OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE GOBERNANZA PÚBLICA Y AUTOGOBIERNO

5181

RESOLUCIÓN 98/2020, de 25 de noviembre, del Director de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, por la que se dispone la publicación del protocolo general de actuación suscrito con el Ayuntamiento de Bilbao para promociones de vivienda de protección pública en el barrio El Peñascal en el término municipal de Bilbao.

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

RESUELVO:

Artículo único.– Publicar en el Boletín Oficial del País Vasco el texto del protocolo general de actuación suscrito con el Ayuntamiento de Bilbao para promociones de vivienda de protección pública en el barrio El Peñascal en el término municipal de Bilbao, que figura como anexo a la presente.

En Vitoria-Gasteiz, a 25 de noviembre de 2020.

El Director de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento,
JON IÑAKI URBINA GARCÍA DE VICUÑA.

ANEXO A LA RESOLUCIÓN 98/2020, DE 25 DE NOVIEMBRE, DEL DIRECTOR DE LA SECRETARÍA DEL GOBIERNO Y DE RELACIONES CON EL PARLAMENTO

PROTOCOLO GENERAL DE ACTUACIÓN ENTRE ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO, DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA, Y AYUNTAMIENTO DE BILBAO PARA PROMOCIONES DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN EL BARRIO EL PEÑASCAL EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BILBAO

En Vitoria-Gasteiz, a 24 de julio de 2020.

REUNIDOS:

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

Y de la otra, el Sr. D. Juan María Aburto Rique, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Bilbao.

COMPARECEN:

El primero, en calidad de Consejero del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco y una vez informado al Consejo de Gobierno en sesión celebrada el día 14 de julio de 2020.

Y el segundo, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Bilbao, en representación del mismo, autorizado para este acto por el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 15 de julio de 2020.

Ambos comparecientes se reconocen capacidad legal suficiente y necesaria para otorgar el presente Protocolo General de Actuaciones, y a tal efecto

EXPONEN:

Primero.– 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 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.

Segundo.– La mencionada Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda determina que la intervención pública en cuanto a la planificación, programación, proyección, promoción o ejecución del parque residencial protegido se configura en el sistema residencial de protección pública constituido por las viviendas de protección pública y los alojamientos dotacionales.

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 Bilbao 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.

Tercero.– El 23 de julio de 2013 se suscribe por parte del entonces Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Bilbao, un Convenio de colaboración para la promoción de vivienda de protección pública y alojamientos dotacionales en el término municipal de Bilbao, en los ámbitos Iturrigorri – Gardeazabal – Armotxabidea – C.º Peñascal - Arangoiti – Unidad de Ejecución 130.02 Txurdinaga.

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda y el Ayuntamiento de Bilbao consideran que esta colaboración ha sido positiva y fructífera para el municipio de Bilbao y sus habitantes.

En el Barrio Peñascal del municipio de Bilbao existen todavía numerosas construcciones levantadas en ladera con graves problemas de accesibilidad, estabilidad y salubridad, por lo que se considera, tanto por parte del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda

como por el Ayuntamiento de Bilbao, que las citadas construcciones deben ser derribadas y realojados sus ocupantes. Es por ello, que ambas administraciones se proponen ampliar al resto del Barrio Peñascal la acción urbanística iniciada en los barrios contemplados en el Convenio de colaboración suscrito el 23 de julio de 2013.

Cuarto.– La actuación que se propone realizar en el Barrio Peñascal en el municipio de Bilbao, al amparo de este Protocolo General de Actuaciones, enlaza con los objetivos y estrategias que se recogen en los documentos programáticos de ambas Administraciones Públicas en materia de vivienda.

Así, el Plan Director de Vivienda 2018-2020 aprobado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda contempla un diagnóstico en el que se señala que en 2017 el citado departamento cuenta con patrimonio de suelo para edificar 5.728 viviendas, de las que 4.228 estarían disponibles, en principio, para edificar en el periodo del Plan Director de Vivienda (2018-2020).

El Plan Director de Vivienda 2018-2020 plantea el objetivo de promover la edificación de 6.350 nuevas viviendas de protección pública en los tres años de vigencia del Plan, el 46,5 % en régimen de alquiler (2.950 viviendas), y el 53,5 % en régimen de venta (3.400 viviendas). Además, se plantea como objetivo la obtención de suelo residencial para la edificación de 2.000 nuevas viviendas de protección pública.

En concreto, la misión y visión del Plan de Vivienda se traducen en seis (6) Ejes Estratégicos que tratan de responder a los retos identificados en el diagnóstico, resultando que el primer Eje estratégico se dedica al impulso al parque de viviendas en arrendamiento.

Por su parte, el Ayuntamiento de Bilbao va a proceder a la presentación del Plan Director de Vivienda del Ayuntamiento de Bilbao 2020-2023 que se configura como un instrumento básico para el establecimiento de los objetivos de años futuros en materia de vivienda en el municipio de Bilbao. Este documento se ha redactado de forma coherente con el plan gubernamental y con los instrumentos de planeamiento urbanístico, en línea con la revisión del Plan General de Ordenación Urbana en el que se planifican los nuevos desarrollos urbanísticos del municipio teniendo en cuenta la mezcla de usos en todas las zonas de la ciudad.

En el documento se ha tenido en cuenta que el diagnóstico de la situación actual es la base de la planificación de las actuaciones futuras, y que el Ayuntamiento ya publicó en abril de 2017 el documento «Diagnóstico sobre la Vivienda en Bilbao».

Entre las cuestiones importantes consideradas en el proceso de reflexión están, entre otras, la adaptación del parque de vivienda propio para el alquiler a las necesidades actuales, el impulso a la rehabilitación de vivienda construida con criterios de sostenibilidad, medioambientales y de accesibilidad, el aumento del parque de vivienda en propiedad, la puesta en marcha de políticas de movilización de vivienda vacías y el análisis de las posibilidades de colaboración entre los diferentes agentes públicos con responsabilidades en vivienda, en particular con el Gobierno Vasco y sus programas Bizigune y ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa).

Quinto.– En relación con la demanda de vivienda de protección pública en el municipio de Bilbao, debe señalarse que los expedientes de solicitud de vivienda protegida de población empadronada en Bilbao se cifran en 15.177 en 2020, número que se ha ido incrementando en los últimos años.

El 81 % de los expedientes corresponden a solicitudes de vivienda protegida de alquiler (12.279 expedientes) y la demanda de vivienda de compra representa únicamente el 19 % de las solicitudes.

Por otro lado, atendiendo a la información ofrecida por el Observatorio Socioeconómico de Bilbao, la renta media familiar de los hogares de Bilbao asciende en 2017 a 42.805 euros, registrando las mayores rentas medias en los barrios de Abando 73.632 euros e Indautxu 73.447 euros, mientras que las más bajas corresponden a los barrios de Iturrigorri-Peñascal 22.300 euros, Otxarkoaga 22.682 euros y Uretamendi 23.087 euros.

Del análisis realizado se desprende que el parque de viviendas de Bilbao tiene una elevada antigüedad, importantes problemas de accesibilidad y adolece por completo de eficiencia energética.

El Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Bilbao contemplan entre sus objetivos programáticos la promoción de vivienda pública y la de alojamientos dotacionales, así como las intervenciones precisas para la regeneración del parque residencial edificado eliminando y reponiendo, de forma gradual, las unidades residenciales que tienen problemas de accesibilidad física, adolecen de condiciones higiénico-sanitarias y no cumplen exigencias mínimas en materia de aislamiento térmico y acústico.

Para la adecuada instrumentación de los respectivos intereses y compromisos, ambas partes proceden a formalizar el presente Protocolo General de Actuación de acuerdo con las siguientes

CLAUSULAS

Primera.– El objeto del presente Protocolo General de Actuación es fijar un marco general de colaboración entre el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda y del Ayuntamiento de Bilbao para posibilitar la promoción de aproximadamente 200 viviendas de protección pública en el Barrio Peñascal en el municipio de Bilbao.

Segunda.– El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda y el Ayuntamiento de Bilbao muestran su voluntad de destinar las viviendas de protección pública objeto del presente Protocolo General de Actuaciones a las personas realojadas como consecuencia de los expedientes de expropiación que se promuevan en el Barrio Peñascal en el municipio de Bilbao al amparo de las previsiones recogidas en este documento.

Una vez que las citadas personas sean realojadas y en el caso de que alguna vivienda resultara excedentaria, el procedimiento de adjudicación de las viviendas objeto del presente documento se realizará conforme a las previsiones contempladas en la normativa vigente en ese momento, siendo siempre los ciudadanos de Bilbao sus destinatarios preferentes.

Tercera.– El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda y el Ayuntamiento de Bilbao muestran su voluntad de establecer en el presente Protocolo General de Actuación los compromisos que adoptarán cada una de las partes respecto a las promociones de viviendas de protección pública previstas en el presente documento. Estos compromisos serán acordados en Convenios de colaboración a suscribir en el futuro, con carácter previo a la ejecución de las citadas promociones.

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda y el Ayuntamiento de Bilbao muestran su voluntad de promover todos los trámites y medidas necesarias previstas en la normativa de aplicación para la suscripción de los citados Convenios de colaboración.

Los Convenios de colaboración a suscribir se ajustarán en su contenido y formalización a las previsiones contempladas en la normativa vigente de aplicación.

En todo caso, ambas partes acuerdan que en el marco de los futuros Convenios de colaboración se podrán establecer compromisos en relación con, al menos, los siguientes extremos:

– El porcentaje concreto en el que cada una de las partes asumirá el coste asociado a las obras de derribo y urbanización de todo el ámbito, procurándose su reparto por partes iguales.

En su caso, las promociones de viviendas de protección pública estarán supeditadas a la existencia previa de las oportunas consignaciones presupuestarias y a las disponibilidades de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco en cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

– La formulación por el Ayuntamiento de Bilbao de los documentos urbanísticos que sean necesarios (por ejemplo, una modificación del Plan General de Ordenación Urbana, una revisión del Plan General) para la nueva ordenación del ámbito que sea objeto del concreto Convenio y en el que se planteen las construcciones que se sitúan fuera de ordenación, la ubicación de los nuevos bloques residenciales y los parámetros urbanísticos necesarios para su ejecución.

– La cesión gratuita por el Ayuntamiento de Bilbao a la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco del 15 % de edificabilidad urbanística que le corresponde por atribución legal en el ámbito concreto del que se trate.

– El impulso por el Ayuntamiento de Bilbao de los trámites para la aprobación de los documentos de planeamiento urbanístico y los instrumentos de ejecución urbanística, así como la concesión de las licencias que sean necesarias para la materialización de las promociones de las viviendas de protección pública que se vayan a realizar en el marco del convenio concreto.

Se contemplará la adopción de medidas encaminadas a agilizar en la medida de lo posible, la concesión de los permisos de ocupación de la vía pública que posibiliten, entre otras, las demoliciones de los inmuebles fuera de ordenación, a fin de evitar la ocupación ilegal.

– La asunción por el Ayuntamiento de Bilbao de las inversiones que se deriven de la expropiación de bienes y derechos en el Barrio Peñascal en relación con la promoción concreta que se contemple en el convenio.

Los importes a abonar por el Ayuntamiento de Bilbao en concepto de coste íntegro de la actuación expropiatoria, incluidos en su caso los costes que se deriven de los realojos temporales que sean necesarios, y que se realizan a la cuenta de expropiaciones del departamento competente en materia de vivienda no serán susceptibles de ser compensados de manera unilateral por el Ayuntamiento de Bilbao.

– La redacción por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda de los documentos urbanísticos para la ejecución y gestión del planeamiento, incluidos en su caso los proyectos de expropiación y proyectos de reparcelación, que sean necesarios para las promociones de viviendas de protección pública en función de la promoción de la que se trate.

– En el caso de que en el Convenio se contemplen suelos a obtener por el procedimiento expropiatorio, la asunción por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda de la gestión de dichos expedientes y el aporte por el Ayuntamiento, del coste íntegro de dicha actuación expropiatoria, incluidos en su caso los costes que se deriven de los realojos temporales que sean necesarios, una vez acordados los criterios de valoración de los bienes y derechos afectados en el marco de la Comisión de Seguimiento que se recoge en la Cláusula Quinta del presente documento.

En relación con esta cuestión conviene contemplar expresamente la posibilidad de que se solicite la colaboración de los servicios técnicos municipales y la policía municipal para facilitar la ejecución de las obras de demolición y urbanización, con la resolución de las problemáticas que se presenten, especialmente, en lo que se refiere a la identificación de los ocupantes ilegales de las viviendas afectadas por la ordenación y en su caso previa orden judicial de entrada, para su desalojo.

– La contratación y ejecución por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda de los derribos, las obras de urbanización y las obras de construcción de las viviendas de protección pública.

Cuarta.– La suscripción del presente documento no supone la formalización de compromisos jurídicos concretos y exigibles para cada una de las partes, materializándose dicha formalización en cada uno de los convenios de colaboración que se suscriban en el futuro respecto a cada una de las promociones de las viviendas de protección pública.

Quinta.– Las Administraciones Públicas que participan en el presente Protocolo General de Actuaciones entienden precisa la constitución de una Comisión Mixta de Seguimiento del mismo, formada por tres representantes de cada una de ellas.

El cometido de la Comisión será el seguimiento y proposición de las actuaciones específicas para el desarrollo del presente documento, así como la resolución de las cuestiones a que pueda dar lugar su interpretación, su modificación o resolución, y en general, el atender todas aquellas cuestiones incidentales que puedan surgir en el futuro.

La Comisión Mixta de Seguimiento estará integrada por:

– En representación del Gobierno Vasco:

El Viceconsejero de Vivienda.

El Director de Vivienda y Arquitectura.

Un Jefe o Jefa de Servicio de la Dirección de Vivienda y Arquitectura.

– En representación del Ayuntamiento de Bilbao:

El Concejal Delegado del Área de Vivienda.

El Concejal Delegado del Área de Planificación Urbana.

El Director/a de Planificación Urbana.

Corresponde las funciones de Secretaría de la Comisión a la Dirección de Vivienda del Área de Vivienda del Ayuntamiento de Bilbao.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de entre los miembros de la Comisión presentes en cada reunión, y constarán en un acta de cuya redacción, guarda y custodia será responsable quien asuma las funciones de Secretaría.

Con objeto de garantizar el correcto seguimiento institucional y público de las actividades contempladas en este documento, esta Comisión Mixta de Seguimiento se reunirá, con carácter ordinario y mínimo, de forma anual o a requerimiento de cualquiera de las partes firmantes.

En relación con las cuestiones no planteadas en el presente documento, la Comisión Mixta 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.

Sexta.– El presente Protocolo General de Actuaciones 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 Protocolo 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.

Séptima.– El plazo de vigencia del presente Protocolo de Actuaciones será de doce años a contar desde su firma. En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el apartado anterior, los firmantes podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

Octava.– Este Protocolo de Actuaciones 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 mismo.

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 Bilbao,
JUAN MARÍA ABURTO RIQUE.