

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE GOBERNANZA PÚBLICA Y AUTOGOBIERNO

3257

RESOLUCIÓN 71/2023, de 27 de junio, del Director de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, por la que se dispone la publicación del Convenio con el Ayuntamiento de Zuia, para la promoción de vivienda de protección social en alquiler, en el término municipal de Zuia.

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

RESUELVO:

Artículo único.— Publicar en el Boletín Oficial del País Vasco el texto del Convenio con el Ayuntamiento de Zuia, para la promoción de vivienda de protección social en alquiler, en del término municipal de Zuia, que figura como anexo a la presente.

En Vitoria-Gasteiz, a 27 de junio de 2023.

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

jueves 6 de julio de 2023

ANEXO A LA RESOLUCIÓN 71/2023, DE 27 DE JUNIO, 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 PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTES - Y EL AYUNTAMIENTO DE ZUIA PARA LA
PROMOCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN SOCIAL EN ALQUILER EN LA UE-22, EN
MURGIA.

En Vitoria-Gasteiz, a 15 de junio de 2023,

REUNIDOS:

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

Y de la otra, el Sr. Unai Gutierrez Urkiza, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Zuia.

COMPARECEN:

El primero, en calidad de Consejero del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes 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 6 de junio de 2023.

Y el segundo, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Zuia, en representación del mismo, autorizada para este acto por el acuerdo del pleno de dicha corporación local reunido con fecha 11 de mayo de 2023.

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 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 Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Zuia 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 social con objeto de constituir el patrimonio público de suelo residencial preciso que impida la especulación.

Tercero.— Por Orden Foral 554/2007, de 21 de junio, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral n.º 440/2007, de 21 de mayo, de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, se aprobó definitivamente el expediente de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zuia en lo referente al suelo urbano.

El presente convenio trata de desarrollar una promoción de viviendas de protección social. La operación urbanística consiste en la cesión gratuita por parte del Ayuntamiento de Zuia a la Administración General del País Vasco, de una parcela libre de cargas salvo las de urbanización.

Concretamente, se trata de una finca resultado de un proyecto de reparcelación edificable y catastrada de 1.119,28 m², parcela 304 del polígono 7 de Murgia.

Cuarto.— El Plan Director de Vivienda 2021-2023 contempla un diagnóstico en el que se señala que en 2020 el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes cuenta con patrimonio de suelo para edificar 4.000 viviendas de nueva promoción en alquiler y alojamientos dotacionales.

En concreto, la misión y visión del Plan de Vivienda se traducen en tres (3) Ejes y diez (10) Estrategias que tratan de responder a los retos identificados en el diagnóstico, resultando que el primer Eje se dedica al impulso al parque de viviendas en arrendamiento.

Una de las líneas de actuación de este primer Eje se centra en el fomento de la promoción de nuevas viviendas en régimen de alquiler asequible, así como al impulso para la promoción de alojamientos dotacionales, en los tres años de vigencia del Plan Director. Asimismo, con el objetivo de ampliar el parque de alquiler, el documento contempla que el Gobierno Vasco colaborará con los Ayuntamientos para impulsar la promoción de alojamientos dotacionales y de viviendas sociales en régimen de alquiler.

El Eje 2 se centra en el fomento del mantenimiento y rehabilitación del parque de los edificios y viviendas, mejorando la accesibilidad y eficiencia energética del parque actual de vivienda, para lo cual se pretende incentivar la rehabilitación de viviendas y edificios, facilitar la gestión integrada de la rehabilitación y favorecer los programas de regeneración urbana

Quinto.— 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 encaminadas a garantizar una vivienda digna a su ciudadanía.

Por ello, 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 ejecución de una promoción de viviendas protección social en alquiler —de aproximadamente 16 viviendas— en el término municipal de Zuia.

Segunda.— El Ayuntamiento de Zuia y el Departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco convienen destinar el suelo de la UE-22, descrito en el presente Convenio, a la promoción de viviendas de protección social por parte del citado departamento.

El Ayuntamiento de Zuia se compromete a ceder gratuitamente a la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco el suelo de titularidad municipal del ámbito señalado libre de cargas, salvo las cargas de urbanización. Asimismo, el Ayuntamiento cederá el 15 % de aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria.

Las operaciones patrimoniales estipuladas en el presente Convenio se deben entender condicionadas 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 competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco se compromete a tramitar la oportuna autorización por el Consejo de Gobierno de dicha adquisición.

La operación patrimonial relativa a la adquisición prevista en la presente cláusula se formalizará en escritura pública en el plazo de seis meses a contar desde la fecha de los acuerdos del Consejo de Gobierno por el que se autoriza la adquisición de la parcela citada.

El Departamento competente en materia de 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 las operaciones patrimoniales consistentes en la adquisición mediante cesión de la parcela objeto del presente Convenio.

Tras la adquisición por parte del Departamento competente en materia de vivienda de la titularidad de la parcela, este procederá a la ejecución de las viviendas de protección social en las mismas.

Tercera.— El Departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco se compromete a realizar las siguientes actuaciones:

Contratar y redactar el Proyecto de Urbanización del ámbito.

Contratar y redactar el Proyecto Básico y de Ejecución de la edificación.

Contratar y ejecutar las obras de construcción del bloque residencial.

Contratar y ejecutar la urbanización general del ámbito, así como su dirección facultativa.

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

Adoptar todas las medidas oportunas para minimizar la afección que 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.

La adjudicación de las viviendas sociales se realizará respetando el procedimiento de adjudicación y las reservas de cupos señaladas en la normativa que resulte de aplicación; en la pertinente Orden del Consejero del Departamento competente en materia de vivienda, de adjudicación de las viviendas protegidas, se establecerán los requisitos de participación sobre la base de las reservas de cupos de vivienda recogidas en la normativa vigente y de la preferencia de los ciudadanos de Zuia en ser sus destinatarios con el empadronamiento que proceda.

Asimismo, las mujeres víctimas de la violencia de género y las personas con problemas de movilidad reducida permanente podrán acceder a dichas viviendas sin necesidad de acreditar empadronamiento en el municipio de referencia, tal y como se recoge en la normativa vigente.

Los gastos derivados de las citadas actuaciones se asumirán por el Departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco.

La totalidad de los compromisos asumidos por dicho Departamento 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 Zuia se compromete a realizar las siguientes actuaciones:

Proceder a la recepción de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución.

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.

Adopción de las medidas necesarias de seguridad y mantenimiento de los suelos hasta que se inicien las labores de construcción de las viviendas de protección pública

Aplicar a la cuota tributaria correspondiente a las actuaciones de construcción de las viviendas y de urbanización contempladas en este documento, que son declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, la bonificación del 95 % contemplada en la Ordenanza Municipal Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcción, Instalaciones y Obras, a favor de la construcción de viviendas de protección pública.

No exigir al Departamento competente en materia de 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 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 Zuia.

Quinta.— Las dos partes 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 la promoción de viviendas de protección pública 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 el Departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco y dos personas que representen al Ayuntamiento de Zuia.

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.

Sexta.— 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, 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.

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

jueves 6 de julio de 2023

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

Novena.— El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente documento, incluyendo la inexistencia de las condiciones exigidas para ejecutar el convenio establecidas en la cláusula segunda, 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.

En este supuesto se acordará, previa la correspondiente tramitación, la reversión de la parcela objeto de transmisión al Ayuntamiento de Zuia, con la obligación por parte del causante de dicha resolución de abonar los costes asociados a esta operación (gastos de escrituras, registro, etc.).

Serán causas de resolución del presente convenio la inexistencia de las condiciones exigidas para poder ejecutarlo.

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

Y en prueba de conformidad y buena fe, firman el presente documento en Vitoria-Gasteiz a la fecha de la firma.

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

El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Zuia,
UNAI GUTIERREZ URKIZA.