OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE GOBERNANZA PÚBLICA Y AUTOGOBIERNO

2158

RESOLUCIÓN 38/2019, de 9 de abril, 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 Orio, para posibilitar la promoción de alojamientos dotacionales en la finca n. 4036, ubicada en la parcela 1 de la zona 4.1.13 –Anibarko Portua–, en el término municipal de Orio.

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 Orio para posibilitar la promoción de alojamientos dotacionales en la finca n. 4036 ubicada en la parcela 1 de la zona 4.1.13 –Anibarko Portua–, en el término municipal de Orio, que figura como anexo a la presente.

En Vitoria-Gasteiz, a 9 de abril de 2019.

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

ANEXO A LA RESOLUCIÓN 38/2019, DE 9 DE ABRIL, 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 Y EL AYUNTAMIENTO DE ORIO PARA LA PROMOCIÓN DE ALOJAMIENTOS DOTACIONALES EN EL ÁMBITO ANIBARKO PORTUA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ORIO

En Vitoria-Gasteiz, a 20 de marzo 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. Jose Ángel Zaldua Iparragirre, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Orio.

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 19 de febrero de 2019.

Y el segundo, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Orio, en representación del mismo, autorizado para este acto por el acuerdo del pleno de dicha corporación local reunido con fecha 7 de marzo 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 del País Vasco, 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 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 Orio deben, y están 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 del País Vasco, 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 Texto Refundido de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Orio en el ámbito denominado Zona 4.1.13 –Anibarko Portua–, aprobada definitivamente con fecha 9 de mayo de 1995, establece que la totalidad de su superficie, con la exclusión de su parcela 2, constituye una Unidad de Ejecución bajo el Sistema de Actuación de Cooperación.

El Proyecto de Urbanización de esta Zona fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Orio el día 11 de septiembre de 1995.

La titularidad de la totalidad del suelo correspondiente a la antedicha parcela era municipal.

Con fecha 30 de octubre de 1996 el entonces Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente y el Ayuntamiento de Orio suscribieron un Convenio de cooperación que tenía por objeto la promoción de vivienda social en la parcela 1 de la Zona 4.1.13 –Anibarko Portua– en el municipio de Orio.

En el marco del citado Convenio de Cooperación, el Ayuntamiento se comprometía, entre otros extremos, a transmitir el 100% de la titularidad de la parcela 1 de la Zona 4.1.13 –Anibarko Portua– a favor de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco. En el documento se prevé que el 38,26% de la parcela sería objeto de transmisión mediante una permuta y el 61,74% restante sería objeto de cesión gratuita.

Por su parte, el departamento competente en materia de vivienda se comprometía a ejecutar las obras de edificación de 32 viviendas sociales y a entregar, en contraprestación en la permuta, 300 m^2 de superficie de equipamiento social sin acondicionar.

Con fecha 17 de enero de 1997 se otorgó escritura de cesión gratuita y de permuta de fincas entre el Ayuntamiento de Orio y la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Por Resolución de 21 de diciembre de 2000 del Delegado Territorial en Gipuzkoa se procede a la calificación definitiva de viviendas de protección oficial social las 32 viviendas del edificio señalado con los números 1, 2 y 3 (hoy números 30, 31 y 32) de Anibarko Portua en Orio.

Con fecha 22 de enero de 2002 se eleva a escritura pública la entrega y transmisión al Ayuntamiento de Orio de la finca 4036 inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 4 de San Sebastián, al tomo 1353, libro 94, folio 175 vto y que se describe a continuación:

«Número Uno-Local comercial número uno, sito en planta baja del edificio señalado con los números 30, 31 y 32 de Anibarko Portua, en Orio. Ocupa una superficie útil de doscientos sesenta y seis metros cincuenta y nueve decímetros cuadrados. Linda: Norte, fachada a la carretera nacional 634; Sur, porche y portales; Este, escaleras de acceso a la planta de sótano; y Oeste, zona verde y rampa de acceso de vehículos a la planta de sótano. Se le asigna una cuota de participación en los elementos comunes del edificio de tres enteros setenta y siete centésimas de otro entero por ciento (3,77%)».

Cuarto.– La Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, establece en sus artículos 17 y 81 que el planeamiento podrá calificar específicamente terrenos como equipamiento comunitario en áreas de uso predominantemente residencial con destino a alojamientos dotacionales, tanto para alojamiento transitorio como para alojamientos sociales de colectivos especialmente necesitados.

La Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda regula el Patrimonio Público de Suelo, y determina que el mismo 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.

Asimismo, esta última norma, establece en su artículo 24.1 que los terrenos calificados por el planeamiento municipal como dotación pública con destino a alojamientos dotacionales serán

obtenidos, a favor de la administración responsable de su implantación, bien por cesión obligatoria y gratuita en el supuesto de incluirse o adscribirse a actuaciones integradas, o bien por expropiación forzosa en el supuesto de no figurar incluidos ni adscritos a estas. Las construcciones que se edifiquen en ellos, si cumplen las condiciones establecidas por la ley y su normativa de desarrollo, tendrán la consideración de alojamientos dotacionales.

Quinto.– El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda y el Ayuntamiento de Orio entienden que la política conjunta de promoción de vivienda protegida que realizan en el municipio debe complementarse con la ejecución de nuevas promociones de alojamientos dotacionales.

En orden a alcanzar dichos fines, se prevé la cesión gratuita a favor de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco por parte del Ayuntamiento de Orio de parte de la finca 4036 inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 4 de San Sebastián.

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 dará cumplimiento a lo dispuesto a tal efecto en el Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi aprobado por 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 se acordará por el departamento al que ha de corresponder 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.

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 alojamientos dotacionales en la parcela 1 de la zona 4.1.13 –Anibarko Portua– en el término municipal de Orio.

Segunda.– El Ayuntamiento de Orio y el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda convienen en destinar la finca registral n.º 4036 de Orio a la promoción de alojamientos dotacionales por parte del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

El Ayuntamiento de Orio se compromete a ceder, previa segregación y libre de cargas, parte de la finca n.º 4036 de Orio, mediante la adopción del oportuno acuerdo de cesión gratuita. La finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 4 de San Sebastián, al tomo 1353, libro 94, folio 175 vto y se describe a continuación:

«Número Uno-Local comercial número uno, sito en planta baja del edificio señalado con los números 30, 31 y 32 de Anibarko Portua, en Orio. Ocupa una superficie útil de doscientos sesenta y seis metros cincuenta y nueve decímetros cuadrados. Linda: Norte, fachada a la carretera nacional 634; Sur, porche y portales; Este, escaleras de acceso a la planta de sótano; y Oeste, zona verde y rampa de acceso de vehículos a la planta de sótano. Se le asigna una cuota de participación en

los elementos comunes del edificio de tres enteros setenta y siete centésimas de otro entero por ciento (3,77%)».

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 del bien 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 que autoriza la cesión gratuita.

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

– Redactar los documentos técnicos necesarios para la construcción de los alojamientos dotacionales previstos en el presente Convenio.

– Contratar y ejecutar las obras de construcción de los alojamientos dotacionales objeto del presente Convenio.

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco se compromete a finalizar las obras de los alojamientos dotacionales en régimen de alquiler 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.

– Gestionar los residuos que se produzcan en la actuación 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 pueda resultar de la obra y garantizar, en todo caso, la restitución a su estado anterior de los bienes de titularidad municipal que pudieran resultar afectados por la misma.

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

Asimismo, 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 la parcela de referencia.

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 Orio se compromete a realizar las siguientes actuaciones:

– Segregar de la finca objeto del presente Convenio una superficie aproximada de 30 m^2 útiles con destino a fines sociales. Con carácter previo a que se acuerde por la autoridad local la segregación, el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, una vez redactado el proyecto de ejecución de los alojamientos dotacionales, trasladará a la citada autoridad municipal la delimitación exacta de la superficie de la finca que debe ser objeto de segregación, junto con el plano correspondiente.

– Tramitar y otorgar 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 la finca hasta que se inicien las labores de construcción de los alojamientos dotacionales.

– Aplicar a las actuaciones de construcción de los alojamientos dotacionales contemplados en el Convenio el tipo de gravamen del 2% previsto en la Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, para la promoción de viviendas sociales de promoción pública.

– Eximir a la Administración General de 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 los alojamientos dotacionales objeto del presente Convenio.

– No exigir al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, en su condición de Administración Pública, 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 Orio.

Quinta.– El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco se compromete a declarar único municipio interesado en la promoción de los alojamientos dotacionales a Orio, siendo los ciudadanos de dicho municipio sus destinatarios preferentes.

No obstante, el Ayuntamiento de Orio podrá proponer al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco que se excluya de dicho procedimiento de adjudicación de alojamientos dotacionales aquellos que sean necesarios 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 excedentario algún alojamiento por no ser adjudicado, 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 los alojamientos dotacionales 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 tomo 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 acuerdo con lo dispuesto en 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 unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

Novena.– Este convenio podrá revisarse, y en su caso modificarse, 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, 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 por causas sobrevenidas como la ocupación por terceras personas de los bienes objeto de adquisición, 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 Orio,
JOSE ÁNGEL ZALDUA IPARRAGIRRE.