

## **CONVENI MARC DE COL·LABORACIÓ ENTRE LA GENERALITAT VALENCIANA I LA FEDERACIÓ VALENCIANA DE MUNICIPIS I PROVÍNCIES PER A L'IMPULS DE LA PROMOCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA EN SÒL DE LES ADMINISTRACIONS LOCALS MITJANÇANT COL·LABORACIÓ PUBLICOPRIVADA.**

**València, 2 d'abril de 2024**

D'una part, Sr. Carlos Mazón Guixot, molt honorable president de la Generalitat, triat per les Corts en la sessió celebrada el dia 13 de juliol de 2023 i nomenat per Reial decret 646/2023, de 14 de juliol, que actua en representació de la Generalitat Valenciana (d'ara en avant, la Generalitat).

Per l'altra, Rocío Cortés Grao, com a presidenta de la Federació Valenciana de Municipis i Províncies, amb CIF G46550885, en virtut de l'Acord de la XVI Assemblea General de l'FVMP celebrada en data 4 d'octubre de 2023, i amb poders suficients per a la celebració d'este acte conforme als Estatuts de l'FVMP.

Totes les parts intervenen en funció dels seus càrrecs, i en exercici de les facultats que han sigut conferides a cadascuna, amb plena capacitat per a subscriure el present conveni.

### **EXPOSEN**

1. Que la Generalitat exercix competències exclusives en matèria d'ordenació del territori i del litoral, urbanisme i habitatge de conformitat amb el que s'establix en l'article 49.1.9 a) de l'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana.
2. Que l'FVMP és l'associació constituïda pels municipis, les províncies i altres entitats locals de la Comunitat Valenciana, per a la defensa i promoció de l'autonomia local i dels interessos locals de conformitat amb el que es disposa en la Constitució; l'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana; la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i la Llei 8/2010, de 23 de juny, de règim local de la Comunitat Valenciana.
3. Que, en matèria d'habitatge, la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, en el seu article 25.2.a, preveu com a competències



pròpies de les administracions locals, en els termes de la legislació de l'Estat i de les comunitats autònomes "la promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera". I, per la seua banda, l'article 33.3.d de la Llei 8/2010, de 23 de juny, de règim local de la Comunitat Valenciana, estableix com a competències dels municipis valencians "la promoció i gestió d'habitatges".

4. Que en l'actualitat la Comunitat Valenciana es troba en una greu situació de dificultat en l'accés a l'habitatge. Al desmesurat increment de més del 80 % dels preus de lloguer, i quasi un 45 % el preu de compra d'habitatges en el període juliol 2015-2023, se suma la situació de col·lapse del parc públic d'habitatge de la Generalitat, que, amb una mica més de 15.000 immobles, dels quals un 10 % es troba ocupat sense títol, resulta del tot insuficient per a atendre la creixent demanda d'habitatge assequible.
5. Que la Generalitat és conscient que la promoció d'habitatge protegit en els últims anys en el nostre territori frega mínims històrics. Per això, un dels principals compromisos que el president de la Generalitat va adquirir amb els ciutadans i les ciutadanes de la Comunitat Valenciana en el seu discurs d'investidura va ser l'impuls a la promoció d'habitatge de protecció pública en el territori de la Comunitat Valenciana.  
  
Per a això, la Comunitat Valenciana disposa d'una important borsa de sòl públic, titularitat de la Generalitat i principalment dels municipis, la posada a la disposició d'este objectiu d'interés general dels quals podria donar impuls a la construcció de 10.000 habitatges de protecció pública en els pròxims quatre anys. L'assoliment d'este objectiu podria beneficiar més de 24.000 persones, a més de l'impacte directe i indirecte de dimensions històriques en termes d'activitat econòmica i ocupació.
6. Que l'FVMP, com a institució que aglutina els 542 municipis i entitats locals menors, mancomunitats i diputacions provincials, té, entre les seues funcions, l'impuls als acords amb les administracions públiques superiors per al desenvolupament i la millora de la qualitat de vida dels ciutadans i les ciutadanes que residixen en els municipis de la Comunitat Valenciana.
7. Que la disposició addicional quarta de la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de l'habitatge de la Comunitat Valenciana, estableix que "per al millor compliment de les determinacions de la present llei, la Generalitat, a través de la conselleria que tinga atribuïdes les competències en matèria d'habitatge, podrà establir actuacions de col·laboració, convenis o un altre tipus d'accions concertades amb altres administracions [...]", mentre que l'article 3 de la Llei 2/2017, de 3 de febrer, per la funció social de l'habitatge de la Comunitat

Valenciana, estableix en el seu apartat 2: “Els poders públics amb competències en matèria d’habitatge adoptaran, amb la deguda diligència i dins dels límits dels recursos de què es dispose en les partides pressupostàries destinades a polítiques d’habitatge, totes les mesures precises per a aconseguir progressivament, i per tots els mitjans apropiats, la plena efectivitat del dret a l’habitatge per a garantir la prestació efectiva d’este servici, siga directament o en col·laboració amb la iniciativa privada”.

8. Que, amb l’objectiu d’abordar el problema de l’habitatge, les dos parts, la Generalitat Valenciana i la Federació Valenciana de Municipis i Províncies, desitgen subscriure el present conveni marc de col·laboració, que té per objecte l’impuls d’actuacions dirigides a fomentar la promoció d’habitatges de protecció pública en els municipis de la Comunitat Valenciana.

En virtut del que s’ha exposat

## **ACORDEN**

### **Primer. Objecte.**

El present conveni marc té per objecte fomentar la col·laboració institucional entre la Generalitat Valenciana i les entitats que integren l’Administració local, amb la finalitat de donar impuls a la promoció d’habitatges de protecció pública (HPP) en municipis de la Comunitat Valenciana mitjançant col·laboració publicoprivada.

### **Segon. Obligacions de la Generalitat Valenciana**

La Generalitat Valenciana, a través de la Vicepresidència Segona i Conselleria de Servicis Socials, Igualtat i Habitatge, assumix, directament o indirectament, a través de l’Entitat Valenciana d’Habitatge i Sòl (d’ara en avant, EVHA) que depén d’esta, les següents obligacions:

- a) La gestió dels acords d’adhesió que sol·liciten les entitats locals.
- b) Estudiar, acceptar la cessió i gestionar els sòls de titularitat municipal.
- c) L’elaboració dels informes de viabilitat de les actuacions que es duren a terme en els sòls cedits per les entitats locals, a través de l’IVE o altres organismes.

- d) La gestió dels procediments de contractació mitjançant licitació pública per a la construcció d'habitatges de protecció pública.
- e) El control i seguiment de l'execució de les obres per part dels adjudicataris.
- f) L'atorgament, d'acord amb la legislació vigent, de les qualificacions provisional i definitiva dels habitatges de protecció pública.
- g) L'establiment de les bases per a l'adjudicació i l'accés als habitatges.

### **Tercer. Obligacions de l'FVMP**

- a) Difondre el present conveni marc entre les entitats locals que integren la Comunitat Valenciana, a fi que estes entitats, fent ús de la seua autonomia, puguen decidir la seua adhesió a este en funció de les seues necessitats d'habitatge.
- b) Coordinar amb la Generalitat la celebració d'actes sectorials.
- c) Col·laborar amb les administracions locals interessades facilitant la informació necessària sobre les característiques del sòl necessari per a la promoció d'habitatges, requisits de la cessió a EVHA, etc.
- d) Coordinar els interessos particulars de les entitats adherides d'acord amb el que s'establix en el present conveni marc.
- e) Qualsevol altra derivada del present conveni.

### **Quart. Obligacions de les entitats locals que s'adherisquen a este conveni marc**

Les entitats locals que s'adherisquen a este conveni marc en els termes que s'hi especifiquen, hauran de:

- a) Manifestar la seua voluntat d'adhesió al present conveni marc.
- b) Cedir el sòl disponible a l'EVHA d'acord amb el model de cessió que s'establisca a este efecte.
- c) Facilitar la tramitació de les autoritzacions i llicències urbanístiques d'acord amb les normes urbanístiques d'aplicació i en la que prevalga el principi d'agilitació dels tràmits administratius per a actuacions d'interés general promogudes per les administracions públiques.

d) Difondre i fer promoció pública de l'acord.

### **Quint. Sistema d'adhesió al conveni marc**

Les entitats locals que desitgen adherir-se al present conveni marc hauran d'elevat als seus òrgans de govern competents la proposta d'adhesió que, una vegada aprovada, haurà de formalitzar-se electrònicament a través del web de la Vicepresidència Segona i Conselleria de Serveis Socials, Igualtat i Habitatge, en l'apartat corresponent.

Tal com estableix l'apartat a de l'article 3.2 del Decret 176/2014, de 10 d'octubre, del Consell, que regula els convenis que subscriba la Generalitat i el seu registre, els convenis marc són aquells "que contenen acords susceptibles de generar obligacions jurídiques entre les parts que els subscriuen, però que, de manera expressa, requereixen per a ser efectius la posterior formalització de convenis o acords singulars en els quals, de manera específica, es concreten estes obligacions directament exigibles."

És per això que, una vegada formalitzada l'adhesió al present conveni marc, els municipis subscriuran amb la Generalitat el corresponent conveni específic en el qual s'expressaran els termes de la col·laboració, i es definiran, entre altres qüestions, el règim de cessió del sòl i la descripció de les actuacions.

### **Sext. Comissió de seguiment**

Per a fer efectives les previsions del present conveni marc, es crearà una comissió de seguiment, formada per dos representants de la Generalitat, designats per la persona titular de la conselleria amb competències en matèria d'habitatge, i dos representants de la Federació Valenciana de Municipis i Províncies (FVMP) designats per esta.

Cada una de les parts podrà designar les persones que hagen de substituir els membres de la comissió, en cas d'absència, vacant o malaltia.

A les reunions de la comissió de seguiment podrà convidar-se a assistir a aquells tècnics que la mateixa comissió considere convenient, que tindran veu, però no vot.

La comissió es reunirà almenys una vegada a l'any, o a iniciativa de qualsevol de les parts.

Les funcions de la comissió de seguiment seran les següents:

- a) Analitzar el grau de compliment de les actuacions programades.
- b) Proposar i impulsar les mesures necessàries per a l'aplicació del present conveni marc.
- c) Resoldre quantes qüestions puguen sorgir quant a la interpretació, el desenvolupament i l'execució d'este conveni marc de col·laboració.
- d) Si és el cas, emetre un informe o valoració final sobre el grau de compliment de l'objectiu consignat en el conveni subscrit.

Les còpies de les actes, els acords o els informes que, si és el cas, emeta la comissió de seguiment, s'han de remetre a la direcció general competent en matèria d'habitatge i a la Federació Valenciana de Municipis i Províncies, així com a aquells municipis adherits als quals puga afectar el contingut dels acords.

El funcionament de la comissió i l'adopció d'acords es regularan pel que s'establix en l'article 15 i següents de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

### **Sèptim. Contingut econòmic**

El present conveni marc no comporta cap despesa per a les parts firmants. L'aplicació i l'execució d'este conveni de col·laboració, incloent-hi a este efecte tots els actes jurídics que es puguen dictar en la seua execució i desplegament, no podran suposar obligacions econòmiques per a la Generalitat i, en tot cas, s'haurà d'atendre amb els seus mitjans personals i materials.

### **Octau. Extinció.**

D'acord amb l'article 51 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, els convenis s'extingixen pel compliment de les actuacions que constitueixen el seu objecte o per incórrer en causa de resolució.

Són causes de resolució:

- a) El transcurs del termini de vigència del conveni sense haver-se acordat la pròrroga d'este.
- b) L'acord unànim dels firmants.
- c) L'incompliment de les obligacions i els compromisos assumits per part d'algun dels firmants.

En este cas, qualsevol de les parts podrà notificar a la part incomplidora un requeriment perquè complisca, en el termini de dos mesos, les obligacions o els compromisos que es consideren incomplits. Este requeriment es comunicarà al responsable del mecanisme de seguiment, vigilància i control de l'execució del conveni, així com a les altres parts firmants.

Si una vegada transcorregut el termini indicat en el requeriment persistix l'incompliment, la part que l'haja dirigit haurà de notificar a les parts firmants la concurrència de la causa de resolució i el conveni s'entendrà resolt.

d) Per decisió judicial declaratòria de la nul·litat del conveni.

e) Per les causes de resolució establides en les lleis.

El compliment i la resolució del conveni marc donarà lloc a la liquidació dels convenis específics, a fi de determinar les obligacions i els compromisos de cada una de les parts. La resolució del present conveni marc no afectarà la finalització de les actuacions que estiguen en execució, en virtut dels convenis específics firmats a l'empara del present conveni marc.

### **Nové. Vigència**

La vigència del present conveni marc serà de quatre anys, a partir del dia de la firma.

En qualsevol moment abans de la finalització del termini previst, els firmants del conveni podran acordar unànimement la pròrroga per un període de fins a quatre anys addicionals o l'extinció, excepte denúncia expressa de qualsevol de les parts, sense que el termini total de vigència del conveni marc puga excedir els huit anys de duració.

### **Dècim. Naturalesa**

El present conveni marc té naturalesa administrativa, i la seua normativa aplicable és la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, en concret el VI, del títol preliminar, articles 47 a 53, sobre convenis, i el Decret 176/2014, de 10 d'octubre, del Consell, pel qual es regulen els convenis que subscriba la Generalitat i el seu registre.

### **Onzé. Jurisdicció competent**

Les parts es comprometen a resoldre de manera amistosa, a través de la comissió de seguiment, qualsevol desacord que puga sorgir en el

desenvolupament d'este conveni marc, si bé, s'entendrà que amb anterioritat s'han d'aplicar criteris de bona fe i voluntat d'arribar a acords.

En cas de conflicte, les parts se sotmeten a l'orde jurisdiccional contenciós administratiu, de conformitat amb el que s'establix en la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

### **Dotzé. Publicitat**

El text íntegre d'este conveni marc es publicarà en el portal de transparència de la Generalitat —GVA Oberta— i en la pàgina web de l'FVMP, segons disposen els articles 21.1.a i 12.1 i 3 de la Llei 1/2022, de 13 d'abril, de transparència i bon govern de la Comunitat Valenciana.

La publicitat dels convenis es materialitzarà en el termini de deu dies hàbils des de la inscripció en el Registre de convenis de la Generalitat, segons exigix la Llei 1/2022, de 13 d'abril, de la Generalitat, de transparència i bon govern de la Comunitat Valenciana, sense desplegament reglamentari, que en la seua disposició derogatòria, establix que “amb l'entrada en vigor d'esta llei queden derogats, de la Llei 2/2015, de 2 d'abril, de la Generalitat, de transparència, bon govern i participació ciutadana de la Comunitat Valenciana, els articles de 2 a 6, els dos inclosos; els títols I, II, III i IV íntegrament, i les disposicions addicionals. També es deroguen els apartats 1 i 2 de l'article 1, el contingut del qual passa a ser paràgraf únic.

Així mateix, queden derogades totes les disposicions del mateix rang o d'un rang inferior que s'oposen al que s'establix en esta llei”, i tenint en compte el que s'establix en l'article 3.4 del Decret 105/2017, de 28 de juliol, del Consell, no derogat de manera expressa, que desplega la ja derogada Llei 2/2015, de 2 d'abril.

I per a deixar-ne constància, com a prova de conformitat amb tot el que s'ha exposat anteriorment, firmen els compareixents el present conveni marc, per duplicat i a un sol efecte, en el dia i lloc que figuren en l'encapçalament.

Generalitat Valenciana

Federació Valenciana de Municipis i  
Províncies