

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE GOBERNANZA PÚBLICA Y AUTOGOBIERNO

2167

RESOLUCIÓN 54/2024, de 30 de abril, de la Directora de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, por la que se dispone la publicación del Convenio suscrito con el Ayuntamiento de Mundaka, sobre promoción de vivienda de protección pública en alquiler en el ámbito ADR_EA18 «Erreka», en el término municipal de Mundaka.

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 suscrito con el Ayuntamiento de Mundaka, sobre promoción de vivienda de protección pública en alquiler en el ámbito ADR_EA18 «Erreka», en el término municipal de Mundaka, que figura como anexo a la presente.

En Vitoria-Gasteiz, a 30 de abril de 2024.

La Directora de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento,
MARÍA BEGOÑA OTALORA ARIÑO.

miércoles 8 de mayo de 2024

ANEXO A LA RESOLUCIÓN 54/2024, DE 30 DE ABRIL, DE LA DIRECTORA DE LA SECRETARÍA DEL GOBIERNO Y DE RELACIONES CON EL PARLAMENTO

CONVENIO ENTRE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO, DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTES Y AYUNTAMIENTO DE MUNDAKA RELATIVO A LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN ALQUILER EN EL ÁMBITO ADR_EA «ERREKA», EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MUNDAKA

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, la, Sra. Dña. Sorne Rubio Arano alcaldesa presidenta del Ayuntamiento de Mundaka.

En Vitoria-Gasteiz, a 8 de abril de 2024.

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 13 de febrero de 2024.

Y la segunda, en su calidad de Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Mundaka, en representación del mismo, autorizado para este acto por el acuerdo del pleno de dicha corporación local reunido con fecha 24 de enero de 2024.

Ambos comparecientes se reconocen capacidad legal suficiente y necesaria para otorgar el presente Convenio, 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 Mundaka 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 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 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 protección pública 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.

Cuarto.– El Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, 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 Mundaka, 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.

Quinto.– El objeto del presente convenio es posibilitar la ejecución de una promoción de vivienda de protección pública en la parcela edificable correspondiente a la actuación de dotación residencial denominada en el Plan General de Ordenación Urbana de Mundaka como ADR_EA18 «Erreka» para la construcción de, aproximadamente, 24 viviendas de protección pública en alquiler.

Este convenio tiene su origen en el convenio suscrito con fecha 30 de noviembre de 2016 por la sociedad pública Visesa y el Ayuntamiento de Mundaka para la promoción de vivienda pública en venta en dicha parcela.

No obstante, con fecha 27 de junio de 2022, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 1 de Bilbao declaró la resolución del citado convenio suscrito entre Visesa y el Ayuntamiento de Mundaka determinando lo siguiente:

– La resolución del contrato de compraventa sobre la finca 2.691 de Mundaka que fue formalizado en escritura pública con fecha 22 de noviembre de 2017 ante la notaria de Bermeo María del Pilar del Rey Fernández (protocolo n.º 1070).

– El derecho de Visesa a la restitución de las cantidades entregadas al Ayuntamiento de Mundaka junto a sus intereses y a ser indemnizados con los gastos incurridos, a salvo de la liquidación que corresponda por los intereses y/o por nuevos gastos, en la suma a percibir de 179.404,79 euros, sin perjuicio de lo que pueda determinarse, en su caso, en ejecución de sentencia. Se declara la obligación del Ayuntamiento de Mundaka de satisfacer dichas cantidades.

– La restitución en favor del Ayuntamiento de Mundaka de la titularidad de la finca registral 2.691 de Mundaka una vez satisfechas las cantidades que correspondiere percibir a Visesa, en este sentido el encargado de realizar los trámites precisos para la restitución a su favor de la titularidad de la finca registral 2.691 de Mundaka será el propio Ayuntamiento de Mundaka (según sentencia TSJPV).

En ese sentido, con fecha 19 de enero de 2024 se elevó a escritura pública el contenido del documento de resolución y liquidación del convenio de colaboración suscrito con fecha 30 de noviembre de 2016 entre el Ayuntamiento de Mundaka y la Sociedad Pública «Vivienda y Suelo

de Euskadi, S.A. Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, E.A.» firmado el día diecinueve de diciembre de dos mil veintitrés.

En dicho acuerdo de liquidación, la sociedad pública Visesa renuncia al abono por parte del Ayuntamiento de Mundaka de los gastos incurridos en la promoción que fueron reconocidos en la sentencia de fecha 27 de junio de 2022, así como al cobro de las costas judiciales a las que ha sido condenado el Ayuntamiento de Mundaka en virtud de las sentencias de 27-06-2022 y 12-09-2023.

Las citadas renunciaciones estaban condicionadas a la cesión gratuita por parte del Ayuntamiento de Mundaka a la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco de la finca registral 2.691 de Mundaka, en ejecución del convenio de colaboración que a tal fin se compromete a suscribir el Ayuntamiento de Mundaka con dicha Administración para el desarrollo en la parcela de una promoción de vivienda protegida en alquiler.

Sexto.— Por ello, debido a la acción decidida de adquisición y gestión de suelo público por parte de los poderes públicos enunciada anteriormente, el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco interesa retomar la promoción de vivienda de protección pública en el ámbito Erreka del término municipal de Mundaka.

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.

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, establece en su artículo 19 que las administraciones públicas, dentro de su respectivo ámbito de competencias, fomentarán la promoción de viviendas de protección pública, mediante el establecimiento de medidas económicas, fiscales, urbanísticas y de cualquier otra naturaleza que favorezcan tales actuaciones.

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.

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 vivienda de protección pública en alquiler de, aproximadamente, 24 viviendas en el término municipal de Mundaka en el ámbito «Erreka».

Segunda.– El Ayuntamiento de Mundaka y el Departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco convienen en destinar la finca 2.691 del ámbito Erreka del término municipal de Mundaka a la promoción de viviendas de protección pública por parte del citado Departamento.

El Ayuntamiento de Mundaka se compromete a ceder gratuitamente la finca 2.691 del ámbito Erreka del término municipal de Mundaka, así como el 15 % del aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria, libre de cargas, servidumbres, gravámenes y arrendatarios, y con libre disposición y aptitud geológica (entendido este último aspecto únicamente como suficiente capacidad portante y aptitud al servicio de la cimentación de la edificación para la construcción de las viviendas contempladas en este documento) asimismo no deben existir sustancias contaminantes en ellas y si existieran, será el Ayuntamiento quien asuma el coste económico derivado de su limpieza y recuperación, así como de los proyectos y estudios correspondientes.

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.

En ese sentido, el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco se compromete a tramitar la oportuna aceptación por el Consejo de Gobierno de dichas cesiones gratuitas.

Las operaciones patrimoniales relativas a las cesiones gratuitas previstas en la presente cláusula se formalizarán 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 competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco se compromete a realizar las siguientes actuaciones:

- Derribo del cobertizo existente en el ámbito Erreka.
- Encargar y redactar los proyectos de edificación de los edificios (incluido el derribo de la edificación precaria existente).
- Contratar y ejecutar las obras de edificación de las promociones de viviendas de protección pública en alquiler.
- Gestionar los residuos de conformidad con los principios que rigen la gestión de los mismos, priorizando su valoración 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.
- Ceder gratuitamente al Ayuntamiento el uso del local comercial resultante en la planta baja de la finca 2.691 del ámbito Erreka del término municipal de Mundaka.

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 Mundaka se compromete a realizar las siguientes actuaciones:

– Tramitar y aprobar los documentos de planeamiento que resultasen necesarios para el desarrollo urbanístico de la finca 2.691 del ámbito Erreka del término municipal de Mundaka.

– 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.

– Aplicar a la cuota tributaria correspondiente a las actuaciones de construcción de las viviendas y de urbanización contempladas en este documento, la bonificación del 95 % contemplada en la Ordenanza Municipal Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcción, Instalaciones y Obras, a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, que justifiquen tal declaración.

– No exigir al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes 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 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 Mundaka.

Quinta.– La adjudicación de las viviendas 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 y alojamientos, 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 Mundaka en ser sus destinatarios con el empadronamiento que proceda. No obstante, las mujeres víctimas de la violencia de género y las personas con problemas de movilidad reducida permanente podrán acceder a dichas viviendas, en régimen de alquiler, sin necesidad de acreditar empadronamiento en el municipio, tal y como se recoge en la normativa vigente.

Sexta.– Todas las 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 vivienda 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 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 efectos corresponderá a la jurisdicción contencioso-administrativa, una vez que se haya agotado la vía prevista en la Clausula 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.

Octava.– El plazo de vigencia del presente Convenio será de cuatro años a contar desde su firma. En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el apartado anterior, las partes firmantes del convenio podrán acordar, de forma expresa, 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 cualquiera de las partes por el acuerdo de las partes firmantes mediante la suscripción de la correspondiente adenda al convenio.

Décima.– 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.

Asimismo el Ayuntamiento de Mundaka deberá realizar –so pena de resolución del convenio– los tramites precisos para la restitución a su favor de la titularidad de la finca registral 2691 de Mundaka una vez satisfechas las cantidades que correspondiere percibir a Visesa, que se hará antes de que transcurran los primeros cuatro meses desde la firma de liquidación y resolución del convenio mencionado en el párrafo anterior.

En caso de resolución del convenio, si la misma se produce una vez materializada la cesión gratuita de la parcela destinada a la promoción de vivienda de protección pública, se acordará, previa la correspondiente tramitación, la reversión de la parcela objeto de transmisión al Ayuntamiento de Mundaka, con la obligación por parte del causante de dicha resolución de abonar los costes asociados a esta operación (gastos de escrituras, registro, etc.).

Y en prueba de conformidad y buena fe, firman el presente documento en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

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

La Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Mundaka,
SORNE RUBIO ARANO.