a partir del citado expediente, CINCO, S.A. aglutina bajo el sistema de gestión directa las competencias en cuatro áreas diferenciadas, las dos que ya venía prestando en régimen de gestión indirecta:

1. la promoción de infraestructuras industriales.
2. la prestación de servicios de gestión urbanística a ayuntamientos.

A las que suma ahora las nuevas en materia de vivienda protegida y que, según el decreto organizativo de traspaso de funciones y competencias, son:



3. Promoción de Vivienda Protegida, tanto en régimen de alquiler como en régimen de compraventa.
4. Asistencia técnica, a través de los ayuntamientos, para la gestión urbanística y edificatoria del Patrimonio Municipal de Suelo Residencial.

Mediante este expediente de provincialización **se reconoce el interés público de las actividades provincializadas, lo que en el derecho comunitario se conoce como SIEG, Servicios de Interés Económico General**, regulados en el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (artículo 14 y protocolo nº 26) y **entre los que se encuentra la vivienda protegida**.

En el marco del Derecho Europeo, el 20 de diciembre de 2011, la Comisión Europea emite la Comunicación COM (2011) 900 final al Parlamento Europeo, al Consejo, al Comité Económico y Social Europeo y al Comité de las Regiones con el Título de “Un marco de calidad para los servicios de interés general en Europa” se define:

**Servicio de interés general (SIG): los servicios de interés general son aquellos que las autoridades públicas de los Estados miembros clasifican como de interés general y que, por lo tanto, están sujetos a obligaciones específicas de servicio público (OSP). El término engloba tanto las actividades económicas (véase más adelante la definición de SIEG) como los servicios no económicos ....**

**Servicio de interés económico general (SIEG): los SIEG son actividades económicas que producen resultados en aras del bien público general y que el mercado no realizaría (o lo haría en condiciones distintas por lo que respecta a la calidad, seguridad, asequibilidad, igualdad de trato y acceso universal) sin una intervención pública. La OSP se impone al prestador mediante una atribución y sobre la base de un criterio de interés general que garantice que el servicio se presta en condiciones que le permiten desempeñar su misión”.**

De otro lado, la conocida como “sentencia Remondis” (C51-15) del TJUE, en la que se enjuiciaba la legalidad de una transferencia efectuada por la Región de Hannover, a un consorcio de entidades para la gestión de residuos de la región de Hannover, descarta directamente la posible existencia de una materia contractual y por tanto que la transferencia pueda lesionar la competencia, señalando tres motivos que son los siguientes:

- *“Por lo que se refiere a las partes, ninguna de las involucradas actúa, en la relación interadministrativa de que se trata, como operador económico.*

- *Por lo que se refiere al objeto, no existe una prestación que satisfaga un interés económico directo de la Región, puesto que ésta se ha liberado del contenido de su competencia y el interés en recibir una prestación para desarrollarla desaparece. Y, aunque haya una reasignación de medios y el otorgamiento de garantía de cobertura del déficit, lo primero no es sino consecuencia necesaria de la propia transferencia de competencia, que debe ir acompañada de los medios necesarios para su desempeño, y lo segundo supone, según la sentencia, una garantía frente a terceros, derivada de un principio propio de la organización interna de los Estados miembros, en el sentido de que una autoridad pública no puede ser objeto de un procedimiento de insolvencia.*

- *Por lo que se refiere a la causa, no es para cada parte la prestación que recibe de la otra, sino que la constituye la reorganización o transferencia total de competencias que se produce”.*

Hemos detallado lo anterior porque de ello se deduce **la verdadera entidad de la actividad de la Sociedad en el ámbito de la vivienda protegida**; esto es, **una cosa es que la explotación de una determinada actividad, aisladamente vista, pueda ser susceptible de un interés económico privado, y pueda prestarse en el mercado en régimen de competencia, y otra muy distinta es el tratamiento que dicha actividad debe tener cuando, por su interés general, así declarado por la Administración competente, se convierte en una actividad objeto de servicio público que la misma presta, y cuyo interés en la prestación trasciende lo económico, ya que no responde a un fin o ánimo de lucro, sino a un interés general de la colectividad atendiendo, como hemos visto, a los criterios de las partes, el objeto y la causa.**

Los anteriores argumentos constituyen la base en la que se apoya este Servicio para discrepar de la intervención provincial en la calificación que hace de las promociones de vivienda protegida que la Sociedad ha incorporado en el Programa con destino a facilitar el acceso a la vivienda a los colectivos más vulnerables de la provincia como una actividad económica en competencia con la iniciativa privada

**CUARTO – TRES.-** Con respecto **al punto 4)** y, en primer lugar, en relación a que la **Diputación asuma una actividad que forma parte del objeto social de CINCO, S.A.**, debemos comenzar señalando que el art. 8.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público define la competencia:



*“1. La competencia es irrenunciable y se ejercerá por los órganos administrativos que la tengan atribuida como propia, salvo los casos de delegación o avocación, cuando se efectúen en los términos previstos en esta u otras leyes.*

*La delegación de competencias, las encomiendas de gestión, la delegación de firma y la suplencia no suponen alteración de la titularidad de la competencia, aunque sí de los elementos determinantes de su ejercicio que en cada caso se prevén”.*

Toda competencia está formada por dos elementos básicos: titularidad y ejercicio y, según hemos visto, ordinariamente la competencia debe ser ejercida por quién la tiene atribuida, si bien hay figuras reguladas en la ley por las que se producen alteraciones del ejercicio, aunque no de la titularidad. Estas figuras, suponen una alteración de la titularidad de la competencia, que lleva implícita, o arrastra consigo el ejercicio de la misma.

Dentro de estos supuestos hablamos de la denominada descentralización, y en nuestro caso concreto de técnica o institucional, en la que no es necesario que el sujeto descentralizado sea titular de la competencia que se le transfiere: el órgano que actúa descentralizadamente no es titular de su competencia; la titularidad sigue siendo de la organización a la que pertenece el órgano lo que se le ha transferido es la gestión de la misma; por tanto, Diputación va a poseer siempre como propias las competencias que por ley tiene atribuidas, sin que se varíe esta titularidad, otra cosa es que las gestione a través de un ente, órgano interno determinado o, en este caso, a través de su empresa pública CINCO, S.A., que no es sino un sistema de gestión directa regulado en el art 85 de la LBRL, el cual equipara la actuación por el propio ente a la ejercida a través de una empresa mercantil de titularidad 100% pública.

En segundo lugar, en relación a que “las funciones de CINCO, S.A. en este expediente están limitadas a licitación de los contratos de obra que se derivan del Plan”, es una afirmación sin fundamento, fruto de no haber analizado el expediente actual y haber establecido conclusiones en base al anterior, porque como hemos trasladado al inicio de este apartado las funciones de la Sociedad se ven ampliadas al ser un Programa iniciado y diseñado por ésta.

De otro lado, sobre **la posibilidad de licitación de las obras por parte del Servicio de Contratación**, entendemos que no corresponde ni a este Servicio ni al de Intervención Provincial dirimir sobre cómo la Diputación Provincial organiza la gestión de sus competencias, ya que es a esta Administración a la que, en su capacidad de autoorganización, compete esta decisión, y ya decidió en el mencionado expediente de provincialización cómo quiere desarrollar la actividad de promoción de vivienda protegida, esto es, a través de CINCO, S.A..

Lo que sí nos interesa resaltar aquí es que no puede contraponerse la actividad y consideración de Diputación a la actividad y consideración de CINCO, S.A. como si ésta fuese un tercero ajeno a la organización. Aprobado el expediente de provincialización la Diputación cuando actúa, puede hacerlo a través de sus órganos internos o a través de las empresas que, como CINCO, S.A., han sido configuradas como medios de gestión directa, legalmente predeterminado por el art. 85.2 de la LBRL, cuando fija la gestión a través de empresa de capital 100% público como medio de gestión directa. El propio TS ya ha tenido ocasión de pronunciarse reiteradamente sobre esta cuestión, sirva por todas, la conocida como *sentencia EMASA*, en la que precisamente se enjuicia la actuación de la empresa pública de aparcamientos de Cádiz (*sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 28-11-2003*). Pues bien, siguiendo los argumentos de la citada sentencia, resulta que CINCO, S.A., cuando actúa, no es sino la propia Diputación, esto es, una forma de gestión directa de ésta.

Por tanto, es obvio, que no procede pese a lo señalado por la Intervención Provincial el informe que justifique la insuficiencia de medios por parte del servicio de contratación, porque, como hemos dicho, CINCO, S.A. no es ajeno a la Diputación Provincial y contratará las obras de ejecución del Programa como una acción más de todas aquellas que conforman la gestión del Programa de Inversiones de vivienda protegida, cuya competencia le fue atribuida como venimos repitiendo en el expediente de provincialización. Por tanto, tras su aprobación, CINCO, S.A. se ha convertido en un brazo más de la organización provincial para la gestión de tales materias.

Interesa en este punto también recalcar que en este caso concreto, que el fin obtenido es el mismo, porque precisamente, la actual legislación de contratos del Sector Público, por aplicación de las directivas comunitarias, cataloga a CINCO, S.A. como poder adjudicador no administración pública (PANAP), y le obliga a respetar los mismos principios de igualdad, publicidad y concurrencia en las licitaciones, así como a gestionarlas electrónicamente a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, con todas las garantías.



**CUARTO – CUATRO.-** Con respecto al punto 5), en primer lugar, debemos de centrarnos en la definición de **la figura del promotor y sus funciones, en base a lo regulado en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE)**, que hace una definición unívoca del promotor, **que no pueden ser objeto de interpretaciones restrictivas y subjetivas**. El artículo 9 recoge la definición de promotor como *“cualquier persona física o jurídica, pública o privada que, de una manera individual o colectiva, decide, impulsa, programa y financia una obra de edificación para sí o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título”*.

De dicho concepto legal se deduce que, ni para ser promotor es necesario financiar la ejecución de las obras de las viviendas con recursos externos, siendo ésta únicamente una posibilidad, ni está implícito en el concepto legal la obtención de un beneficio (como se exponía en el informe de reparo suscrito el 29/04/2022), pues cabe la posterior entrega o cesión bajo cualquier título de las viviendas que se promueven. Es más, esta última afirmación, como veremos más adelante, se opone al tratamiento que del derecho a la vivienda se deriva de la Constitución Española, a la regulación y tratamiento que la legislación autonómica hace sobre vivienda protegida y a las previsiones que sobre ella existe en la normativa comunitaria.

Los promotores, por tanto, realizan otras funciones aparte de las constructoras. Un promotor muy habitual suele ser la administración pública que, en base a sus competencias, promueven obra civil o edificaciones. El promotor, en este caso, es la propia Diputación que, de nuevo en virtud de su potestad de autoorganización, ha decidido que determinadas funciones, que integran el concepto de promoción recogida en la LOE, sean realizadas por gestión directa mediante la sociedad CINCO, S.A.; en este caso la administración se encuentra representada por el titular del órgano que tenga atribuidas las competencias para llevar esas funciones, que no es otro que CINCO, S.A.

El convenio propuesto, además, respeta escrupulosamente la distribución de competencias que, en materia de vivienda fue aprobada, con fecha 1 de junio de 2021, por Decreto de la Presidencia. Consecuencia del mencionado Decreto, una vez entregadas las viviendas por CINCO, S.A. a la Diputación Provincial, la competencia para la gestión de dichas viviendas una vez construidas es de Diputación a través de dos de sus Servicios, por un lado, el Servicio de Bienestar Social que, según el decreto organizativo tiene atribuida expresamente la *“gestión de los contenidos sociales del Parque Público de Viviendas Protegidas de alquiler de titularidad de la Diputación fundamentalmente en lo referente a los asuntos de: adjudicación de las viviendas de alquiler del Parque Público de viviendas de alquiler la Diputación de Córdoba, Suscripción y visado de los contratos de alquiler, así como la actualización y el control de las rentas de los inquilinos, entre otros”* y por otro lado, el Servicio de Patrimonio que, según el decreto organizativo tiene atribuida expresamente *“la conservación y mantenimiento del Parque Público de Viviendas Protegidas de alquiler de titularidad de la Diputación de Córdoba”*. Por tanto, no tiene ningún sentido exigir que tales tareas se lleven a cabo por CINCO, S.A., pues según el decreto organizativo, son funciones específicas de los dos Servicios mencionados.

**En el mismo plano nos encontramos en cuanto a las distintas fuentes de financiación que la Diputación Provincial legítimamente decida en cada momento utilizar para financiar sus políticas públicas, entre ellas, las de vivienda protegida.** En el caso que nos ocupa, la Diputación incluyó en el Presupuesto General para el 2023 la aplicación presupuestaria “420 1521 74900 Generación Parque Público de Vivienda Protegida Régimen de Alquiler-CINCO S.A.” con el fin de financiar un Programa de Inversiones de vivienda protegida en régimen de alquiler para incorporarlas a su parque de viviendas, financiación que fue recogida en el PAIF de la sociedad CINCO, S.A. Se ha de recordar que el expediente del mencionado Presupuesto General fue fiscalizado favorablemente por la intervención.

En segundo lugar, abordaremos seguidamente la conexión que hace el informe de reparo con el hecho de estar financiando lo que entiende que son operaciones de mercado en libre competencia y la infracción que ello podría suponer en aplicación del art. 106 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea.

Antes de entrar a tratar el tema, recordemos brevemente como nuestra constitución y la normativa autonómica de vivienda, no solo colocan la actividad pública de promoción de vivienda protegida como una actividad necesaria de fomento y de carácter social, engarzándola directamente con el derecho constitucional a una vivienda digna, sino que insta a las administraciones autonómicas y locales a liderar dicha actividad de fomento mediante la actividad de promoción pública.

Por otra parte, el art. 106 del citado TFUE, ubicado dentro del Título VII del Tratado, y denominado “Normas comunes sobre competencia, fiscalidad y aproximación de las legislaciones”, y concretamente dentro del capítulo 1, denominado “Normas sobre competencia” señala:

*“1. Los Estados miembros no adoptarán ni mantendrán, respecto de las empresas públicas y aquellas empresas a las que concedan derechos especiales o exclusivos, ninguna medida contraria a las normas de los Tratados, especialmente las previstas en los artículos 18 y 101 a 109, ambos inclusive”*.





2. Las empresas encargadas de la gestión de servicios de interés económico general o que tengan el carácter de monopolio fiscal quedarán sometidas a las normas de los Tratados, en especial a las normas sobre competencia, en la medida en que la aplicación de dichas normas no impida de hecho o de derecho, el cumplimiento de la misión específica a ellas confiada. El desarrollo de los intercambios no deberá quedar afectado en forma tal que sea contraria al interés de la Unión".

Por tanto, ya de entrada el propio artículo excepciona la aplicación de las normas europeas de competencia, en aquéllos supuestos en que por tratarse de gestión de servicios de interés económico general las empresas afectadas puedan verse afectadas en el cumplimiento de sus fines.

Y aunque la normativa europea faculta a los Estados miembros a fin de que puedan identificar como servicios económicos de interés general aquéllos que estimen oportunos, directamente ya reconoce este carácter a determinadas materias, entre las cuales incluye la promoción de vivienda protegida, como veremos a continuación.

Por otra parte, en la sección segunda, referida a las ayudas otorgadas por lo estados, tras declarar el art. 107 la incompatibilidad de ayudas que los Estados miembros puedan otorgar a empresas que puedan falsear la competencia, seguidamente establece unas excepciones de ayudas compatibles señalando en el apartado c) las ayudas destinadas a facilitar el desarrollo de determinadas actividades y, el apartado e) las demás categorías de ayudas que determine el Consejo por decisión, tomada a propuesta de la Comisión.

La Decisión de la Comisión de 20 de diciembre de 2011 relativa a la aplicación de las disposiciones del art. 106, apartado 2, del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas estatales en forma de compensación por servicio público concedidas a algunas empresas encargadas de la gestión de servicios de interés económico general

Efectivamente, hay ayudas que, por Decisión instada a propuesta de la Comisión están exceptuadas de las restricciones que, en materia de competencia establece el citado art. 106 del TFUE. Y la Decisión de la Comisión de 20 de diciembre de 2011 tiene entre sus considerandos los siguientes que extractamos a continuación:

1. "Considerando 1: El artículo 14 del Tratado dispone que, sin perjuicio de los artículos 93, 106 y 107 del Tratado, la Unión debe hacer uso de sus competencias para velar por que los servicios de interés económico general actúen con arreglo a principios y condiciones que les permitan cumplir su cometido".
2. "Considerando 2: Para que algunos servicios de interés económico general funcionen con arreglo a principios y en condiciones que les permitan cumplir su cometido, puede resultar necesario un apoyo financiero del Estado que asuma total o parcialmente los costes específicos derivados de las obligaciones de servicio público. Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 345 del Tratado, a tenor de su interpretación por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, es indiferente que estos servicios de interés económico general sean prestados por empresas públicas o privadas".
3. "Considerando 11: En particular, debe tenerse en cuenta que, en las actuales condiciones económicas y en el estado actual de desarrollo del mercado interior, los servicios sociales pueden requerir un importe de ayuda superior al umbral establecido en la presente Decisión para compensar por los costes de los servicios públicos. Un importe superior de compensación por los servicios sociales no entraña necesariamente un riesgo mayor de falseamiento de la competencia. En consecuencia, las empresas encargadas de servicios sociales, incluidas las que proveen viviendas de protección oficial para ciudadanos desfavorecidos o grupos menos favorecidos socialmente que, por problemas de solvencia, no puedan encontrar vivienda en condiciones de mercado, deben beneficiarse también de la exención de notificación prevista en la presente Decisión, incluso en caso de que la compensación recibida supere el umbral general de compensación establecido en la presente Decisión".

En base, entre otras, a las consideraciones expuestas se adopta la siguiente Decisión:

**"Art. 1 Objeto:** La presente Decisión establece las condiciones conforme a las cuales las ayudas estatales en forma de compensación por servicio público concedidas a algunas empresas encargadas de la gestión de servicios de interés económico general son compatibles con el mercado interior y estarán exentas de la obligación de notificación establecida en el artículo 108, apartado 3, del Tratado".

**"Art. 2 Ámbito de aplicación:** La presente Decisión se aplicará a las ayudas estatales en forma de compensaciones por servicio público concedidas a empresas de servicios de interés económico



general contempladas en el artículo 106, apartado 2, del Tratado, que correspondan a una de las categorías siguientes:

c) Compensación por la prestación de servicios de interés económico general que atiendan necesidades sociales en lo referente a la asistencia sanitaria, asistencia de larga duración, asistencia infantil, acceso a la reintegración en el mercado laboral, **viviendas sociales y protección e inclusión social de grupos vulnerables**".

"**Art. 4 Atribución:** El funcionamiento del servicio de interés económico general deberá atribuirse a la empresa en cuestión por medio de uno o varios actos cuya forma podrá ser determinada por cada Estado miembro".

"**Art. 5 Compensación:** 1. El importe de la compensación no superará lo necesario para cubrir el coste neto derivado del cumplimiento de las obligaciones de servicio público, incluido un beneficio razonable".

Añadiendo a continuación en el apartado 3 a) que "cuando las actividades de la empresa en cuestión se limiten al servicio de interés económico general, podrán tenerse en cuenta todos sus costes".

Aunque no estamos ante una directiva o reglamento de aplicación directa a los Estados miembros, sino de una decisión de la Comisión, la misma ha servido para inspirar y dar soporte a la siguiente resolución que estudiamos:

La Resolución del Parlamento Europeo, de 21 de enero de 2021, sobre el acceso a una vivienda digna y asequible para todos (2019/2187 INI)

Partiendo de una gran cantidad de antecedentes, entre los que cita expresamente la Decisión de la Comisión de 20 de diciembre de 2011 y que acabamos de estudiar, el Parlamento Europeo, en fecha 21 de enero de 2021, ha adoptado la Resolución 2019/2187 INI titulada: "Acceso a una vivienda digna y asequible para todos", en la que, en base a un total de 50 consideraciones, entre las que destacamos las siguientes:

A. Considerando que el acceso a una vivienda adecuada constituye un derecho fundamental y debe considerarse una condición previa para ejercer y obtener el acceso a los demás derechos fundamentales y a una vida digna; considerando que las autoridades nacionales, regionales y locales de los Estados miembros tienen la obligación de definir su propia política de vivienda y adoptar las medidas necesarias para garantizar que este derecho fundamental se respete en sus mercados de vivienda.

D. Considerando que los servicios de interés general están clasificados como tales por las autoridades públicas de los Estados miembros y, por lo tanto, están sujetos a obligaciones específicas de servicio público; considerando que estos servicios pueden ser prestados por el Estado o por el sector privado; considerando que estos servicios incluyen la vivienda social como servicio social de interés general.

F. Considerando que un número creciente de personas de renta baja y media que viven en la Unión tienen dificultades para acceder a la vivienda.

J. Considerando que los precios de la vivienda han crecido de manera constante cada año y a un ritmo superior al de la renta disponible; considerando que la vivienda representa actualmente el mayor gasto de los ciudadanos europeos.

M. Considerando que los costes de alquiler en la Unión han aumentado en la última década y que los precios de la vivienda también aumentaron en 22 Estados miembros entre 2007 y 2019.

AC. Considerando que el nivel de gasto público en gastos relacionado con la vivienda social en Europa varía de unos países a otros, y que algunos países hacen más hincapié que otros en las ayudas a la vivienda pública; considerando que, sin embargo, la necesidad de vivienda social ha aumentado desde la crisis financiera de 2008, ya que las personas de bajos ingresos se enfrentan a mayores presiones financieras en materia de vivienda; considerando que los países que aplican un modelo universal de vivienda social tienden a contar con amplios sectores de viviendas de alquiler, todos ellos con el objetivo general de promover la mezcla social y evitar la segregación basada en factores socioeconómicos.

AV. Considerando que, de conformidad con el Protocolo 26 del TFUE, el desempeño de las tareas de los servicios de interés económico general (SIEG), como el suministro de viviendas sociales y asequibles, debe basarse en tareas específicas encomendadas a escala nacional, regional o local que reflejen las necesidades y el apoyo proporcional a la vivienda y las comunidades.



Pide a la Comisión y a los estados miembros expresamente:

33. Que conviertan la vivienda en una de las piedras angulares del plan de acción sobre el PEDS (Pilar Europeo de Derechos Sociales); Pide a la Comisión que desarrolle urgentemente una estrategia integrada a escala de la Unión de vivienda social, pública, no segregada y asequible, creando un marco que propicie que las autoridades nacionales, regionales y locales garanticen una vivienda de calidad para todos que sea segura, saludable, accesible y asequible;

38. Anima a los Estados miembros a colaborar en la financiación de inversiones sociales destinadas a resolver problemas de vivienda con los interlocutores sociales, la sociedad civil y el sector privado.

42. Pide a los Estados miembros que se muestren más activos a la hora de corregir los desequilibrios en los mercados de la vivienda.

44. Pide a los Estados miembros que desarrollen políticas de construcción de viviendas, lo que tendrá efectos positivos sobre el crecimiento económico en el contexto de la pandemia de COVID-19.

45. Pide a los Estados miembros que adopten políticas que favorezcan inversiones a largo plazo en el mercado de la vivienda y que desarrollen unas políticas de planificación urbana y rural que favorezcan la vivienda asequible, la diversidad social y la cohesión social.

50. Pide que se incluya al sector de la vivienda como un servicio social de interés general, y no solo la vivienda social, ya que esto es fundamental para garantizar el derecho a una vivienda asequible y digna para todos.

52. Recuerda que, como servicio de interés económico general (SIEG), la vivienda social está exenta de los requisitos de notificación de las ayudas estatales. A la par que interesa que esta calificación se extienda no solo a la vivienda social y de financiación pública.

53. Pide a la Comisión y a los Estados miembros que sigan aumentando la inversión en la Unión en viviendas sociales, públicas, energéticamente eficientes, adecuadas y asequibles, así como en la lucha contra el problema de las personas sin hogar y la exclusión en materia de vivienda.

Se deduce de todo ello que, **la financiación recibida por CINCO, S.A. de la Diputación para el desarrollo de estas promociones no vulnera la normativa europea en materia de competencia y ello en base al artículo 106.2 del Tratado de Fundación de la Unión Europea** en el que se establece que **las empresas encargadas de la gestión de servicios de interés económico general o que tengan el carácter de monopolio fiscal quedarán sometidas a las normas de los Tratados, en especial a las normas sobre competencia, en la medida en que la aplicación de dichas normas no impida, de hecho o de derecho, el cumplimiento de la misión específica a ellas confiada.**

**CUARTO – CINCO.-** Con respecto al **punto 6) del reparo**, hemos de decir que la intervención provincial, tal como ya hizo en el informe de reparo suscrito el 29/04/2022, pretende que las intervenciones contenidas en el Programa de vivienda protegida en régimen de alquiler para los colectivos más desfavorecidos de la provincia sean analizadas como una actividad de mercado sujetas a rentabilidad económica.

En este punto, debemos insistir, como ya hicimos en el informe de discrepancias de 2022 que el concepto de **“vivienda protegida de promoción pública”**, nada tiene que ver con la iniciativa privada. Además, como no podía ser de otra manera, **es una actividad que se guía primordialmente por su carácter de acción social y donde, por tanto, la rentabilidad económica pasa a un segundo plano.** Desempeña, nada más y nada menos, una finalidad constitucional.

De no ser así, no podría explicarse el hecho de que, por ley, estén limitados los precios de venta o alquiler de este tipo de vivienda, o que los potenciales compradores o arrendatarios tengan que cumplir un perfil socioeconómico determinado, o incluso, que la segunda transmisión deba ser administrativamente autorizada existiendo un derecho de tanteo y retracto a favor de la Administración.

Pero comencemos por el principio, lo cual supone recordar que, el art. 47 de la CE 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 su especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos”.**

Como consecuencia de este mandato constitucional, actualmente existe una marcada acción administrativa de fomento en materia de vivienda, esto es, el conjunto de ayudas económicas directas, la financiación en condiciones ventajosas, la reducción de intereses o las medidas fiscales que, autónomamente o en desarrollo del *Plan Estatal para acceso a la Vivienda*, aplican las distintas administraciones autonómicas y locales. Relacionado con ello, y derivadas de la situación de crisis



económica que ya arrastramos desde hace años, tanto comunidades autónomas como entes locales han venido implementando anualmente líneas de ayudas tanto a promotores como a usuarios finales de las viviendas. Medidas en definitiva que, en muchas ocasiones, se nutren precisamente en todo o parte de fondos europeos. Luego, dicho sea, nuevamente, no entendemos cómo puede pensar la Intervención Provincial que este tipo de acción de fomento puede ir contra la competencia ni mucho menos lesionar la normativa europea cuando, como decimos, la propia Unión Europea propicia estas líneas de acción. Pero volvamos a nuestra línea argumental.

Trasladábamos el Secretario General y este Servicio en el Informe Propuesta suscrito el 24 de marzo que el mandato constitucional dado por el art. 47 de la CE, ha ido dando lugar a sucesivos reales decretos, entre ellos el vigente RD 42/2022, de 18 de enero, que regula el *Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025*, el cual, 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**. También ha sido implementado por las distintas Comunidades Autónomas, conforme a la competencia que constitucionalmente tienen asumida en materia de vivienda. Así, en Andalucía tenemos la **Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda**, de la que debemos destacar las siguientes consideraciones:

1.- Tras declarar en su art. 1 que el objeto de la ley es garantizar en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía el derecho constitucional y estatutario a una vivienda digna y adecuada señala en el apartado 4 que: “La Administración de la Junta de Andalucía y las administraciones locales en el marco del principio de subsidiariedad, dentro de los ámbitos competenciales correspondientes determinados en el Estatuto de Autonomía para Andalucía y demás legislación aplicable, promoverán el acceso a una vivienda digna y adecuada a través de una política de actuaciones en materia de vivienda protegida y suelo...”

Otros artículos de interés del referido texto legal dicen lo siguiente:

**“Artículo 4. Contenido de la actuación de las Administraciones públicas andaluzas.**

La actividad que realicen las administraciones públicas andaluzas en desarrollo de la presente ley se dirigirá a hacer efectivo el ejercicio del derecho constitucional y estatutario a una vivienda digna y adecuada, mediante:

a) El ejercicio de las potestades de planeamiento urbanístico, de manera que posibilite el acceso a la vivienda de promoción libre para aquellas personas que tengan recursos económicos suficientes.

b) El ejercicio de las potestades de planeamiento urbanístico, la promoción y acceso a una vivienda protegida, en propiedad o en arrendamiento, a las personas titulares del derecho que cumplan con las condiciones establecidas en el artículo 5 de la presente ley.

(...)”

**“Artículo 9. Ayudas públicas y otras medidas de fomento.**

1. Con el fin de garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda digna y adecuada, los planes de vivienda y suelo recogerán las modalidades de ayudas para la vivienda protegida que se consideren necesarias, como pueden ser:

a) Préstamos cualificados.

b) Subsidiaciones de los préstamos.

c) Ayudas para facilitar el pago de las cantidades entregadas anticipadamente a la adquisición de la vivienda.

d) Ayudas para facilitar el pago del precio de la vivienda o de la renta del arrendamiento.

e) Ayudas específicas a los jóvenes u otros colectivos con especial dificultad para el acceso a la vivienda.

f) Ayudas a las personas promotoras.

g) Ayudas para fomentar la oferta de viviendas en régimen de arrendamiento y el arrendamiento con opción de compra, dando prioridad para el acceso a estas modalidades a las unidades familiares con rentas más bajas.

h) Medidas para el desarrollo del suelo residencial con destino a viviendas protegidas. Se fomentarán especialmente las actuaciones de los promotores públicos.

i) Cualesquiera otras que se estimen convenientes”.

**“Artículo 12. Plan de vivienda y suelo de ámbito autonómico.**

1. La Administración de la Junta de Andalucía elaborará el correspondiente Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, que será el instrumento encargado de concretar las políticas de vivienda y suelo de la Comunidad Autónoma, establecidas en esta Ley, para el período de vigencia al que se refiera.

...”



**El Decreto 91/2020, de 30 de junio regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030 en el que se concretan las políticas de vivienda y rehabilitación en la Comunidad Autónoma para el referido periodo. El citado Plan incorpora acciones y medidas destinadas a hacer real y efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada, base fundamental para el ejercicio del resto de derechos constitucionales y estatutariamente consagrados. Para ello, su contenido se orienta hacia la consecución de una serie de objetivos entre los que mencionamos el siguiente: **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.****

Vemos pues que, la promoción de vivienda protegida, la propia normativa estatal y autonómica la enclava como pivote de la política social y de la actividad de fomento, orientadas a conseguir el mandato constitucional y estatutario de que las personas más desfavorecidas puedan tener acceso a una vivienda digna y adecuada. En este contexto, es impensable e improcedente la exigencia de estudio económico en el que se analice la rentabilidad económica que la promoción de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler va a suponer como actividad económica de mercado porque en pro de conseguir los objetivos que la inspiran, la rentabilidad económica pasa a un segundo plano.

Cuestión distinta son los estudios de viabilidad urbanística, técnica y económica que la Sociedad ha presentado a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía para confirmar, en este último caso, la viabilidad de las actuaciones en la fase de gestión de los alquileres, teniendo en cuenta tanto la inversión y los costes de mantenimiento de cada una de las promociones como el precio máximo de la renta legalmente establecido.

## CONCLUSIONES

De todo cuanto antecede, podemos ya llegar a las siguientes conclusiones:

I.- La emisión de un informe de reparo suspensivo sobre un expediente haciendo uso de las conclusiones establecidas sobre uno anterior, aunque sea de similar naturaleza, provoca desajustes como los que subyacen en éste y puede distorsionar las conclusiones sobre el expediente objeto del reparo.

II.- Tanto el Programa de Inversiones para la Promoción de Viviendas Protegidas en alquiler del Parque Público de Viviendas Protegidas en Alquiler de titularidad de la Diputación de Córdoba para los ejercicios 2023-2026 como el aprobado para los años 2020-2022, que actualmente se encuentra en ejecución de obra, tienen carácter plurianual, pues, por los tiempos requeridos por este tipo de actuaciones, resulta materialmente imposible llevarlo a cabo con carácter anual.

III.- El primer programa aprobado (2020-2022) contaba con dos únicas actuaciones, de ahí su importe. Sin embargo, desde esa fecha la actividad desplegada por las Administraciones Públicas, incluida La Unión Europea, en relación a la vivienda protegida pública en régimen de alquiler ha sido muy intensa tanto a nivel legislativo como de dotación financiera para conformar un Parque Público de vivienda social que permita a los ciudadanos acceder a lo que se considera un derecho básico y constitucional, como es el acceso a una vivienda digna y adecuada; de ahí las solicitudes que algunos Ayuntamientos han ido registrando en la Diputación Provincial para que propicie una solución habitacional en régimen de alquiler para los ciudadanos más vulnerables. La atención de estas solicitudes ha conformado un Programa con once actuaciones con la generación de 48 nuevas viviendas protegidas, por las 5 que se han generado con el Programa 2020-2022, lo que motiva el aumento de presupuesto al que se refiere la intervención provincial, de 510.175,60 € (no los 408.617,20 € mencionados en el informe de reparo suspensivo, porque no ha tenido en cuenta la modificación del presupuesto del Programa suscrita entre las partes con fecha 29 de julio de 2022) a los actuales 4.728.821,56 €.

IV.- Dado el carácter plurianual del Programa presentado, el Informe Propuesta de Presidencia contiene un error material que ha de subsanarse en el sentido de cambiar la expresión “consignar las reservas de crédito para los siguientes ejercicios” por “adoptar los compromisos de gasto...”, Por tanto, en última instancia, lo que se propone, como no puede ser de otra manera es que se apruebe un compromiso de gasto para el presente ejercicio y lo tres siguientes, con el objetivo último de garantizar, mediante compromisos futuros de gasto en los sucesivos Presupuestos Generales de la Diputación Provincial, la conclusión de las inversiones que se inician en este ejercicio, pues lo contrario sería dejarlas inconclusas por falta de financiación, con lo que flaco favor haríamos al uso eficiente de los recursos públicos provinciales y a los municipios en los que se ubicarán, que acabarían teniendo obras en curso en lugar de viviendas que pudieran ofrecer a sus ciudadanos.

V.- Los porcentajes de inversión anuales para los ejercicios 2023-2026 que se proponen en el Programa presentado se acomodan al ritmo de gasto que tienen este tipo de inversiones que, para describirlo de



manera gráfica, dibujan temporalmente una parábola ligeramente desplazada a la izquierda, generándose en el primer año una menor inversión por estar en la fase de redacción de proyectos y licitación de las obras, mientras que en el segundo y tercero, dependiendo de la dimensión del número de viviendas por promoción, se imputan el mayor volumen de gasto por coincidir con la fase de mayor volumen en la ejecución de las obras y el abono de las certificaciones, para concluir en el cuarto año con la fase final de las mismas y por tanto con la caída de la gráfica que antes hemos mencionado. En este caso, además, tal y como se recoge en el apartado 4 del *Programa de Inversiones* presentado con una singularidad adicional por su desarrollo en dos fases consecutivas. Por tanto, los porcentajes no se ajustan a los establecidos en el artículo 174.3 de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, pero ya se prevé por la propia Ley, en el apartado 5 del mismo artículo que el Pleno de la Corporación es competente para elevar los mismos excepcionalmente. La exposición que antecede y el detalle en cuanto a cronología de tiempos que se recoge en el Programa de Inversiones, posibilitan tal excepcionalidad; por tanto, esta situación no constituye argumento alguno para formular un reparo suspensivo sobre este aspecto del expediente que se enjuicia.

**VI.-** La planificación temporal y financiera de este programa aconseja que el mismo sea aprobado con celeridad, toda vez que ha entrado en vigor el Presupuesto General, emitido el Informe de Estabilidad por parte del Servicio de Intervención, e iniciado del procedimiento de contratación de los préstamos previstos en este presupuesto por parte del Servicio de Hacienda, adoptando firmeza el acuerdo una vez se produzca la autorización del préstamo por parte de la Junta de Andalucía. Consta en la Memoria presentada a la Junta de Andalucía a los efectos de la mencionada Orden que algunas de las actuaciones contenidas en el Programa tienen un plazo de duración de 36 meses (3 años).

**VII.-** Según hemos recogido en el apartado SEGUNDO de este Informe de Discrepancias, la presentación al Pleno del Programa de Inversiones en vivienda protegida en régimen de alquiler en este momento final de la legislatura no obedece a tiempos políticos, sino exclusivamente a tiempos financieros porque el período de ejecución de obras de la convocatoria de ayudas de la *Orden de 8 de marzo de la Junta de Andalucía*, a la que se están presentando las actuaciones incluidas en el Programa que se enjuicia en este expediente, finaliza en junio de 2026. A su vez, estamos seguros de que esta Administración tampoco se ha visto influida en una materia tan sensible para los ciudadanos, como es la generación de un parque público de vivienda, por tiempos políticos, sino por el horizonte temporal de financiación que le ha venido dado por la Unión Europea, y, desde luego, todos podremos convenir que es ajeno a los cambios de corporaciones locales derivados de las elecciones municipales en España. Se ha de recordar que la aprobación de este Programa de Inversiones en vivienda protegida, que inicialmente se presenta para ser financiado por la Diputación Provincial en su integridad, es herramienta imprescindible para poder acogerse adicionalmente a la convocatoria de ayudas públicas recogida en la citada Orden.

**VIII.-** El Presupuesto General de la Diputación de 2023 recoge la aplicación “420 1521 74900 *Generación Parque Público de Vivienda Protegida Régimen de Alquiler-CINCO S.A.*” por importe de 838.863,05 €, que está financiada con un préstamo conforme al Anexo de Inversiones que requiere la autorización del órgano de tutela, en este caso, la Junta de Andalucía conforme al art. 173 6.b) del TRLHL, que textualmente dice que la disponibilidad de los créditos presupuestarios quedará condicionada a la concesión de las autorizaciones previstas en el art. 53. El tenor literal del apartado 6 del art. 53, cuando regula el régimen de autorización de las operaciones de crédito a largo plazo establece:

“6. En los casos en que, de acuerdo con las reglas establecidas en este artículo, se precise autorización para concertar la operación de endeudamiento, no podrán adquirir firmeza los compromisos de gasto vinculados a tal operación, hasta tanto no se disponga de la correspondiente autorización”, lo que está prohibiendo la norma no es la adopción del acuerdo en sí ya que, si el legislador hubiera querido decir tal cosa, hubiese dicho “no se podrán adoptar compromisos de gasto...”, en cambio, habla de “no adquirir firmeza”, lo cual vemos totalmente compatible desde un punto estricto legal con la adopción de un acuerdo condicionado en los términos expuestos en el informe propuesta que se presenta a aprobación, toda vez que su eficacia queda condicionada, por una parte, a la efectiva obtención de los recursos vía préstamo, y por otra, a la preceptiva autorización por el organismo de tutela de manera que, en caso de la no obtención de aquél, o de la no autorización por el mecanismo de tutela previa por parte de la Junta de Andalucía, no habría acto administrativo que declarar nulo, pues el mismo habría quedado precisamente sin efecto al tener condicionada su eficacia.

De lo expuesto en el apartado TERCERO de este informe, podemos concluir que el informe propuesta del Servicio de Presidencia, sometiendo la efectiva y final existencia de la operación financiera como la firma del convenio de Diputación con la empresa CINCO, a la efectiva concesión final del crédito por parte de la entidad financiera, así como a la efectiva y preceptiva autorización previa por parte de la Junta de Andalucía como organismo de tutela, garantizan que, en ningún momento se vaya a dar validez a un acto administrativo que pueda estar viciado de nulidad.

**IX-** Discrepamos de la consideración que la Intervención Provincial tiene sobre la actividad de vivienda protegida en régimen de alquiler que desarrolla la Sociedad para facilitar su acceso a determinados colectivos en cumplimiento de un derecho constitucional y que se enjuicia en este Programa de Inversión en el



sentido de que “es una actividad económica en competencia con la iniciativa privada”. Según hemos visto en el apartado CUARTO – DOS, la aprobación del expediente de provincialización reconoció el interés público de la actividad de promoción de viviendas protegidas atribuida a la Sociedad, **lo que en el derecho comunitario se conoce como SIEG, Servicios de Interés Económico General**, regulados en el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (artículo 14 y protocolo nº 26) y **entre los que se encuentra la vivienda protegida**.

Así se reconoce igualmente en la “sentencia Remondis” (C51-15) del TJUE, que nos permite interpretar **la verdadera entidad de la actividad de la Sociedad en el ámbito de la vivienda protegida**; esto es, una cosa es que la explotación de una determinada actividad, aisladamente vista, pueda ser susceptible de un interés económico privado, y pueda prestarse en el mercado en régimen de competencia, y **otra muy distinta es el tratamiento que dicha actividad debe tener cuando, por su interés general, así declarado por la Administración competente, se convierte en una actividad objeto de servicio público que la misma presta, y cuyo interés en la prestación trasciende lo económico, ya que no responde a un fin o ánimo de lucro, sino a un interés general de la colectividad atendiendo, según la mencionada sentencia, a los criterios de las partes, el objeto y la causa.**

**X.-** Discrepamos de la interpretación que la Intervención Provincial hace en relación a la asunción por parte de la Diputación de **“una actividad que forma parte del objeto social de la sociedad”**, **pues inevitablemente debe de ser así**. Según hemos visto en el apartado CUARTO – TRES, la competencia es un concepto que abarca titularidad y ejercicio, siendo así que, en los casos de descentralización técnica o institucional, la titularidad permanece en el órgano de origen transfiriendo la gestión de la misma; por tanto, **Diputación va a poseer siempre como propias las competencias que por ley tiene atribuidas, sin que se varíe esta titularidad, otra cosa es que las gestione a través de un ente, órgano interno determinado o, en este caso, a través de su empresa pública CINCO, S.A., que no es sino un sistema de gestión directa regulado en el art 85 de la LBRL, el cual equipara la actuación por el propio ente a la ejercida a través de una empresa mercantil de titularidad 100% pública.**

**XI.-** En relación a **“ la afirmación de la Intervención Provincial de que la Diputación dispone de un servicio de contratación, suficientemente capacitado”**, esta Jefa de Servicio comparte el comentario, pero el Pleno de la Diputación Provincial decidió en el expediente de provincialización la gestión de esta actividad a través de su empresa pública CINCO, S.A. mediante gestión directa regulada en el art 85 de la LBRL. Por tanto, **lo sí nos interesa resaltar aquí y constituye motivo de discrepancia con respecto al criterio de la Intervención Provincial, es que no puede contraponerse la actividad y consideración de Diputación a la actividad y consideración de CINCO, S.A. como si ésta fuese un tercero ajeno a la organización**. Aprobado el expediente de provincialización la Diputación cuando actúa, **puede hacerlo a través de sus órganos internos o a través de las empresas que, como CINCO, S.A., han sido configuradas como medios de gestión directa**. El propio TS ya ha tenido ocasión de pronunciarse reiteradamente sobre esta cuestión, sirva por todas, la conocida como *sentencia EMASA*, en la que precisamente se enjuicia la actuación de la empresa pública de aparcamientos de Cádiz (*sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 28-11-2003*). Pues bien, siguiendo los argumentos de la citada sentencia, resulta que **CINCO, S.A., cuando actúa, no es sino la propia Diputación, esto es, una forma de gestión directa de ésta.**

**XII.-** La referida sentencia EMASA, nos sirve también de argumento para **discrepar del entendimiento que la Intervención Provincial tiene en relación a que para que CINCO, S.A. contrate las obras de ejecución que se derivan del Programa haya de justificarse “la insuficiencia de medios del servicio de contratación de la Diputación”**. Es obvio conforme a lo comentado en la anterior conclusión que no procede tal informe pues reiteramos que CINCO, S.A. se ha convertido en un brazo más de la organización provincial en las materias y competencias que le han sido atribuidas vía expediente de provincialización, singularmente en de promoción de vivienda protegida. En este punto, interesa también recalcar que **el fin obtenido es el mismo**, porque precisamente, la actual legislación de contratos del Sector Público, por aplicación de las directivas comunitarias, cataloga a CINCO, S.A. como poder adjudicador no administración pública (PANAP), y le obliga a respetar los mismos principios de igualdad, publicidad y concurrencia en las licitaciones, así como a gestionarlas electrónicamente a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, con todas las garantías.

**XIII.-** Tal como ha quedado justificado en el apartado CUATRO – CUATRO, **no hay incorrección alguna en que en este expediente la Administración matriz, en nuestro caso la Diputación Provincial, asuma el papel de promotor** pues, es la titular última de la competencia y ello con independencia de que en toda la gestión del expediente sea auxiliada por CINCO, S.A. **Discrepamos, además, del concepto de promotor que maneja la Intervención Provincial en su informe**, pues lo circunscribe al sujeto que “asume el coste de las obras, su mantenimiento y gastos accesorios y los financia con ingresos del mercado”. **No es así, la figura del promotor y sus funciones no es un concepto que pueda ser objeto de interpretaciones restrictivas y subjetivas, pues queda definida de manera unívoca en el art. 9 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE)**, como “cualquier persona física o jurídica, pública o privada que, de una manera individual o colectiva, decide, impulsa, programa y financia una obra de edificación para sí o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título”. **En el Pro-**



grama que se ha presentado, es la Diputación Provincial quien ha programado, mediante la incorporación de las correspondientes aplicaciones presupuestarias en anteriores Presupuestos Generales y en el vigente, y será esta Administración la que decidirá y financiará, si así lo considera el Pleno Provincial, la ejecución de las promociones para ponerlas a disposición de terceros en régimen de alquiler asequible; todo ello con independencia de que su impulso y gestión, de nuevo en su potestad de autoorganización, lo lleve a cabo a través de CINCO, S.A. Aunque podría ser de otra forma, es ésta por la que ha optado, de ahí que se erija en promotor de la actuación.

**XIV.-** Discrepamos de la conexión que hace la Intervención Provincial entre el hecho de estar financiando lo que entiende que son operaciones de mercado en libre concurrencia y la infracción que ello podría suponer en aplicación del art. 106 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea. Debemos de comenzar por afirmar que **la vivienda protegida de promoción pública no es una actividad de mercado** que persiga una rentabilidad como objetivo primordial, estando justificada jurídicamente, incluso cuando la actividad suponga una ausencia de beneficios o de origen a pérdidas económicas, **al estar considerada una acción de fomento público con un marcado carácter social, reconocido en la Constitución, en el Estatuto de Autonomía de Andalucía y en la propia normativa de la Unión Europea.** Para continuar diciendo que **la recepción de ayudas públicas, vía transferencias o similares, con el fin de llevar a cabo la promoción de vivienda pública protegida, no solo no está prohibida en la normativa interna, sino que se encuentra amparada por la normativa de la Unión Europea, al haber sido declarada expresamente como una de las actividades SIEG (Servicio de Interés Económico General).** Por último, como de manera pormenorizada se analiza en el apartado CUATRO – CUARTO de este informe de discrepancias, la propia calificación como actividad SIEG, **ha propiciado que la Unión Europea, no solo considera la actividad de promoción de vivienda pública protegida como exenta de las normas sobre competencia del TFUE y, por tanto, exceptuada del de su art. 106, sino que justifica el otorgamiento de financiación aquellas empresas a las que se le haya atribuido la prestación del servicio de interés económico general.** Se deduce de todo ello que, **la financiación recibida por CINCO, S.A. de la Diputación para el desarrollo de las promociones contenidas en este Programa no vulnera la normativa europea en materia de competencia y ello en base al artículo 106.2 del Tratado de Fundación de la Unión Europea** en el que se establece que *las empresas encargadas de la gestión de servicios de interés económico general (entre ellos la vivienda protegida) o que tengan el carácter de monopolio fiscal quedarán sometidas a las normas de los Tratados, en especial a las normas sobre competencia, en la medida en que la aplicación de dichas normas no impida, de hecho o de derecho, el cumplimiento de la misión específica a ellas confiada.*

**XV.-** Discrepamos del entendimiento de la Intervención Provincial de que la promoción de vivienda social en régimen de alquiler deba analizarse en un estudio económico bajo la perspectiva de “la rentabilidad económica que va a suponer como actividad económica de mercado”. La promoción de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler es una actividad que se guía primordialmente por su carácter de acción social, orientada desde todas las administraciones públicas, incluida la europea, a conseguir el mandato constitucional y estatutario de que las personas más desfavorecidas puedan tener acceso a una vivienda digna y adecuada. En este contexto, es impensable e improcedente la exigencia de estudio económico en el que se analice la rentabilidad económica que la promoción de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler va a suponer como actividad económica de mercado porque en pro de conseguir los objetivos que la inspiran, la rentabilidad económica pasa a un segundo plano; de hecho, por ley están limitados los precios de venta o alquiler de este tipo de vivienda y los potenciales compradores o arrendatarios tienen que cumplir un perfil socioeconómico determinado, e incluso, la segunda transmisión, en el caso de las ventas, debe ser administrativamente autorizada existiendo un derecho de tanteo y retracto a favor de la Administración.

#### PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Reglamento de Control Interno de la Diputación Provincial de Córdoba, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba n.º 15, de 23 de enero de 2019, en su artículo 10, dispone lo siguiente sobre el procedimiento de discrepancias:

“1. Cuando el órgano gestor no acepte el reparo formulado por el servicio de intervención, planteará al Presidente de la Entidad Local o al Pleno la discrepancia motivada por escrito, con cita de los preceptos legales en los que sustente su criterio, en el plazo de quince días desde la recepción del reparo.

La formulación de la discrepancia será puesta en conocimiento del servicio de Intervención.

2. La resolución de discrepancias será indelegable, deberá recaer en el plazo de quince días desde la emisión del informe motivado de discrepancia del gestor y tendrá naturaleza ejecutiva.

3. En el caso de no resolver la discrepancia en plazo, se entenderá que el órgano competente renuncia al expediente, continuando el mismo conforme al criterio adoptado por el órgano interventor.”





En opinión de la técnica que suscribe, queda completamente garantizada la viabilidad y legalidad del expediente ya que han quedado motivados todos y cada uno de los aspectos, referenciados en las conclusiones, del reparo suspensivo y fundamentados en la debida normativa y jurisprudencia invocada, de acuerdo con lo regulado artículo 10.1 del Reglamento de Control Interno de la Diputación Provincial de Córdoba.

### PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

A la vista de los Antecedentes de Hecho descritos y los Fundamentos de Derechos aportados, se propone al Pleno de esta Diputación Provincial la adopción de los siguientes acuerdos:

**Primero** .- Levantar el reparo formulado a este expediente de acuerdo con el artículo 10 del Reglamento de Control Interno de la Diputación Provincial de Córdoba. (BOP nº 15, de 23 de enero de 2019).

**Segundo**.- En base a las conclusiones recogidas en el presente informe de discrepancias, se propone al Pleno modificar los acuerdos propuestos en el informe propuesta de este Servicio de Presidencia, quedando redactados de la siguiente forma:

**PRIMERO**.- Aprobar inicialmente 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”, cuyo tenor literal se inserta como *anexo núm 1* a estos acuerdos, ordenándose, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, así como la publicación de un extracto del mismo en el Boletín Oficial de la Provincia para que puedan formularse alegaciones y reclamaciones durante un plazo de diez días hábiles, En el caso de que no se presentase ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente aprobado el Programa hasta entonces provisional.

La aprobación del Programa adquirirá firmeza una vez obtenida la autorización preceptiva por parte del órgano de tutela, en este caso, Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía del préstamo vinculado a la anualidad del 2023 de este Programa.

El Programa asciende a un importe total de 4.728.821,56 euros (IVA incluido), con las actuaciones que a continuación se relacionan:

Programa plurianual 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					
ACTUACIÓN	PRESUPUESTO ANUALIDAD 2023	PRESUPUESTO ANUALIDAD 2024	PRESUPUESTO ANUALIDAD 2025	PRESUPUESTO ANUALIDAD 2026	TOTAL PRESUPUESTO 2023-2026
NUEVA CARTEYA	169.003,23	377.782,54	198.656,36	97.104,45	842.546,58
HORNACHUELOS	199.562,11	398.380,31	208.430,67	85.391,41	891.764,50
POSADAS	180.878,89	257.480,20	138.634,57	14.250,02	591.243,69
EL VISO	37.247,12	48.751,78	26.523,66		112.522,57
AGUILAR	94.882,30	130.453,91	75.003,65		300.339,86
HINOJOSA	29.683,62	14.109,67	179.996,49	166.876,98	390.666,76
LA CARLOTA	29.700,69	14.117,79	180.070,63	166.952,29	390.841,40
FUENTE PALMERA	22.262,72	10.582,25	137.497,36	122.657,74	293.000,07
IZNAJAR	37.175,76	17.670,94	222.804,53	211.409,91	489.061,13
DOS TORRES	22.125,94	10.517,24	136.904,31	122.055,57	291.603,06
FUENTE CARRETEROS	16.340,66	1.929,76	67.133,68	49.827,84	135.231,94
	838.863,05	1.281.776,40	1.571.655,90	1.036.526,21	4.728.821,56

**SEGUNDO**.- Aprobar el gasto de 838.863,05 (OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON CINCO CÉNTIMOS) correspondiente a la transferencia a la Sociedad pública CINCO S.A., a través de la aplicación presupuestaria “420 1521 74900 Generación Parque Público de Vivienda Protegida Régimen de Alquiler-CINCO S.A.” para la anualidad 2023, así como los compromisos de gastos para los ejercicios 2024 a 2026 que a continuación se detallan: 1.281.776,40 € para el ejercicio 2024, 1.571.655,90 € para el ejercicio 2025 y 1.036.526,21 € para el ejercicio 2026, en base a la excepcionalidad prevista en el artículo 174.5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, quedando condicionada la



disponibilidad del crédito, correspondiente a la anualidad del 2023, y la efectividad de los compromisos de gasto futuros a la contratación del préstamo previsto para ello en el Plan de inversiones del ejercicio 2023 que acompaña al Presupuesto General, previa autorización preceptiva del mismo por el órgano de tutela.

**TERCERO.-** Aprobar el texto del *CONVENIO DE GESTIÓN DIRECTA ENTRE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÓRDOBA Y LA EMPRESA PÚBLICA PROVINCIAL DE VIVIENDA Y SUELO, 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”, cuyo tenor literal se incluye en el *anexo núm. 2* de presente Informe-Propuesta, quedando la firma del mismo condicionada a la efectiva concesión del crédito por parte de la entidad financiera, así como a la efectiva y preceptiva autorización previa por parte de la Junta de Andalucía como organismo de tutela.

**CUARTO.-** La publicación en el Portal de Transparencia, tanto el “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” como el contenido íntegro del *Convenio*, incluyendo la mención a las partes firmantes de éste último, objeto, plazo de duración, modificaciones realizadas, obligados a la realización de las prestaciones y las obligaciones económicas convenidas, de conformidad con artículo 8 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno y con el artículo 12 de la Ordenanza de Transparencia y Acceso a la información pública de la Diputación Provincial de Córdoba (B.O.P. núm. 143 de 28 de julio de 2017), una vez alcancen firmeza los acuerdos que preceden.

**QUINTO.-** Confiar a la sociedad pública CINCO S.A., que tiene atribuidas las competencias en materia de promoción de vivienda protegida, la coordinación y supervisión del Servicio de Presidencia, el diseño, elaboración, seguimiento y justificación de las correspondientes solicitudes de cofinanciación a la que pueda optar esta Diputación Provincial de Córdoba, como potencial beneficiario de las diferentes convocatorias que vayan aprobando las Administraciones Públicas competentes, durante la vigencia del Programa de Inversiones, una vez alcancen firmeza los acuerdos que preceden.

**SEXTO.-** Facultar al Ilmo. Sr. Presidente para la firma del Convenio y cuantos documentos sean necesarios para su desarrollo una vez alcancen firmeza los acuerdos que preceden.”

Finalmente consta igualmente en el expediente Propuesta del Ilmo. Sr. Presidente de fecha 16 de mayo en curso, cuya parte dispositiva presenta la siguiente literalidad:

**“Primero .-** Levantar el reparo formulado a este expediente de acuerdo con el artículo 10 del Reglamento de Control Interno de la Diputación Provincial de Córdoba. (BOP nº 15, de 23 de enero de 2019).

**Segundo.-** En base a las conclusiones recogidas en el informe de discrepancias, se propone al Pleno modificar los acuerdos propuestos en el informe propuesta de este Servicio de Presidencia, quedando redactados de la siguiente forma:

**PRIMERO.-** Aprobar inicialmente 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”, cuyo tenor literal se inserta como *anexo núm 1* a estos acuerdos, ordenándose, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, así como la publicación de un extracto del mismo en el Boletín Oficial de la Provincia para que puedan formularse alegaciones y reclamaciones durante un plazo de diez días hábiles, En el caso



de que no se presentase ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente aprobado el Programa hasta entonces provisional.

La aprobación del Programa adquirirá firmeza una vez obtenida la autorización preceptiva por parte del órgano de tutela, en este caso, la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, del préstamo vinculado a la anualidad del 2023 de este Programa.

El Programa asciende a un importe total de 4.728.821,56 euros (IVA incluido), con las actuaciones que a continuación se relacionan:

Programa plurianual 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					
ACTUACIÓN	PRESUPUESTO ANUALIDAD 2023	PRESUPUESTO ANUALIDAD 2024	PRESUPUESTO ANUALIDAD 2025	PRESUPUESTO ANUALIDAD 2026	TOTAL PRESUPUESTO 2023-2026
NUEVA CARTEYA	169.003,23	377.782,54	198.656,36	97.104,45	842.546,58
HORNACHUELOS	199.562,11	398.380,31	208.430,67	85.391,41	891.764,50
POSADAS	180.878,89	257.480,20	138.634,57	14.250,02	591.243,69
EL VISO	37.247,12	48.751,78	26.523,66		112.522,57
AGUILAR	94.882,30	130.453,91	75.003,65		300.339,86
HINOJOSA	29.683,62	14.109,67	179.996,49	166.876,98	390.666,76
LA CARLOTA	29.700,69	14.117,79	180.070,63	166.952,29	390.841,40
FUENTE PALMERA	22.262,72	10.582,25	137.497,36	122.657,74	293.000,07
IZNAJAR	37.175,76	17.670,94	222.804,53	211.409,91	489.061,13
DOS TORRES	22.125,94	10.517,24	136.904,31	122.055,57	291.603,06
FUENTE CARRETEROS	16.340,66	1.929,76	67.133,68	49.827,84	135.231,94
	838.863,05	1.281.776,40	1.571.655,90	1.036.526,21	4.728.821,56

**SEGUNDO.-** Aprobar el gasto de 838.863,05 (OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON CINCO CÉNTIMOS) correspondiente a la transferencia a la Sociedad pública CINCO S.A., a través de la aplicación presupuestaria “420 1521 74900 Generación Parque Público de Vivienda Protegida Régimen de Alquiler-CINCO S.A.” para la anualidad 2023, así como los compromisos de gastos para los ejercicios 2024 a 2026 que a continuación se detallan: 1.281.776,40 € para el ejercicio 2024, 1.571.655,90 € para el ejercicio 2025 y 1.036.526,21 € para el ejercicio 2026, en base a la excepcionalidad prevista en el artículo 174.5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, quedando condicionada la disponibilidad del crédito, correspondiente a la anualidad del 2023, y la efectividad de los compromisos de gasto futuros a la contratación del préstamo previsto para ello en el Plan de inversiones del ejercicio 2023 que acompaña al Presupuesto General, previa autorización preceptiva del mismo por el órgano de tutela.

**TERCERO.-** Aprobar el texto del *CONVENIO DE GESTIÓN DIRECTA ENTRE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÓRDOBA Y LA EMPRESA PÚBLICA PROVINCIAL DE VIVIENDA Y SUELO, 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, cuyo tenor literal se incluye en el *anexo núm. 2* de presente Informe-Propuesta, quedando la firma del mismo condicionada a la efectiva concesión del crédito por parte de la entidad



financiera, así como a la efectiva y preceptiva autorización previa por parte de la Junta de Andalucía como órgano de tutela.

**CUARTO.-** La publicación en el Portal de Transparencia, tanto el “*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*” como el contenido íntegro del *Convenio*, incluyendo la mención a las partes firmantes de éste último, objeto, plazo de duración, modificaciones realizadas, obligados a la realización de las prestaciones y las obligaciones económicas convenidas, de conformidad con artículo 8 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno y con el artículo 12 de la Ordenanza de Transparencia y Acceso a la información pública de la Diputación Provincial de Córdoba (B.O.P. núm. 143 de 28 de julio de 2017), *una vez alcancen firmeza los acuerdos que preceden.*

**QUINTO.-** Confiar a la sociedad pública CINCO S.A., que tiene atribuidas las competencias en materia de promoción de vivienda protegida, la coordinación y supervisión del Servicio de Presidencia, el diseño, elaboración, seguimiento y justificación de las correspondientes solicitudes de cofinanciación a la que pueda optar esta Diputación Provincial de Córdoba, como potencial beneficiario de las diferentes convocatorias que vayan aprobando las Administraciones Públicas competentes, durante la vigencia del Programa de Inversiones, *una vez alcancen firmeza los acuerdos que preceden.*

**SEXTO.-** Facultar al Ilmo. Sr. Presidente para la firma del Convenio y cuantos documentos sean necesarios para su desarrollo una vez alcancen firmeza los acuerdos que preceden.”

Finalmente el Pleno, en votación ordinaria y por unanimidad, acuerda aprobar la referida Propuesta de la Presidencia y, por tanto, adopta los acuerdos que en ella se contienen y que se han transcrito con anterioridad.

Para su conocimiento y cumplimiento expido la presente certificación de orden y con el visto bueno de la Presidencia.

