OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE GOBERNANZA PÚBLICA Y AUTOGOBIERNO

1013

RESOLUCIÓN 23/2020, de 5 de febrero, 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 la promoción de vivienda de protección oficial en régimen de alquiler en el sector 8 «Munto» en el término municipal de Orio.

Habiéndose suscrito por la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco el Acuerdo 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 la promoción de vivienda de protección oficial en régimen de alquiler en el sector 8 «Munto» en el término municipal de Orio, que figura como anexo a la presente.

En Vitoria-Gasteiz, a 5 de febrero de 2020.

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

ANEXO A LA RESOLUCIÓN 23/2020, DE 5 DE FEBRERO, 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 vivienda de protección oficial en régimen de alquiler en el sector 8 «Munto» en el término municipal de Orio.

En Vitoria-Gasteiz, a 8 de enero de 2020.

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, la Sra. Anuska Esnal Oliden, Alcaldesa-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 10 de diciembre de 2019.

Y la segunda, en su calidad de Alcaldesa-Presidente del Ayuntamiento de Orio, en representación del mismo, autorizada para este acto por el acuerdo del pleno de dicha corporación local reunido con fecha 28 de noviembre 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.– En el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Orio aprobado por el Consejo de Diputados en sesión de 27 de diciembre de 2007 (BOG de 17 de marzo de 2008) se contempla que el Sector 8 «Munto» tiene una superficie total de 41.425 m^2, y se encuentra clasificado como suelo urbanizable y calificado como zona residencial de densidad media.

El Pleno del Ayuntamiento de Orio en sesión extraordinaria celebrada el 4 de marzo de 2008 acuerda aprobar definitivamente el Plan Parcial de iniciativa privada relativo al Sector 8 «Munto» de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Orio, promovido por las Entidades Mer-

cantiles «Inmobiliaria Orio Txoko Txiki, S.L.» y «Desarrollo y Edificaciones Mendibil, S.L.» (BOG de 22 de abril de 2008, corrección de errores BOG de 30 de julio de 2008).

Mediante Decreto de Alcaldía n.º 271/2008, de 24 de junio de 2008 se resuelve aprobar definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 8 «Munto» de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Orio (BOG de 24 de noviembre de 2008).

Mediante Decreto de Alcaldía n.º 578/2008, de fecha 14 de noviembre de 2008, se acuerda aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización correspondiente al Sector 8 «Munto» (BOG de 24 de noviembre de 2008).

Mediante Decreto de Alcaldía n.º 60/2013, de 21 de febrero de 2013, se acuerda aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación del Sector 8 «Munto» del Plan General de Ordenación Urbana de Orio (BOG de 28 de febrero de 2013; corrección de errores BOG de 6 de marzo de 2013).

De conformidad con lo dispuesto en el citado Proyecto de Reparcelación el Ayuntamiento de Orio es titular del 100% de la parcela PR-2 que se describe a continuación:

Descripción: Finca Urbana señalada con la referencia «P.R./2» de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución del Sector 8 «Munto» de su Plan Parcial, aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario de 4 de marzo de 2008 (BOG 22-4-2008) del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Orio aprobado definitivamente por Orden Foral el 27 de diciembre de 2007 (BOG de 17-03-2008).

Parcela de uso residencial con una superficie de 2.041 m^2 (s) y en la que se puede edificar un edificio de 53 viviendas de régimen de vivienda protegida y con un total de 4.273,60 m^2 (c) sobre rasante.

Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de la parcela se ejercerán o soportarán dentro de los límites fijados en las especificaciones del Plan Parcial.

La parcela está gravada con una servidumbre de uso público en superficie de 498 m^2 (s) para estancia de peatones al Noroeste de la parcela.

De conformidad con el Plan Parcial del Sector 8 «Munto», el mantenimiento del mobiliario urbano y del pavimento de la zona de dominio privado y servidumbre de uso público en superficie corresponde al Ayuntamiento, mientras que la estructura, formación de pendientes, aislamiento, impermeabilización y protección corresponden al dominio privado.

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 esta ley.

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.

Quinto.– En orden a alcanzar dichos fines, se prevé la adquisición por parte de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco al Ayuntamiento de Orio de la parcela P.R. 2 del Sector 8 «Munto» en el municipio de Orio.

Considerando que la normativa vigente en materia de vivienda no prevé supuestos o procedimientos de adquisición 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 43.1 del Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi se determina que la adquisición de bienes puede realizarse por adjudicación directa siempre que el vendedor o arrendador sea otra administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

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

CLAUSULAS.

Primera.– El objeto del presente Convenio de Colaboración es establecer las bases para posibilitar la promoción de vivienda de protección oficial en régimen de alquiler en la parcela P.R.2 del Sector 8 «Munto» 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 parcela P.R.2 del Sector 8 Munto de Orio a la promoción de vivienda de protección oficial en régimen de alquiler por parte del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

El Ayuntamiento de Orio, en su condición de titular de la plena propiedad de la parcela, se compromete, mediante la adopción del oportuno acuerdo de venta, a transmitir, libre de cargas, la titularidad de la parcela P.R.2 del Sector 8 «Munto» al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda.

A efectos de esta operación, el valor de la parcela asciende a un importe de quinientos cuarenta y un mil cuatrocientos veinticuatro euros con diez centimos iva no incluido (541.424,10). El pago de esta cantidad por parte del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda se realizará en el momento de la escrituración de la compraventa.

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 compra.

La operación patrimonial relativa a la adquisición 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 adquisición.

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 las viviendas de protección oficial previstas en el presente Convenio.

– Contratar y ejecutar las obras de construcción de las viviendas objeto del presente Convenio y las obras de urbanización vinculada a las mismas.

Asimismo, se contratarán y realizarán las obras correspondientes a la urbanización de la parte de uso privado con servidumbre de uso público en el Noroeste de la parcela.

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco se compromete a finalizar las obras de las viviendas en régimen de alquiler en el plazo de vigencia del presente Convenio. 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 la vigencia del Convenio.

– Ceder, una vez finalizada la obra y de forma gratuita, al Ayuntamiento de Orio el uso de un local de aproximadamente 400 m^2 de la planta baja del edificio, sin acondicionar, para equipamiento público. A tales efectos, tramitará la correspondiente cesión conforme a lo previsto en la normativa de aplicación.

– 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 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:

– 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.

– Realizar las labores de mantenimiento y limpieza de mobiliario urbano y el pavimento de la zona de servidumbre de uso público para estancia de peatones prevista al Noroeste de la parcela.

– Adoptar las medidas necesarias de seguridad y mantenimiento de la parcela hasta que se inicien las labores de construcción de las viviendas de protección oficial.

– Declarar de utilidad pública las actuaciones de construcción de las viviendas de protección oficial y de urbanización objeto del presente documento, con objeto de aplicar a los tipos de gravamen que se contemplen en la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras para este tipo de promociones la bonificación del 95% previsto en la misma.

– 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 (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 oficial 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 las viviendas de protección oficial, en régimen de alquiler, 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 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 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 las promociones de vivienda de protección oficial 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 efec-

tos 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, de forma expresa y unánimemente, 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, retornando las partes a su situación jurídica primitiva, con la obligación por parte del causante de dicha resolución de asumir todos los gastos derivados del retorno a la situación jurídica primitiva (escrituras notariales, inscripción en el Registro de la Propiedad,....) y 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.

La Alcaldesa-Presidenta de Ayuntamiento de Orio,
ANUSKA ESNAL OLIDEN.