

CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN ENTRE LA GENERALITAT VALENCIANA Y LA FEDERACIÓN VALENCIANA DE MUNICIPIOS Y PROVINCIAS PARA EL IMPULSO DE LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN SUELO DE LAS ADMINISTRACIONES LOCALES MEDIANTE COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA.

Valencia, a 2 de abril de 2024

De una parte, D. Carlos Mazón Guixot, Molt Honorable President de la Generalitat, elegido por Les Corts en la sesión celebrada el día 13 de julio de 2023 y nombrado por Real Decreto 646/2023, de 14 de julio, actuando en representación de la Generalitat Valenciana, (en adelante, la Generalitat).

De otra, Dña. Rocío Cortés Grao, como presidenta de la Federación Valenciana de Municipios y Provincias, con CIF G46550885, en virtud del acuerdo de la XVI Asamblea General de la FVMP celebrada en fecha 4 de octubre de 2023, y con poderes suficientes para la celebración de este acto conforme a los Estatutos de la FVMP.

Todas las partes intervienen en función de sus cargos, y en ejercicio de las facultades que a cada uno le han sido conferidas, con plena capacidad para suscribir el presente Convenio.

EXPONEN

1. Que la Generalitat ejerce competencias exclusivas en materia de ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda de conformidad con lo establecido en el artículo 49.1 9ª del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana.
2. Que la FVMP es la asociación constituida por los municipios, provincias y otras entidades locales de la Comunitat Valenciana, para la defensa y promoción de la autonomía local y de los intereses locales de conformidad con lo dispuesto en la Constitución, el Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y la Ley 8/2010, de 23 de junio, de régimen local de la Comunitat Valenciana.
3. Que, en materia de vivienda, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en su artículo 25.2 a) prevé como competencias propias de las administraciones locales, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas *“la promoción y gestión de la vivienda de protección pública*

con criterios de sostenibilidad financiera". Y, por su parte, el artículo 33.3 d) de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de régimen local de la Comunitat Valenciana, establece como competencias de los municipios valencianos *"la promoción y gestión de viviendas"*.

4. Que en la actualidad la Comunitat Valenciana se encuentra en una grave situación de dificultad en el acceso a la vivienda. Al desmesurado incremento de más del 80% de los precios de alquiler, y casi un 45 % el precio de compra de viviendas en el período julio 2015-2023, se suma la situación de colapso del parque público de vivienda de la Generalitat, que, con algo más de 15.000 inmuebles, de los que un 10% se encuentra ocupado sin título, resulta del todo insuficiente para atender la creciente demanda de vivienda asequible.
5. Que la Generalitat es consciente de que la promoción de vivienda protegida en los últimos años en nuestro territorio roza mínimos históricos. Por ello, uno de los principales compromisos que el president de la Generalitat adquirió con los ciudadanos y ciudadanas de la Comunitat Valenciana en su discurso de investidura, fue el impulso a la promoción de vivienda de protección pública en el territorio de la Comunitat Valenciana.

Para ello la Comunitat Valenciana dispone de una importante bolsa de suelo público, titularidad de la Generalitat y principalmente de los municipios, cuya puesta a disposición de este objetivo de interés general podría dar impulso a la construcción de 10.000 viviendas de protección pública en los próximos cuatro años. El logro de este objetivo podría beneficiar a más de 24.000 personas, además del impacto directo e indirecto de dimensiones históricas en términos de actividad económica y empleo.

6. Que la FVMP, como institución que aglutina a los 542 municipios y entidades locales menores, mancomunidades y diputaciones provinciales, tiene entre sus funciones, el impulso a los acuerdos con las Administraciones públicas superiores para el desarrollo y mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y ciudadanas que residen en los municipios de la Comunitat.
7. Que la Disposición adicional cuarta de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, *de la Vivienda de la Comunidad Valenciana*, establece que *"Para el mejor cumplimiento de las determinaciones de la presente Ley, la Generalitat, a través de la Conselleria que tenga atribuidas las competencias en materia de vivienda, podrá establecer actuaciones de colaboración, Convenios u otro tipo de acciones concertadas con otras Administraciones [...]"*, mientras que el artículo 3 de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, establece en su apartado 2. *"Los poderes públicos con competencias en materia de vivienda adoptarán, con la debida diligencia y dentro de los límites de los recursos de que se disponga en las partidas presupuestarias destinadas a políticas de vivienda, todas las medidas precisas para lograr progresivamente y por todos los medios apropiados, la plena efectividad del derecho a la*

vivienda para garantizar la efectiva prestación de este servicio ya sea directamente o en colaboración con la iniciativa privada”.

8. Que, con el objetivo de abordar el problema de la vivienda, ambas partes, la Generalitat Valenciana y la Federación Valenciana de Municipios y Provincias, desean suscribir el presente Convenio marco de Colaboración que tiene por objeto el impulso de actuaciones dirigidas a fomentar la promoción de viviendas de protección pública en los municipios de la Comunitat Valenciana.

En virtud de lo expuesto

ACUERDAN

Primero. Objeto.

El presente Convenio marco tiene por objeto fomentar la colaboración institucional entre la Generalitat Valenciana y las Entidades que integran la Administración Local, con el fin de dar impulso a la promoción de viviendas de protección pública (VPP) en los municipios de la Comunitat Valenciana mediante colaboración público-privada.

Segundo. Obligaciones de la Generalitat Valenciana.

La Generalitat Valenciana, a través de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, asume directa, o indirectamente a través de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (en adelante EVHA) de ella dependiente, las siguientes obligaciones:

- a) La gestión de los acuerdos de adhesión que soliciten las entidades locales.
- b) Estudiar, aceptar la cesión y gestionar los suelos de titularidad municipal.
- c) La elaboración de los informes de viabilidad de las actuaciones a realizar en los suelos cedidos por las entidades locales, a través del IVE u otros organismos.
- d) La gestión de los procedimientos de contratación mediante licitación pública para la construcción de viviendas de protección pública.
- e) El control y seguimiento de la ejecución de las obras por parte de los adjudicatarios.

- f) El otorgamiento, de acuerdo con la legislación vigente, de las calificaciones provisional y definitiva de las viviendas de protección pública.
- g) El establecimiento de las bases para la adjudicación y acceso a las viviendas.

Tercero. Obligaciones de la FVMP.

- a) Difundir el presente Convenio marco entre las entidades locales que integran la Comunitat Valenciana, a fin de que dichas entidades, en uso de su autonomía, puedan decidir su adhesión al mismo en función de sus necesidades de vivienda.
- b) Coordinar con la Generalitat la celebración de actos sectoriales.
- c) Colaborar con las administraciones locales interesadas facilitando la información necesaria sobre las características del suelo necesario para la promoción de viviendas, requisitos de la cesión a EVHA, etc.
- d) Coordinar los intereses particulares de las entidades adheridas de acuerdo con lo establecido en el presente Convenio marco.
- e) Cualquier otra derivada del presente Convenio.

Cuarto. Obligaciones de las Entidades Locales que se adhieran a este Convenio marco.

Las Entidades Locales que se adhieran a este Convenio marco en los términos que se especifican en el mismo, deberán:

- a) Manifiestar su voluntad de adhesión al presente Convenio marco.
- b) Ceder el suelo disponible, a la EVHA de acuerdo con el modelo de cesión que se establezca al efecto.
- c) Facilitar la tramitación de las autorizaciones y licencias urbanísticas de acuerdo con las normas urbanísticas de aplicación y en la que prime el principio de agilización de los trámites administrativos para actuaciones de interés general promovidas por las administraciones públicas.
- d) Difundir y hacer promoción pública del acuerdo.

Quinto. Sistema de adhesión al Convenio marco.

Las Entidades Locales que deseen adherirse al presente Convenio marco deberán elevar a sus órganos de gobierno competentes la propuesta de adhesión que, una vez aprobada,

deberá formalizarse electrónicamente a través de la web de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, en el apartado correspondiente.

Tal como establece el apartado a) del artículo 3.2 del Decreto 176/2014, de 10 de octubre, del Consell, que regula los convenios que suscriba la Generalitat y su registro, los Convenios marco son aquellos *“que contienen acuerdos susceptibles de generar obligaciones jurídicas entre las partes que los suscriben, pero que, de forma expresa, requieren para su efectividad la posterior formalización de convenios o acuerdos singulares en los que de manera específica se concretan dichas obligaciones directamente exigibles.”*

Es por ello que, una vez formalizada la adhesión al presente Convenio marco, los municipios suscribirán con la Generalitat, el correspondiente convenio específico en el que se expresarán los términos de la colaboración, definiéndose, entre otras cuestiones, el régimen de cesión del suelo y la descripción de las actuaciones.

Sexto. Comisión de seguimiento.

Para hacer efectivas las previsiones del presente Convenio marco se creará una comisión de seguimiento, formada por dos representantes de la Generalitat, designados por la persona titular de la Conselleria con competencias en materia de vivienda, y dos representantes de la Federación Valenciana de Municipios y Provincias (FVMP) designada por esta.

Cada una de las partes podrá designar a las personas que deban sustituir a los miembros de la comisión, en caso de ausencia, vacante o enfermedad.

A las reuniones de la comisión de seguimiento podrá invitarse a asistir a aquellos técnicos que la propia comisión considere conveniente, que tendrán voz, pero no voto.

La comisión se reunirá, al menos una vez al año, o a iniciativa de cualquiera de las partes.

Las funciones de la comisión de seguimiento serán las siguientes:

- a) Analizar el grado de cumplimiento de las actuaciones programadas.
- b) Proponer e impulsar las medidas necesarias para la aplicación del presente Convenio marco.
- c) Resolver cuantas cuestiones puedan surgir en lo referente a la interpretación, desarrollo y ejecución de este Convenio marco de Colaboración.
- d) En su caso, emitir un informe o valoración final sobre el grado de cumplimiento del objetivo consignado en el convenio suscrito.

Las copias de las actas, los acuerdos o los informes que, si procede, emita la comisión de seguimiento se tienen que remitir a la dirección general competente en materia de Vivienda y a la Federación Valenciana de Municipios y Provincias, así como a aquellos municipios adheridos a los que pudiera afectar el contenido de los acuerdos.

El funcionamiento de la comisión y la adopción de acuerdos se regularán por lo que se establece en el artículo 15 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Séptimo. Contenido económico.

El presente Convenio marco no conlleva ningún gasto para las partes firmantes.

La aplicación y ejecución de este convenio, incluyéndose al efecto todos los actos jurídicos que pudieran dictarse en su ejecución y desarrollo, no podrá suponer obligaciones económicas para la Generalitat y la FVMP y, en todo caso, deberá ser atendida con sus medios personales y materiales.

Octavo. Extinción.

De acuerdo con el artículo 51 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, los convenios se extinguen por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en causa de resolución.

Son causas de resolución:

- a) El transcurso del plazo de vigencia del convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.
- b) El acuerdo unánime de todos los firmantes.
- c) El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes.

En este caso, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en plazo de dos meses, con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Este requerimiento será comunicado al responsable del mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y a las demás partes firmantes.

Si trascurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a las partes firmantes la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el convenio.

- d) Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.

e) Por las causas de resolución establecidas en las leyes.

El cumplimiento y la resolución del Convenio marco dará lugar a la liquidación de los convenios específicos, con el objeto de determinar las obligaciones y compromisos de cada una de las partes. La resolución del presente Convenio marco no afectará a la finalización de las actuaciones que estuvieran en ejecución, en virtud de los convenios específicos firmados al amparo del presente Convenio marco.

Noveno. Vigencia.

La vigencia del presente Convenio marco será de cuatro años, a partir del día de su firma.

En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción, salvo denuncia expresa de cualquiera de las partes, sin que el plazo total de vigencia del Convenio marco pueda exceder de ocho años de duración.

Décimo. Naturaleza.

El presente Convenio marco tiene naturaleza administrativa, siendo su normativa aplicable la Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público, en concreto el VI, del Título Preliminar, artículos 47 a 53, sobre convenios; y el Decreto 176/2014, de 10 de octubre, del Consell, por el que se regulan los convenios que suscriba la Generalitat y su registro.

Undécimo. Jurisdicción competente.

Las partes se comprometen a resolver de manera amistosa, a través de la comisión de seguimiento, cualquier desacuerdo que pudiera surgir en el desarrollo de este Convenio marco, si bien, se entenderá que con anterioridad se tienen que aplicar criterios de buena fe y voluntad de llegar a acuerdos.

En caso de conflicto, las partes se someten al orden jurisdiccional contencioso administrativo, de conformidad con lo establecido en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Duodécimo. Publicidad.

El texto íntegro de este Convenio marco se publicará en el portal de transparencia de la Generalitat -GVA Oberta- y en la página web de la FVMP, según disponen los artículos 21.1 a) y 12.1 y 3 de la Ley 1/2022, de 13 de abril, de Transparencia y Buen Gobierno de la Comunitat Valenciana.



**GENERALITAT
VALENCIANA**

Vicepresidencia Segunda y
Conselleria de Servicios Sociales,
Igualdad y Vivienda



FVMP

Federació Valenciana
de Municipis i Províncies

La publicidad de los convenios, se materializará en el plazo de diez días hábiles desde la inscripción en el Registro de convenios de la Generalitat, según exige la Ley 1/2022, de 13 de abril, de la Generalitat, de Transparencia y Buen Gobierno de la Comunitat Valenciana, sin desarrollo reglamentario, que en su disposición derogatoria, establece que *“Con la entrada en vigor de esta ley quedan derogados, de la Ley 2/2015, de 2 de abril, de la Generalitat, de transparencia, buen gobierno y participación ciudadana de la Comunitat Valenciana, los artículos de 2 a 6, ambos incluidos; los títulos I, II, III y IV en su totalidad, y las disposiciones adicionales. También se derogan los apartados 1 y 2 del artículo 1, cuyo contenido pasa a ser párrafo único.*

Así mismo, quedan derogadas todas las disposiciones del mismo rango o de un rango inferior que se opongan a lo establecido en esta ley”; y teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 3.4 del Decreto 105/2017, de 28 de julio, del Consell, no derogado de forma expresa, que desarrolla la ya derogada Ley 2/2015, de 2 de abril.

Y para que conste, como prueba de conformidad con todo lo expuesto anteriormente, firman los comparecientes el presente Convenio marco, por duplicado y a un solo efecto, en el día y lugar que figuran en el encabezamiento.

Generalitat Valenciana

**Federación Valenciana de
Municipios y Provincias**