

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE GOBERNANZA PÚBLICA Y AUTOGOBIERNO

53

RESOLUCIÓN 122/2019, de 17 de diciembre, del Director de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, por la que se dispone la publicación del Convenio de colaboración suscrito con el Ayuntamiento de Ordizia para promoción de vivienda de protección pública en el A.I.U. 13 Floreaga en el término municipal de Ordizia.

Habiéndose suscrito por la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco el Convenio referenciado, y a los efectos de darle la publicidad debida,

RESUELVO:

Artículo único.— Publicar en el Boletín Oficial del País Vasco el texto del Convenio de colaboración suscrito con el Ayuntamiento de Ordizia para promoción de vivienda de protección pública en el A.I.U. 13 Floreaga en el término municipal de Ordizia, que figura como anexo a la presente.

En Vitoria-Gasteiz, a 17 de diciembre de 2019.

El Director de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento,
JUAN ANTONIO ARIETA-ARAUNABEÑA IBARZABAL.

ANEXO A LA RESOLUCIÓN 122/2019, DE 17 DE DICIEMBRE, DEL DIRECTOR DE LA SECRETARÍA DEL GOBIERNO Y DE RELACIONES CON EL PARLAMENTO

Convenio de colaboración entre la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco, Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda con el Ayuntamiento de Ordizia para promoción de vivienda de protección pública en el A.I.U. 13 Floreaga en el término municipal de Ordizia.

En Vitoria-Gasteiz, a 29 de octubre de 2019.

REUNIDOS:

De una parte, el Sr. D. Ignacio María Arriola López, Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco,

Y de la otra, el Sr. Adur Ezenarro Agirre Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Ordizia.

COMPARECEN:

El primero, en calidad de Consejero del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco y en representación de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco, autorizado para este acto en virtud de acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno en sesión celebrada el día 16 de abril de 2019.

Y el segundo, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Ordizia, en representación del mismo, autorizado para este acto por el acuerdo del pleno de dicha corporación local reunido con fecha 10 de octubre de 2019.

Ambos comparecientes se reconocen capacidad legal suficiente y necesaria para otorgar el presente Convenio de Colaboración, y a tal efecto

EXPONEN:

Primero.– El Estatuto de Autonomía del País Vasco determina en su artículo 10.31 la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma del País Vasco en materia de ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda.

Segundo.– La Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, señala en su artículo 2 los principios rectores de la política de vivienda en Euskadi, entre otros, los siguientes:

1.– Colaboración y coordinación de todos los poderes públicos, incluyendo los órganos dependientes de la Administración General del Estado y el sector público vasco, compuesto por la Administración General de la Comunidad Autónoma, las diputaciones torales, las entidades locales y todos los entes de titularidad pública dependientes de ellas, en la garantía del derecho al disfrute de una vivienda digna, adecuada y accesible.

2.– Coherencia de las actuaciones públicas y privadas en las iniciativas relacionadas con la efectividad del derecho a acceder a la ocupación legal de una vivienda digna y adecuada.

3.– Planificación y programación de las políticas públicas de vivienda y alojamientos dotacionales, desde la consideración de que la vivienda en alquiler es el instrumento fundamental para dar respuesta al mandato constitucional representado en el derecho a la vivienda.

4.– Erradicación de cualquier discriminación en el ejercicio del derecho al disfrute de una vivienda o alojamiento protegidos, con el establecimiento de medidas de acción positiva a favor de los colectivos vulnerables y con la penalización de las conductas discriminatorias.

5.– Cohesión territorial en la distribución equilibrada de la previsión y aplicación de las medidas de fomento, promoción y rehabilitación, procurando a su vez una oferta variada y suficiente de viviendas y alojamientos dotacionales.

6.– Participación y colaboración efectiva de la ciudadanía en la formulación de las políticas públicas en materia de vivienda y alojamientos dotacionales, así como la de las entidades de carácter social y sin ánimo de lucro que se incorporen a la promoción, construcción, conservación, rehabilitación, regeneración y renovación del parque habitacional o a tareas de administración y gestión de este.

7.– Orientación de todas las intervenciones, tanto en la construcción de nuevas viviendas protegidas y alojamientos dotacionales como en actuaciones de rehabilitación o reforma, hacia la mejora de sus condiciones de habitabilidad, funcionalidad y seguridad, con especial consideración hacia su accesibilidad, uso eficiente de los recursos naturales y sostenibilidad social, financiera y medioambiental, teniendo en cuenta los principios del diseño universal.

8.– Promoción de una planificación urbana que favorezca la conciliación corresponsable de las actividades productivas con la vida individual y familiar de las personas, facilitando una organización social corresponsable.

9.– Promoción del uso socialmente responsable de la edificación, de la vivienda y de su entorno urbanizado en orden al respeto y cumplimiento de su función social.

10.– El establecimiento, desarrollo y ejecución de una planificación en materia de vivienda de acuerdo con las necesidades reales de los ciudadanos y de sus circunstancias personales, sociales, económicas y laborales.

Esto solo puede garantizarse mediante un responsable y eficaz control público del suelo, que se debe complementar con una acción decidida de adquisición y gestión de suelo público. Es por ello por lo que los poderes públicos, en este caso el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Ordizia deben, y estén incluso obligados a intervenir conjuntamente, para crear las condiciones que permitan llevar a cabo la realización de las necesarias viviendas de protección oficial con objeto de constituir el patrimonio público de suelo residencial preciso que impida la especulación.

Asimismo, para confirmar y ratificar la actuación conjunta y coordinada que corresponde a ambos entes públicos, en los aspectos referidos en el apartado anterior, la Administración General de la Comunidad Autónoma, de un lado, y las Entidades Locales, de otro, deben en sus relaciones recíprocas prestarse, en el ámbito propio, la cooperación y asistencia activa que pudieran precisar para el eficaz cumplimiento de sus tareas.

Tercero.– Con fecha 23 de junio de 1994, el Ayuntamiento de Ordizia y el entonces Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco suscribieron un Convenio de Cooperación en orden a posibilitar promoción de vivienda protegida en el Área A.D.U. 13 San Juan y en el Sector 6 Majori del Polígono 6.1, concretamente:

- 32 viviendas de protección oficial en el Sector 6 Majori del Polígono 6.1
- 27 viviendas de protección oficial en el Área A.D.U. 13, San Juan.

Las obras de edificación de las 32 viviendas del Bloque C del Sector 6, Majori, junto con la ejecución de las obras de urbanización vinculadas, fueron ejecutadas por el entonces Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente.

El entonces Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente se comprometía a desarrollar la edificación prevista en las Unidades de Actuación U.A.U. 13.1 y U.A.U. 13.2 del Área de San Juan A.D.U. 13 y a ejecutar las obras de urbanización vinculada a las mismas, posibilitando la construcción de 27 viviendas de protección oficial.

Con fecha 14 de noviembre de 1994 se formalizó la permuta comprometida en dicho convenio: el Ayuntamiento de Ordizia entregó a la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco 2.600 m² de terreno sitios en el Área A.D.U. 13 San Juan, destinados a la construcción de 27 viviendas, quedando pendiente la entrega de los locales en concepto de contraprestación por parte de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco al Ayuntamiento. La diferencia de valor entre ambas contraprestaciones fue abonada por la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco en el mismo acto.

La ejecución de la urbanización correspondiente a las parcelas donde debían ubicarse las 27 viviendas requería el desvío fuera del polígono de una línea de alta tensión.

El desvío de la línea mencionada fue ejecutado finalmente por el Ayuntamiento de Ordizia, entre los años 2010 y 2011.

Con fecha 22 de mayo de 2012 la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco ha abonado al Ayuntamiento de Ordizia el importe correspondiente a la mencionada actuación.

Una vez realizadas las mencionadas actuaciones se hace necesario retomar el inicio de la promoción de 27 viviendas de protección oficial contemplada si bien parece oportuno reconsiderar el programa de viviendas y su régimen, con la finalidad de atender adecuadamente a las nuevas necesidades del municipio.

Cuarto.– El Consejo de Diputados, en sesión de 12 de septiembre de 2000, acuerda aprobar el Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ordizia.

En la memoria que se acompaña a las citadas Normas Subsidiarias se señala que el A.I.U. 13 - FLOREAGA recoge el desarrollo preexistente localizado junto al cementerio; que cuenta con una superficie de 9.560 m², y que coincide básicamente con el A.D.U. 13 de las NN.SS del 87.

En el planeamiento se propone consolidar los edificios existentes y las iniciativas de edificación y urbanización en trámite, promovidas desde la iniciativa pública, para las que se establecen las condiciones de edificación y uso.

En este sentido, entre los criterios y objetivos de ordenación del área, se recoge que se prevé asimismo la colmatación de los espacios vacantes entre edificaciones mediante la ejecución de tres «bloques» similares a los existentes, sobre la base de las determinaciones del planeamiento anteriormente vigente.

El área A.I.U. 13 Floreaga tiene la calificación global de Zona A.20/13 Residencial de edificación abierta.

En las Normas Subsidiarias se recoge para esta zona un aprovechamiento nuevo de 3.542 m² (t) que se concentra en la parcela a.20.13.1.

La parcela está formada inicialmente por dos parcelas registrales: U.A.U. 13.1 y U.A.U. 13.2 que, según reciente medición, miden 691,34 m² y 1.534,86 m², respectivamente.

Estas dos parcelas, con frente al sur a la calle Floreaga, tienen forma sensiblemente rectangular y son colindantes.

La parcela a.20.13.1 tiene un régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento que es de ejecución directa y cuenta con una superficie con cesión obligatoria en la parcela U.A.U. 13.1.

Posteriormente, el 11 de mayo de 2004 la Diputación Foral de Gipuzkoa aprueba definitivamente la Modificación Puntual n.º 3 de las Normas Subsidiarias de Ordizia en el A.I.U 22-San Juan y A.I.U. 13 – Floreaga. Esta modificación recoge las determinaciones de la denominada A.I.U. 13 Floreaga.

Ambas administraciones consideran viable la ejecución en este ámbito de una promoción de hasta un máximo de 36 viviendas de protección pública.

Para la adecuada instrumentación de los respectivos intereses y compromisos ambas partes proceden a formalizar el presente Convenio de Colaboración de acuerdo con las siguientes

CLAUSULAS

Primera.– El objeto del presente Convenio de Colaboración es posibilitar la ejecución de una política de promoción de vivienda de protección pública en el A.I.U 13 Floreaga de Ordizia.

Ambas Administraciones Públicas convienen en dejar sin efecto el Convenio suscrito por las mismas con idéntica finalidad con fecha 23 de junio de 1994 en lo que contradiga lo dispuesto en el presente Convenio.

Segunda.– El Ayuntamiento de Ordizia y el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda convienen en destinar la parcela a.20.13.1 del A.I.U 13 Floreaga a la promoción de vivienda de protección pública, por parte del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

La promoción de vivienda de protección pública consistirá en tres edificios que albergarán 36 viviendas de las que 12 se destinarán a vivienda social en alquiler y 24 se destinarán a vivienda de protección oficial en régimen de alquiler.

Tercera.– El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco se compromete a realizar las siguientes actuaciones:

– Redactar un Plan Especial de Ordenación Urbana, incluidos los documentos preceptivos para su aprobación, que tiene por objeto establecer el número de viviendas máximo a edificar y las edificabilidades físicas pormenorizadas por usos y plantas de la parcela a.20.13.1 del ámbito objeto del presente Convenio.

Dicho documento deberá recoger las determinaciones urbanísticas del planeamiento vigente sobre la base de la Modificación Puntual que le afecta.

– Redactar los documentos técnicos necesarios para las obras de edificación y de urbanización vinculada a la promoción viviendas de protección pública contemplada en el presente Convenio.

– Contratar y ejecutar las obras de edificación y de urbanización vinculada a la promoción viviendas de protección pública en la parcela a.20.13.1 del A.I.U 13 Floreaga.

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco se compromete a finalizar las obras de edificación y urbanización vinculada a las viviendas en el plazo de 4 años, a contar desde la formalización del presente Convenio de colaboración. En todo caso, por causas debidamente justificadas, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente la prórroga de dicho plazo por un periodo adicional que en ningún caso podrá superar el plazo de vigencia del Convenio.

– Entregar al Ayuntamiento de Ordizia de 241,15 m² útiles de los locales comerciales que resulten de la edificación proyectada, valorados a fecha 23 de junio de 1994 en 14.468.933 Ptas.

– Gestionar los residuos de conformidad con los principios que rigen la gestión de los mismos, priorizando su valorización respecto a su eliminación.

– Adoptar todas las medidas oportunas para minimizar la afección que puede resultar de la obra y garantizar, en todo caso, la restitución de los bienes de titularidad municipal que pudieran resultar afectados por la misma a su estado anterior.

Los gastos derivados de las actuaciones contempladas en esta Cláusula se asumirán por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

La totalidad de los compromisos asumidos por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco en el presente Convenio de Colaboración, estarán supeditados a la existencia previa de las oportunas consignaciones presupuestarias y a las disponibilidades de la Comunidad Autónoma del País Vasco en cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Cuarta.– El Ayuntamiento de Ordizia se compromete a:

– Tramitar y aprobar el Plan Especial de Ordenación Urbana en un plazo de seis meses desde su presentación por el órgano competente en materia de vivienda.

– Tramitar las licencias municipales necesarias para acometer la ejecución de las obras derivadas de este Convenio en un plazo de tres meses contados a partir de la solicitud de las mismas por parte del órgano competente en materia de vivienda.

– Aplicar en la liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras aplicable a la promoción de las viviendas de protección oficial de referencia el tipo del 3% contemplado en el anexo de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras para la construcción de viviendas de protección oficial.

Asimismo, se compromete a aplicar a la cuota tributaria resultante la bonificación de hasta el 95% contemplada en el artículo 8 de la Ordenanza Fiscal reguladora del citado impuesto y correspondiente a las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento de empleo que justifiquen tal declaración.

– Eximir a la Comunidad Autónoma del País Vasco del pago de todas las tasas correspondientes al conjunto de las licencias urbanísticas municipales reguladas en el artículo 207 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo del País Vasco (entre las que se encuentra la licencia de apertura de los locales, garajes, almacenamiento de combustibles, salas de caldera, servicios de tratamiento y comunicación de la información, etc.) que sean necesarias para la promoción de las viviendas de protección pública objeto del presente Convenio.

– No exigir al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco la prestación de ninguna garantía financiera como fianzas o avales que le pudieran resultar exigibles por la normativa de aplicación, especialmente en lo que se refiere a la gestión de los residuos o la restitución de los bienes muebles o inmuebles titularidad de la autoridad municipal que pueden verse afectados por la ejecución de las obras.

Los gastos derivados de los compromisos adquiridos en esta cláusula se asumirán por el Ayuntamiento de Ordizia.

Quinta.– El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco se compromete a declarar único municipio interesado en la promoción de las viviendas objeto de este Convenio a Ordizia siendo los ciudadanos de dicho municipio sus destinatarios preferentes.

No obstante, el Ayuntamiento de Ordizia podrá proponer al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco que se excluya de dicho procedimiento de adjudicación de viviendas aquellas que sean necesarias para atender a las personas afectadas por actuaciones urbanísticas municipales, en cuyo caso, la adjudicación se realizará de forma singular.

En el caso de resultar excedentaria alguna vivienda por no ser adjudicada, el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda determinará mediante Orden las personas y/o los municipios del Área Funcional correspondiente que resulten interesados.

Sexta.– Ambas Administraciones Públicas entienden necesaria la constitución de una Comisión de Seguimiento del Convenio cuyo cometido sea la observancia de la ejecución de las previsiones y compromisos estipulados, la proposición de medidas encaminadas a su estricto cumplimiento, la resolución de los conflictos y/o interferencias que pudieran ocasionarse en el curso de la realización de la promoción de las viviendas de protección social en alquiler de referencia, y en general, el atender todas aquellas cuestiones incidentales que puedan surgir en el futuro.

La citada Comisión de Seguimiento estará formada por cuatro vocales, dos personas propuestas por cada una de las partes.

En relación con las cuestiones no planteadas en el presente Convenio, la Comisión de Seguimiento se regirá en su funcionamiento por lo dispuesto en la sección 3.ª del Capítulo II, del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Séptima.– El presente Convenio tiene naturaleza administrativa, por lo que el conocimiento de todas las cuestiones que puedan surgir en torno a su interpretación, aplicación, ejecución y efectos corresponderá a la jurisdicción contencioso-administrativa, una vez que se haya agotado la vía prevista en la Cláusula anterior.

De conformidad con el artículo 6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, el presente Convenio no está sujeto a dicha Ley, sin perjuicio de la aplicación de los principios de la misma Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Octava.– El plazo de vigencia del presente Convenio de Colaboración será de cuatro años a contar desde su firma. En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el apartado anterior, los firmantes del convenio podrán acordar, de forma expresa, su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

Novena.– Este convenio podrá revisarse en cualquier momento a requerimiento de alguna de las partes y, en su caso, modificarse por acuerdo unánime de los firmantes mediante la suscripción de la correspondiente adenda al convenio.

Decima.– El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente documento, será causa de resolución del convenio, retomando las partes a su situación jurídica primitiva, con la obligación por parte del causante de dicha resolución de indemnizar todos los daños y perjuicios que se hayan causado, tanto a la otra parte como a terceros de buena fe.

Asimismo, son causas de resolución del presente convenio cualesquiera otras que, derivadas de su naturaleza, sean recogidas por la legislación vigente.

No obstante, el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco podrá desistir de la promoción contemplada en el presente Convenio, sin abonar la indemnización prevista en el párrafo anterior, en el supuesto de que causas como la ocupación por terceras personas de la parcela de referencia, hagan inviable la misma.

Y en prueba de conformidad y buena fe, firman el presente documento por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

El Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda,
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.

El Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Ordizia,
ADUR EZENARRO AGIRRE.