



CONVENIO ENTRE LA GENERALITAT, A TRAVÉS DE LA CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE, AGUA, URBANISMO Y VIVIENDA, Y EL ILMO. AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA, POR EL QUE SE ARTICULA LA COLABORACIÓN ENTRE AMBAS ADMINISTRACIONES PARA LA ELABORACION CONCERTADA DEL PROGRAMA MUNICIPAL, DE CARÁCTER PLURIANUAL, DESTINADO A CUBRIR LAS NECESIDADES DE VIVIENDAS SUJETAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.


Alicante, 10 de Julio de 2008

REUNIDOS

De una parte, el Honorable Sr. D. José Ramón García Antón, Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de la Generalitat.

De otra parte, el Ilmo. Sr. D. Pedro Hernández Mateo, Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Torrevieja.

INTERVIENEN



El Honorable Sr. José Ramón García Antón, Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de la Generalitat, en virtud del nombramiento conferido por el Decreto 8/2007, de 28 de junio, del President de la Generalitat (DOGV 5545, de fecha 29 de junio de 2007), en representación de ésta y facultado en virtud de lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell, según lo previsto en el Decreto 131/2007, de 27 de julio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, y facultado para este acto por acuerdo del Consell de fecha 6 de junio de 2008.



De otra parte, el Ilmo. Sr. D. Pedro Hernández Mateo, Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Torrevieja en virtud de las facultades que le confiere la legislación aplicable en materia de Régimen Local.

Ambas partes se reconocen en la representación que ostentan y la capacidad para formalizar el presente Convenio, y en su virtud

EXPONEN

PRIMERO. Los Patrimonios Públicos de Suelo constituyen un instrumento de profunda tradición en nuestro ordenamiento jurídico-urbanístico al servicio del cumplimiento de la política de suelo y vivienda responsabilidad de los poderes públicos.

De esta manera, los bienes y los fondos adscritos a los mismos, así como los ingresos procedentes de su enajenación o sustitución, integran un patrimonio independiente vinculados a facilitar la ejecución de la política pública de vivienda y suelo, regulando el mercado de los terrenos y obteniendo reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública que faciliten la ejecución del planeamiento.

De forma destacada los bienes de los Patrimonios Públicos de Suelo, una vez incorporados al proceso de urbanización y edificación, deberán ser destinados a la construcción de viviendas sujetas a regímenes de protección pública, y los ingresos obtenidos mediante su enajenación o sustitución, se destinarán a la ampliación, el mantenimiento o gestión de estos Patrimonios.

No obstante, cabe el destino de estos bienes, o los recursos económicos que de ellos se obtengan, al cumplimiento de otros fines de interés social, vinculados siempre a la mejor ejecución del planeamiento urbanístico y territorial.



Así se establece en los artículos 258 y siguientes de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, así como en los artículos 5, 71 y siguientes, y 86 de la Ley 4/2004, de 30 de junio de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.

En la misma línea se enmarca la legislación básica estatal que en los artículos 33 y 34 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, establece que los bienes, recursos y derechos que integran los patrimonios públicos de suelo tienen la finalidad de regular el mercado de los terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística.

Los bienes y derechos que la integran, de acuerdo con esta normativa, deberán destinarse a la construcción de viviendas sujetas a regímenes de protección pública, o a otros usos de interés social de naturaleza urbanística, o de protección o mejora de espacios naturales o de los bienes inmuebles de patrimonio cultural.

SEGUNDO.- La necesidad de arbitrar políticas eficaces a fin de garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada a todos los ciudadanos, establecido en el Art. 47 de la Constitución, mediante la promoción de suelo asequible, y el fomento de la edificación y rehabilitación de viviendas en regímenes de protección pública, ha determinado que junto al instrumento de los patrimonios públicos de suelo, se establezcan medidas adicionales para garantizar la promoción de suelo y de edificación con esta vinculación por parte de los agentes privados.

En esta línea se enmarcan las previsiones normativas contenidas en la Ley Urbanística Valenciana, en la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje y en fechas más recientes en la Ley de Suelo, que establecen la necesidad de reservar de forma imperativa suelo con destino a la construcción de viviendas sujetas a regímenes de protección pública en los distintos instrumentos de planeamiento.



TERCERO.- En desarrollo de la política activa de la Generalitat Valenciana en materia de vivienda, el sistema territorial de indicadores de necesidades de vivienda, regulado en los artículos 222 y 223 del Reglamento de Protección Pública a la Vivienda, aprobado por el Decreto 75/2007, de 18 de mayo, del Consell, constituye un instrumento eficaz para detectar las necesidades de suelo y vivienda destinada a satisfacer a los colectivos con más dificultades de acceso a la adquisición o arrendamiento de primera residencia.

El estudio de demanda de vivienda de la Comunidad Valenciana para el periodo 2008-2011, constituye un elemento fundamental para arbitrar estas políticas.

En base a los datos obtenidos del mismo, se posibilita la articulación de una planificación estratégica de viviendas sujetas a regímenes de protección pública por parte de la Generalitat Valenciana, que para su eficacia requiere de la participación y colaboración de los Ayuntamientos de la Comunidad.

CUARTO.- En este marco, la elaboración de los Programas municipales, de carácter plurianual, destinados a cubrir las necesidades de viviendas sujetas a regímenes de protección pública, previstos en el artículo 262.3 de la Ley Urbanística Valenciana, debe cobrar un papel relevante.

Con este instrumento se posibilita el disponer de una planificación a escala municipal de la oferta de suelo con esta vinculación de destino, que permita cubrir la demanda existente, detectada a partir del estudio de demanda de vivienda de la comunidad o, en su caso, municipal, y su reflejo en el sistema territorial de indicadores de demanda de vivienda.

Complementariamente, y una vez satisfecha dicha demanda en los sucesivos años en que se segmenta el plazo de vigencia del Programa, cabrá destinar los ingresos procedentes del Patrimonio Público de Suelo a otros fines de interés social, vinculadas en todo

caso a la ejecución del planeamiento y a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.

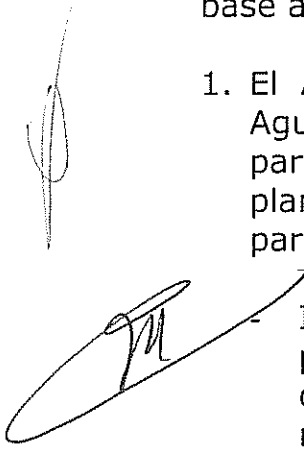
A fin de concertar la elaboración de estos Programas y coadyuvar a una eficaz planificación estratégica de las necesidades de vivienda sujeta a regímenes de protección pública, las entidades firmantes, sin renuncia a sus competencias, acuerdan suscribir el presente convenio, en base, a las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera. Es objeto del presente convenio el establecimiento de las bases de colaboración entre la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, a través del Instituto Valenciano de Vivienda, S.A. y el Ayuntamiento de Torrevieja para la elaboración concertada del Programa Municipal, de carácter plurianual, destinado a cubrir las necesidades de vivienda sujetas a regímenes de protección pública, así como para articular las fórmulas de coordinación interadministrativa que permitan la definición de la planificación estratégica de la Generalitat Valenciana en materia de vivienda con esta vinculación de destino.

Segunda. El Ayuntamiento de Torrevieja y la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, articulan sus relaciones en base a las siguientes prestaciones recíprocas:

1. El Ayuntamiento facilitará a la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda cuanta documentación sea requerida para la elaboración del Programa Municipal Plurianual y la planificación estratégica de vivienda de protección pública y en particular la siguiente:

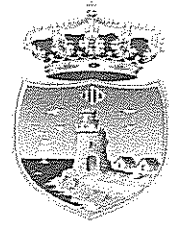


Información urbanística referida a las previsiones del planeamiento municipal, tanto vigente como en tramitación, que permitan determinar la oferta de suelo destinado a usos residenciales y dentro de estos, los vinculados a la construcción



de viviendas sujetas a regímenes de protección pública. Dicha oferta deberá situarse en una escala temporal de previsiones anuales de oferta de suelo.

- Información relativa a los Patrimonios Públicos de Suelo de que disponga el Ayuntamiento vinculados a uso residencial, así como de las previsiones temporales sobre su disponibilidad en el mercado.
 - Información relativa a la vinculación de parcelas privadas a la construcción de viviendas de protección pública.
2. La Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda aportará cuanta información esté a su disposición para que se integre con la municipal, y en particular:
- Datos procedentes del Estudio de Demanda de Vivienda de la Comunidad Valenciana.
 - Datos integrados en el Sistema de Indicadores Territoriales de Demanda de Vivienda.
 - Datos relativos a las calificaciones provisionales y definitivas solicitadas y otorgadas en el Municipio.
3. La Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda procederá a la elaboración del Programa Municipal Plurianual de forma concertada con el Ayuntamiento, entregándole el documento formalizado para su tramitación en sede municipal. Igualmente la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda elaborará la planificación estratégica valenciana de vivienda en ejercicio de las competencias estatutarias de la Generalitat Valenciana en materia de vivienda, urbanismo y ordenación territorial.
4. El Ayuntamiento asume el compromiso de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el artículo 266 de Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, de inscripción y actualización



de los bienes integrantes del Patrimonio Municipal de Suelo en el Registro constituido a tal efecto en la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

5. El Ayuntamiento asume igualmente el compromiso de cumplir los plazos de puesta en el mercado del suelo integrante del Patrimonio Municipal de Suelo de uso residencial que se determinen en el Programa Municipal Plurianual.

Tercera. La Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda encomienda al Instituto Valenciano de Vivienda, S.A. la realización de los trabajos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente Convenio, dado su naturaleza de servicio propio y medio técnico de la Conselleria.

En consecuencia las relaciones entre el Ayuntamiento y la Conselleria se articularán preferentemente a través del Valenciano de la Vivienda, S.A.

Cuarta. El Programa Municipal Plurianual deberá contener como mínimo los siguientes datos:

- Análisis de la demanda de vivienda protegida en el municipio para el horizonte 2008-2011.
- Oferta de suelo destinado a vivienda protegida existente en el municipio.
- Adecuación de la oferta de suelo existente en el municipio a la demanda estimada.
- Vigencia del Programa Plurianual y causas de revisión del mismo.

Conforme a los datos del plan plurianual se examinará, de forma concertada entre las administraciones implicadas, el cumplimiento de las necesidades de vivienda en el municipio, determinando, en su caso, la exención, total o parcial, de la obligación de destinar los citados bienes a viviendas con regímenes de protección, y

posibilitando su asignación a otros fines de interés social debidamente justificados de acuerdo con lo que dispone la legislación urbanística de aplicación.

Quinta. El Ayuntamiento facilitará al Instituto Valenciano de Vivienda, S.A. toda la documentación que en cada momento se precise en aras a la elaboración del correspondiente Programa Plurianual, designando al efecto, un técnico coordinador que coordinará conjuntamente con técnicos del IVVSA el trabajo a realizar.

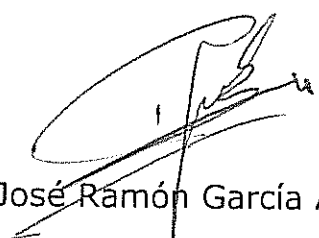
Igualmente la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda a través del Instituto Valenciano de Vivienda, S.A. prestará cuanta información y colaboración sea necesaria al Municipio para el cumplimiento del objeto del presente convenio.

Sexta. El presente convenio tendrá una vigencia de tres años desde su firma, sin perjuicio de su prórroga anual si así lo acuerdan las partes, finalizando aquél o éstas mediante denuncia de cualquiera de las partes, sin perjuicio del cumplimiento de los compromisos previamente adquiridos.

Y en prueba de conformidad lo firman, por triplicado ejemplar, los intervinientes en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

El Conseller de Medio Ambiente,
Agua, Urbanismo y Vivienda

El Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de Torrevejea


D. José Ramón García Antón


D. Pedro Hernández Mateo