OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE GOBERNANZA PÚBLICA Y AUTOGOBIERNO

641

RESOLUCIÓN 2/2019, de 30 de enero, 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 Zumarraga, para la promoción de vivienda de protección pública en el ámbito Eizaga Berri 2, en el término Municipal de Zumarraga.

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 Zumarraga para la promoción de vivienda de protección pública en el ámbito Eizaga Berri 2, en el término Municipal de Zumarraga, que figura como anexo a la presente.

En Vitoria-Gasteiz, a 30 de enero de 2019.

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

ANEXO A LA RESOLUCIÓN 2/2019, DE 30 DE ENERO, DEL DIRECTOR DE LA SECRETARÍA DEL GOBIERNO Y DE RELACIONES CON EL PARLAMENTO

Convenio de colaboración Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco, Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, y Ayuntamiento de Zumarraga para la promoción de vivienda de protección pública en el ámbito Eizaga Berri 2 en el término Municipal de Zumarraga.

En Zumarraga, a 24 de enero de 2019.

REUNIDOS:

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

Y de la otra, el Sr. Mikel Serrano Aperribay, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Zumarraga.

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 27 de noviembre de 2018.

Y el segundo, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Zumarraga, en representación del mismo, autorizado para este acto por el acuerdo del pleno de dicha corporación local reunido con fecha 28 de noviembre de 2018.

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 forales, 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 protegido, 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 Zumarraga 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 pública y alojamientos dotacionales 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.– El Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en su sesión de 16 de mayo de 2006, aprobó definitivamente el instrumento para la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zumarraga, pero no se otorgó la aprobación definitiva de las zonas Z.0.6 Aginaga, Z.1.2 Bustintza-Salsamendi y Z.1.3 Egibide y se dejó en suspenso la clasificación como suelo urbano de las zonas Z.2.2 Eizaga Berri, Z.2.3. Forjas Ipintza, Z.2.4 Acería 2, Z.2.5 Etxeberri Berri y Z.3.4 Bidaurreta Gain. Asimismo, se exigía la remisión de un documento en el que se refundiesen los distintos acuerdos y documentos del expediente. Este Acuerdo se publicó en el Boletin Oficial de Gipuzkoa n.º 102, de 31 de mayo de 2006.

El Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en su sesión de 11 de septiembre de 2007, aprueba definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Zumarraga con las nuevas determinaciones que se plantean en el Texto Refundido en los siguientes ámbitos/zonas: Z.1.4 Eizaga Berri 2, Z.2.2 Eizaga Berri 1, Z.1.5. Ipintza, Z.2.3. Forjas, Z.1.2. Acería 2, Z.1.3.Etxeberri Berri y Z.3.4. Bidaurreta Gain y para los suelos no urbanizables que se incorporan a la zona Z.0.4 Agroganadera y campiña (Boletín Oficial de Gipuzkoa n.º 183, de 18 de septiembre de 2007).

El Ayuntamiento en Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de diciembre de 2009, acordó aprobar definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora correspondiente a las unidades de ejecución Z.1.4 Eizaga Berri 2 y Z.2.2 Eizaga Berri 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Zumarraga (Boletín Oficial de Gipuzkoa n.º 11, de 19 de enero de 2010).

Con fecha 22 de junio de 2010 el Pleno municipal acuerda aprobar definitivamente el expediente de «Modificación de la Ordenación Pormenorizada de las parcelas 1, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 3 y 8 del ámbito Z-1.4 Eizaga Berri 2» de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (Boletín Oficial de Gipuzkoa n.º 131, de 13 de julio de 2010).

La Junta de Gobierno Local, el 15 de mayo de 2012, aprueba, de forma definitiva, el Proyecto de Reparcelación del ámbito Z-1.4 Eizaga Berri 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal de Zumarraga (Boletín Oficial de Gipuzkoa n.º 98, de 24 de mayo de 2012).

En virtud del citado Proyecto de Reparcelación, le corresponde al Ayuntamiento de Zumarraga la titularidad del 100% de la parcela resultante 2.2 que tiene una superficie de 840,00 m^2, la parcela resultante 2.3 con una superficie de 780,00 m^2 y la parcela resultante 2.4 cuya superficie es de 1080,00 m^2.

Las tres parcelas son residenciales y están destinadas a vivienda de protección oficial con un perfil de edificación de S+PB+6+BC. En la parcela resultante 2.4 la superficie edificable en planta baja se destina a equipamiento social, garajes y trasteros.

Con fecha 27 de julio de 2012, mediante Decreto de Alcaldía n.º 279/2012, se aprueba definitivamente el texto refundido del «Proyecto de urbanización de los ámbitos Z-2.2 Eizaga Berri 1 y Z.1.4 Eizaga Berri 2» formulado por las Juntas de Concertación de los citados ámbitos (Boletín Oficial de Gipuzkoa n.º 73, de 17 de abril de 2018).

Cuarto.– La Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, establece en su artículo 16 que el planeamiento urbanístico municipal podrá calificar cuantos terrenos considere precisos para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, que como mínimo atenderá la obligación de calificación de suelo para el cumplimiento de los estándares y las cuantías mínimas previstas en el artículo 80 de la Ley.

La Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda regula el Patrimonio Público de Suelo, y determina que el mismo estará integrado por un patrimonio independiente y separado del resto de su patrimonio y será gestionado por el departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco, en el cumplimiento de, entre otros, los siguientes fines:

a) La adquisición de suelo o de edificabilidad urbanística residencial con destino a la promoción o construcción de viviendas, alojamientos, locales y anejos.

b) La promoción o construcción misma de las mencionadas edificaciones protegidas, así como de equipamientos públicos relacionados con la propia actuación.

Quinto.– El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda en el ejercicio de sus competencias en materia de vivienda, precisa suelo para la construcción de vivienda de protección pública en aquellos municipios, entre ellos Zumarraga, en los que existen necesidades acreditadas de vivienda, con destino a aquellas familias, personas, unidades convivenciales o jóvenes con escasa capacidad de renta que no pueden acceder al mercado libre de vivienda.

Considerando que la normativa vigente en materia de vivienda no prevé supuestos o procedimientos de adquisición gratuita de bienes que integren el citado Patrimonio Público del Suelo, se da cumplimiento a lo dispuesto a tal efecto en el Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi aprobado por el Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre.

En el artículo 38 del Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi se determina que la aceptación para la adquisición de bienes a título gratuito le corresponde al departamento al que le corresponde su titularidad, previa autorización del Consejo de Gobierno, cuando, entre otros extremos, la adquisición conlleve consigo alguna condición o compromiso de uso específico que genere gasto y siempre que concurran, como en el presente caso, razones de interés público apreciadas por el órgano competente para aceptar la disposición gratuita.

Ambas Administraciones Públicas entienden que la política conjunta de promoción de vivienda protegida que realizan en el municipio debe complementarse con la ejecución de nuevas promociones de vivienda de protección pública.

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

CLÁUSULAS

Primera.– El objeto del presente Convenio de Colaboración es posibilitar la promoción de vivienda de protección pública en las parcelas 2.2, 2.3 y 2.4 del ámbito Z-1.4 Eizaga Berri 2, en el término municipal de Zumarraga.

Segunda.– El Ayuntamiento de Zumarraga y el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda convienen en destinar las parcelas 2.2, 2.3 y 2.4 del ámbito Z-1.4 Eizaga Berri 2 a la promoción de vivienda de protección pública, en régimen de alquiler, por parte del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

El Ayuntamiento de Zumarraga se compromete a ceder las mencionadas parcelas libres de cargas mediante la adopción del oportuno acuerdo de cesión gratuita.

La operación patrimonial estipulada en el presente Convenio se debe entender condicionada a la obtención de la correspondiente autorización del Consejo de Gobierno de acuerdo con lo señalado en el Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi aprobado por el Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre.

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco se compromete a tramitar la oportuna aceptación por el Consejo de Gobierno de dicha cesión.

La operación patrimonial relativa a la cesión gratuita de los bienes prevista en la presente cláusula se formalizará en escritura pública en el plazo de seis meses a contar desde la fecha del acuerdo del Consejo de Gobierno aceptando la cesión gratuita.

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco asumirá, salvo el Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, los gastos derivados de la escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad de la operación patrimonial consistente en la adquisición mediante cesión gratuita de las parcelas objeto del presente Convenio.

Tras la adquisición por parte del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda de la titularidad de las parcelas, este procederá a la ejecución de tres promociones de vivienda de protección pública, en régimen de alquiler, en las mismas.

Tercera.– El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco se compromete a contratar y ejecutar, en su caso por fases, las obras de edificación y de urbanización vinculada de las promociones de vivienda de protección pública contempladas en el presente Convenio.

Dicho compromiso incluye la redacción a su cargo de los correspondientes documentos técnicos (Proyecto Básico y Proyecto de ejecución).

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 promociones de vivienda de protección pública en el plazo de 4 años, a contar desde la formalización de la cesión gratuita en escritura pública. 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.

Una vez finalizada la obra, el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco se compromete a ceder, de forma gratuita, al Ayuntamiento de Zumarraga el uso del local, sin acondicionar, de la planta baja del edificio ubicado en la parcela resultante 2.4 que tiene por destino el equipamiento social. A tales efectos, tramitará la correspondiente cesión conforme a lo previsto en la normativa de aplicación.

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco asumirá los gastos derivados de las actuaciones contempladas en la presente cláusula, incluidos aquellos que sean necesarios para la redacción de los antes señalados documentos técnicos.

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 Zumarraga se compromete a realizar las siguientes actuaciones:

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

– Adoptar las medidas necesarias de seguridad y mantenimiento de las parcelas hasta que se inicien las labores de construcción de las viviendas de protección pública.

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

Quinta.– El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco se compromete a declarar a Zumarraga único municipio interesado en las promociones de vivienda de protección pública, siendo los ciudadanos de dicho municipio sus destinatarios preferentes.

No obstante, el Ayuntamiento de Zumarraga podrá proponer al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco que se excluya de dicho procedimiento de adjudicación aquellas viviendas 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 que resulten interesados del Área Funcional de Beasain-Zumarraga.

Sexta.– El Ayuntamiento de Zumarraga se compromete a aplicar a la cuota resultante de la liquidación del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras aplicable a las promociones de vivienda de protección pública y a la urbanización vinculada a las mismas la bonificación del 95% contemplada en la Ordenanza Fiscal reguladora del citado impuesto 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 dicha declaración.

Séptima.– El Ayuntamiento de Zumarraga se compromete a 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.

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda se compromete a gestionar los residuos de conformidad con los principios que rigen la gestión de los mismos, priorizando su valorización respecto a su eliminación, así como a 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.

Octava.– Ambas Administraciones Públicas entienden necesaria una Comisión de Seguimiento del Convenio, formada por dos representantes de cada una de ellas, 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 las promociones de vivienda de protección pública de referencia, y en general, el atender todas aquellas cuestiones incidentales que puedan surgir en el futuro.

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.

Novena.– 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.

Décima.– 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 unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

Decimoprimera: 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.

Decimosegunda: el incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente documento, será causa de resolución del convenio, retornando 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 sobrevenidas como la ocupación por terceras personas de las parcelas de referencia, hagan inviable la misma.

Y en prueba de conformidad y buena fe, firman el presente documento por cuatriplicado 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 del Ayuntamiento de Zumarraga,
MIKEL SERRANO APERRIBAY.