



Cabildo de
La Gomera



CONVENIO MARCO DE COOPERACIÓN ENTRE EL EXCELENTÍSIMO CABILDO INSULAR DE LA GOMERA Y VIVIENDAS SOCIALES E INFRAESTRUCTURAS DE CANARIAS, S.A.U. PARA EL DESARROLLO, EJECUCIÓN Y GESTIÓN DEL PROGRAMA “PARQUE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTOS EN LA ISLA DE LA GOMERA”

En San Sebastián de La Gomera, a catorce de enero de 2022

REUNIDOS

De una parte, D. Casimiro Curbelo Curbelo, Presidente del **EXCELENTÍSIMO CABILDO INSULAR DE LA GOMERA** (en adelante, **EI CABILDO**), provisto del D.N.I. nº 78392535W, que ostenta la Representación Legal del referido Cabildo Insular, con domicilio en Calle Profesor Armas Fernández nº 2 de San Sebastián de la Gomera, especialmente facultado para este acto por acuerdo de Consejo de Gobierno adoptado en sesión ordinaria de fecha 30 de diciembre de 2021, de conformidad con el art. 125.2 de la Ley 8/2015, de 01 de abril, de Cabildos Insulares.

De otra parte, D. Víctor Nicolás González García, mayor de edad, con D.N.I. número 42.061.415G y domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, c/ Tirso de Molina, nº 7, 1º, (CP 38005), en nombre y representación de la entidad mercantil Unipersonal **VIVIENDAS SOCIALES E INFRAESTRUCTURAS DE CANARIAS, S.A.U.** (en adelante, **VISOCAN**), con C.I.F. número A-38017851 y domicilio social en Santa Cruz de Tenerife, calle Tirso de Molina, 7 – 1º, Edificio Isla de Tenerife. Actúa en su calidad de Director Gerente y Apoderado de la sociedad según resulta de la escritura de poder, autorizada en Santa Cruz de Tenerife, en fecha 27 de febrero de 2013, por el Notario, D. Nicolás Quintana Plasencia como sustituto y para el protocolo de D. Fernando González de Vallejo González, bajo el número 358 de su orden de protocolo.

Los intervinientes se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal necesaria para la formalización del presente Convenio que determinará las condiciones de cooperación en materia de vivienda en el desarrollo del programa **“PARQUE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO EN LA ISLA DE LA GOMERA”**, destinado a facilitar el acceso de los ciudadanos y ciudadanas a una vivienda digna a precios asequibles en los municipios de la Isla de La Gomera.

EXPONEN

I.- **La Constitución Española de 1978**, en su artículo 47, establece el derecho de todos los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Además, encomienda a los poderes públicos a promover las condiciones necesarias y a establecer las políticas adecuadas para hacer efectivo este derecho.

II.- **El Estatuto de Autonomía de Canarias** (Ley Orgánica 1/2018, de 5 de noviembre, de reforma del Estatuto de Canarias) dedica el artículo 22 al derecho de acceso a la vivienda y ordena a los poderes públicos canarios a garantizar el derecho de todas las personas a una vivienda digna. Igualmente, en su artículo 143 otorga a la Comunidad Autónoma, con carácter exclusivo, las competencias en materia de vivienda y la adopción de las medidas necesarias para su alcance, entre las que se encuentra la promoción de vivienda protegida.

III.- **El Gobierno de Canarias**, en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2020, acuerda aprobar el **Plan de Viviendas de Canarias 2020-2025**, con unos objetivos claros que se traducen en varios ejes estratégicos y catorce programas de actuación destinados a garantizar la accesibilidad a la vivienda a través del alquiler social, de la construcción de vivienda protegida, tanto de promoción pública como privada, de la rehabilitación de viviendas, mejorando los procedimientos de adjudicación y revisión de requisitos de los solicitantes, favoreciendo el acceso a los colectivos con especiales dificultades, y propiciando la creación de redes de colaboración que permitan mejorar la red de agentes que operan en el ámbito de la vivienda.

Establece dentro de la tipología de viviendas protegidas en arrendamiento, las viviendas protegidas de régimen general, destinadas a unidades de convivencia que no excedan de 4 veces el IPREM. Dicho umbral será de 5 veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos: i) personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33% o ii) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65%. La renta máxima de estas viviendas es el 4,5% anual del precio máximo de referencia, calculado en

base a los artículos 3 a 6 del Decreto ley 24/2020, de 23 de diciembre, de medidas extraordinarias y urgentes en los ámbitos de vivienda, transportes y puertos de titularidad de la Comunidad Autónoma de Canarias, multiplicando por 1,45 el Modulo básico canario, actualmente 974 € por metro cuadrado de superficie útil.

IV.- EL CABILDO, en el ejercicio de las competencias otorgadas, no sólo por la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, que en su *artículo 5.- Competencias de los cabildos insulares*, atribuye a estos la capacidad de coordinación de la intervención municipal en la gestión del parque público de vivienda, sino también por la Ley 8/2015, de 1 de abril, de Cabildos Insulares, que en su *Título I.- Competencias de los Cabildos Insulares*, les asigna competencias en materia de servicios sociales (*art. 6.i.- Ámbitos materiales de competencias de los cabildos insulares.- Asistencia y servicios sociales*) y tareas de asistencia a los municipios (*art. 10.3.b.- Competencias de asistencia a los municipios. "La asistencia de los cabildos insulares a los municipios podrá consistir en (...) : b) La cooperación económica para la financiación de inversiones, actividades y servicios de competencia municipal"*), prevé coadyuvar, mediante aportaciones económicas, en la promoción y gestión de viviendas protegidas en régimen de arrendamiento de aquellos municipios que así lo soliciten, con la finalidad anteriormente mencionada.

V.- VISOCAN es una Sociedad Anónima Unipersonal, cuyo titular es la Comunidad Autónoma de Canarias, y cuyo objeto fundamental es la promoción de Viviendas Protegidas en todo el archipiélago canario. Paralelamente tiene la consideración de medio instrumental y servicio técnico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma.

Con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar, contempla en sus estatutos, *art. 2.- Objeto social*, las siguientes funciones:

(...)

B) *"La promoción en las Islas Canarias de viviendas de protección oficial, dando prioridad a las viviendas sociales o de calificación similar. Su actuación deberá desarrollarse atendiendo a las necesidades insulares y municipales....."*

C) *"La adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios y proyectos para la construcción de las mencionadas viviendas....."*

(...)

"... cuantas actuaciones sean precisas para la rehabilitación del patrimonio social y urbano en régimen de protección oficial en el ámbito geográfico de las Islas Canarias, así como la



realización de tareas de información y gestión que le encomienden los órganos competentes de la Administración autonómica, sobre las actuaciones en materia de vivienda.”

Como empresa pública, VISOCAN tiene una amplia experiencia en la realización de actuaciones materiales para el Gobierno de Canarias desde el año 1977, y desde el Año 2001, el Gobierno de Canarias, mediante Decreto 188/2001, de 15 de octubre, vino a reconocer la condición de medio instrumental y servicio técnico propio de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma y de las entidades públicas vinculadas o dependientes de la misma. La contrastada capacidad de la empresa pública VISOCAN para la realización de estos trabajos hacen que por razones de eficacia y eficiencia, se considere que se considere el instrumento idóneo para llevar a cabo las actuaciones expuestas en el presente convenio.

VI.- La Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, en su artículo 31 dispone, en relación a la enajenación gratuita de los bienes integrantes del Patrimonio Público de Suelo prevista en el artículo 300.1.b) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y en el artículo 161.1.b) del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, que: *“Las administraciones públicas competentes, las sociedades mercantiles de su titularidad que tengan por objeto actividad urbanizadora o la promoción de viviendas protegidas y el Instituto Canario de la Vivienda podrán transmitirse directamente, a título oneroso o gratuito, con reserva o no de titularidad, suelo destinado a la promoción y construcción de viviendas protegidas, sin perjuicio del procedimiento y las garantías previstas en la legislación local para las cesiones gratuitas a favor de las entidades o instituciones públicas”*,

VII.- La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en su artículo 47.1 dispone que son convenios los acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho público vinculado o dependiente o las Universidades públicas entre sí o con sujetos de derecho privado para un fin común.

Asimismo, el apartado 2 del citado artículo señala que, los convenios que suscriban las entidades descritas en el párrafo anterior, deberán corresponder a alguno de los siguientes tipos:

(...)

c) *Convenios firmados entre una Administración Pública u organismo o entidad de derecho público y un sujeto de Derecho privado.*

Por su parte, el artículo 144 de la citada Ley 40/2015 establece que, para dar cumplimiento al principio de cooperación se podrán acordar actuaciones de cooperación en materia patrimonial, incluidos los cambios de titularidad y la cesión de bienes, previstas en la legislación patrimonial.

VIII.- Las actividades objeto del presente convenio quedan enmarcadas:

a) En la Declaración de Toledo de 2010, en donde se destaca la necesidad de promover un desarrollo urbano más inteligente, más sostenible y socialmente más inclusivo en las ciudades y áreas urbanas europeas, desarrollo que incluye, entre otras cuestiones:

La necesidad de mejorar el desempeño económico, la ecoeficiencia y la cohesión social de la ciudad consolidada, con el fin de conseguir las metas generales y los principales objetivos específicos indicados en la estrategia Europa 2020 y con el de aplicar y desplegar realmente este modelo más inteligente, sostenible y socialmente inclusivo en todos los tejidos urbanos y sociales de la ciudad consolidada;

Asegurar la calidad de vida de los ciudadanos y su bienestar en todas las comunidades y barrios de la ciudad, subrayando la necesidad de su intervención en el desarrollo urbano a través de la participación ciudadana, y de reconocer la importancia de la alianza y la implicación del resto de los agentes (sector privado, sociedad civil, etc.) como una herramienta crucial para un enfoque integrado;

b) En la nueva Carta de Leipzig 2020 y la Agenda Territorial 2030, que promueven la idea de la política urbana para el bien común, haciendo hincapié en *“el poder transformador de las ciudades”* para responder a los desafíos actuales que enfrentan las ciudades en cada una de sus dimensiones sociales, ambientales y económicas a través de *“La Ciudad Justa – proporcionando igualdad de oportunidades y justicia ambiental para todos, sin importar el género, el estatus socioeconómico, la edad y el origen – sin dejar a nadie atrás.”*

En virtud de lo anteriormente expuesto, las partes en la representación que ostentan, acuerdan suscribir el presente Convenio con arreglo a las siguientes



CLÁUSULAS

I.- OBJETO DEL CONVENIO

El presente convenio tiene por objeto regular la cooperación entre el CABILDO Y VISOCAN para el desarrollo, ejecución y gestión del Programa denominado “**PARQUE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO DE LA ISLA DE LA GOMERA**”, con la finalidad de facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada a aquellos sectores de población que tengan una especial dificultad, o estén imposibilitados, para acceder al mercado inmobiliario, o a grupos de población de características o circunstancias específicas.

La modalidad de adquisición de vivienda protegida será las previstas en el artículo 44 Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias.

La forma de acceso a la promoción que se regule en este Convenio será la de arrendamiento.

II.- LUGAR DE IMPLANTACIÓN

La ejecución de este programa se llevará a cabo en todos aquéllos Municipios de la Isla que manifiesten su voluntad, bien de poner a disposición parcelas o inmuebles que constituyen su Patrimonio Público de Suelo, bien que se trate de adquirir, por parte de VISOCAN, las parcelas o viviendas ya construidas que se hallen en el Municipio, para destinarlas a promoción pública, en la modalidad de arrendamiento.

III.- VIGENCIA

El presente convenio tendrá una duración de un año y entrará en vigor a la firma del mismo, sin perjuicio de la posibilidad de prorrogar su vigencia por mutuo acuerdo de las partes, expresada con anterioridad a la finalización del plazo de duración. Todo ello sin perjuicio del acuerdo de adendas que sean necesarias para el objeto y buen fin de este Convenio.

IV.- PRESUPUESTO Y FICHA FINANCIERA

El presupuesto del presente convenio asciende a CINCO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (5.236.250 €), de los que 236.250 € serán por cuenta de VISOCAN (4,73%) y 5.000.000 € (95,27%) por cuenta del Cabildo Insular, siendo la ficha financiera la siguiente:



Anualidad	2021/2022
Inversión Cabildo:	5.000.000,00 €
Inversión Visocan:	236.250,00 €
Total Inversión:	5.236.250,00 €
Total inversión:	5.236.250,00 €

V.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Las partes firmantes se obligan a:

5.1.- Obligaciones de VISOCAN

- a) Subvencionar el programa hasta un total de 236.250 €.
- b) Concluir el programa en el tiempo estipulado, salvo que razones debidamente justificadas impidan hacerlo.
- c) Contratar y abonar, con cargo al programa, los gastos derivados de la correcta ejecución del mismo, específicamente: la adquisición de las parcelas y/o edificaciones, el coste de la mismas, incluidos los impuestos que procedieren, en su caso. Asumirá los gastos de Notaría e inscripción y de cuantos otros sean necesarios, derivados de la adquisición de suelo o inmuebles que se adquieran en cada y para cada uno de los Municipios.
- d) Costeará los proyectos y las obras de edificación y ejecución.
- e) Asumirá con cargo a su personal toda la gestión del procedimiento, desde la adquisición de las parcelas e inmuebles, la rehabilitación y reforma, en su caso.
- f) Asumirá el coste de la implantación de una Oficina en San Sebastián de La Gomera, dotada del personal necesario para la gestión del Plan de Viviendas.
- g) Cuantos otros sean necesarios para la contratación y ejecución del programa.
- h) Comunicar al Cabildo el comienzo de las obras, así como su financiación, al objeto de su supervisión por parte del Técnico Gestor del programa que designe el Cabildo, debiéndose remitir las actas de comprobación de replanteo así como las actas de recepción, estando obligados a comunicar las modificaciones, técnicas o no, que, en su caso, se puedan producir en la ejecución de los proyectos, aun cuando no tengan repercusión económica. De tratarse de adquisición de viviendas ya construidas, informará igualmente con el suficiente grado de detalle.
- i) Colocar y mantener durante la ejecución de cada proyecto un cartel en el que se haga constar que el mismo se ejecuta mediante cofinanciación del Cabildo, con indicación expresa de la cantidad aportada.
- j) Justificar, con periodicidad semestral, los fondos transferidos, aportando:
 - ❖ Contratos, cuando se produzcan, de adquisición de suelo, edificios y/o viviendas y anejos.
 - ❖ Certificación acreditativa del gasto realizado, incluyendo copia de los justificantes de gastos (facturas, certificaciones de obras, contratos de personal, etc) realizados durante el semestre.

❖ Memoria donde consten las actuaciones realizadas durante el semestre correspondiente

k) La gestión de las actuaciones precisas para la puesta en uso de las viviendas resultantes y su posterior cesión en régimen de arrendamiento.

l) Aportar cuanta documentación le sea solicitada por el CABILDO relacionada con el desarrollo y ejecución del programa

5.2.- Obligaciones del CABILDO

a) Aportar al programa la cantidad de cinco millones de euros (5.000.000 €), con cargo a las partidas 231.00.466.00 y 231.00.480.00 del presupuesto vigente, de acuerdo con la anualidad establecida en la cláusula IV, ampliable, si razones justificadas así lo indicarán, si existieran recursos presupuestarios suficientes y si el órgano competente así lo determinara, mediante la suscripción de la correspondiente Adenda.

El abono efectivo a VISOCAN de la anualidad se efectuará dentro de la siguiente manera:

- 2.500.000 a la firma del Convenio.
- El resto de financiación será abonada contra certificación o acreditación efectiva del gasto.

b) Adoptar los acuerdos de su competencia en el desarrollo y ejecución del programa, en el plazo más breve posible.

c) Fomentar la participación municipal para la firma de los correspondientes convenios de cooperación con los ayuntamientos de la Isla.

d) Realizar un seguimiento exhaustivo del desarrollo y ejecución del programa, solicitando para ello de VISOCAN cuanta documentación estime oportuna.

e) Nombrar a las personas miembros de la comisión de seguimiento.

f) A cuantas otras gestiones o actuaciones sean necesarias para la correcta ejecución del objeto del presente convenio.

VI.- COMISIÓN PARITARIA DE SEGUIMIENTO Para el seguimiento e interpretación del presente convenio, se creará, en el plazo de 15 días desde la suscripción del mismo, una comisión de seguimiento a la que le serán de aplicación las disposiciones previstas para los órganos colegiados en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y que de forma paritaria estará formada por:

Representantes del **CABILDO**:

- Gregorio Medina Tomé, Director Insular de Coordinación y apoyo al Presidente.
- María Isabel Santos García, Secretaria del Excmo. Cabildo Insular de La Gomera.
- Tarsis Herrera Darias, Interventora del Excmo Cabildo Insular de La Gomera.
- Jonás Padrón Herrera, Arquitecto técnico del Cabildo de La Gomera.

Representantes de **VISOCAN**:

- Victor Nicolás González García, Director Gerente.
- Ana Celia Brito, Directora Financiera.
- Gregorio Vega Medina, Director técnico.
- Santiago Negrín Dorta, responsable de comunicaciones.

Sus funciones serán:

- Velar por el correcto cumplimiento del objeto del Convenio.
- Garantizar el intercambio de información entre ambas partes, pudiendo recabar la que se estime necesaria sobre las incidencias producidas y adoptar, en su caso, las decisiones oportunas.
- Resolver, en caso de duda, los problemas de interpretación y cumplimiento del Convenio.
- Estudiar y proponer cualquier clase de medida y acción que redunde en beneficio de la ejecución del Convenio.
- Informar sobre la eventual modificación del Convenio o la solicitud de ampliación del plazo de ejecución y justificación de las actuaciones, cuando alguna circunstancia sobreviniera así lo aconseje.
- Poner en conocimiento de las partes la existencia de alguna causa de resolución del Convenio.

VII.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN

El convenio se extingue por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en causa de resolución.

1. 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 un determinado plazo 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 transcurrido 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. La resolución del convenio por esta causa podrá conllevar la indemnización de los perjuicios causados si así se hubiera previsto.

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

e) Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en el convenio o en otras leyes.

VIII.- DEBER DE COLABORACIÓN

Para la buena consecución de los objetivos del presente convenio, las partes se comprometen a prestarse máxima colaboración y a mantener todas aquellas reuniones de seguimiento por parte de los responsables de las entidades intervinientes y personal técnico que sea necesario hasta su total cumplimiento.

IX.- PROTECCIÓN DE DATOS Y SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN.

En la ejecución del convenio deben respetarse en su integridad el Reglamento (UE) 2016/679, de 27 de abril, del Parlamento Europeo y del Consejo relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, Reglamento General de protección de datos (RGPD), la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, así como, aquella otra normativa reguladora de la protección de datos de carácter personal y demás normativa aplicable en cada momento en materia de datos personales.

Se adoptarán las medidas de seguridad indicadas en el Esquema Nacional de Seguridad (ENS), establecido por Decreto 3/2010, de 8 de enero.

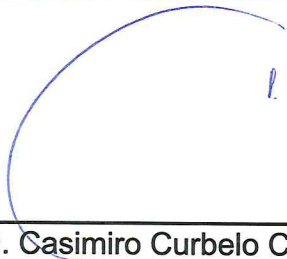
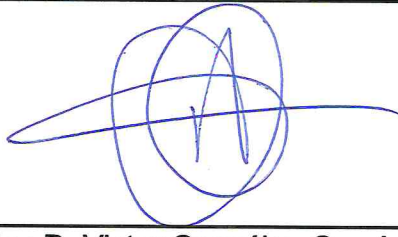
Las administraciones firmantes se comprometen a cumplir la política de seguridad y confidencialidad de la información y a someterse a los sistemas de verificación establecidos por ambas partes, de acuerdo con la normativa aplicable en cada caso.

X.- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE. JURISDICCIÓN COMPETENTE

El presente convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa y se redacta y rige según lo dispuesto en la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias; en el Decreto Ley 24/2020, de 23 de diciembre, de medidas extraordinarias y urgentes en los ámbitos de vivienda, transportes y puertos de titularidad de la Comunidad Autónoma de Canarias; en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias; en el Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias; en la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; en la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local; en el Decreto 11/2019, de 11 de febrero, por el que se regula la actividad convencional y se crean y regulan el Registro General Electrónico de Convenios del Sector Público de la Comunidad Autónoma y el Registro Electrónico de Órganos de Cooperación de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias; en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; en la Ley 8/2015, de 1 de abril, de Cabildos Insulares; en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso – Administrativa, y demás disposiciones legales que resulten de aplicación.

Las partes se someten para las cuestiones litigiosas que pudieran derivarse del presente convenio a los Juzgados y Tribunales del orden contencioso administrativo de Santa Cruz de Tenerife.

Y en prueba de conformidad, las partes intervinientes firman el presente Convenio, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

El Presidente del Excmo. Cabildo Insular de La Gomera	Director-Gerente Viviendas Sociales e Infraestructuras de Canarias, S.A.U.
	
Fdo.: D. Casimiro Curbelo Curbelo	Fdo.: D. Victor González García

