

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE GOBERNANZA PÚBLICA Y AUTOGOBIERNO

2848

RESOLUCIÓN 68/2024, de 7 de junio, 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 Lasarte-Oria, para la promoción de alojamientos dotacionales en la parcela del actual polideportivo Maialen Chourraut, del término municipal de Lasarte-Oria.

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 Lasarte-Oria, para la promoción de alojamientos dotacionales en la parcela del actual polideportivo Maialen Chourraut, del término municipal de Lasarte-Oria, que figura como anexo a la presente.

En Vitoria-Gasteiz, a 7 de junio de 2024.

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

jueves 13 de junio de 2024

ANEXO A LA RESOLUCIÓN 68/2024, DE 7 DE JUNIO, DE LA DIRECTORA DE LA SECRETARÍA DEL GOBIERNO Y DE RELACIONES CON EL PARLAMENTO

CONVENIO ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO, DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTES Y AYUNTAMIENTO DE LASARTE-ORIA PARA LA PROMOCIÓN DE ALOJAMIENTOS DOTACIONALES EN LA PARCELA DEL ACTUAL POLIDEPORTIVO MAIALEN CHOURRAUT DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LASARTE-ORIA

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. Agustín Valdivia Calvo, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Lasarte-Oria.

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 22 de febrero de 2024.

Y el segundo, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Lasarte-Oria, en representación del mismo, autorizado para este acto por el acuerdo del pleno de dicha corporación local reunido con fecha 21 de febrero 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.

jueves 13 de junio de 2024

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 Lasarte-Oria deben, y estén incluso, obligados a intervenir conjuntamente, para crear las condiciones que permitan llevar a cabo la realización de alojamientos dotacionales.

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 alojamientos dotacionales y de viviendas sociales en régimen de alquiler.

jueves 13 de junio de 2024

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.– Con fecha 1 de abril de 2005 se publicó en el BOG la aprobación definitiva del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Lasarte Oria.

El Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes y el Ayuntamiento de Lasarte-Oria comparten el propósito de destinar la parcela del actual polideportivo Maialen Chourraut a una promoción de alojamientos dotacionales.

La parcela está calificada como equipamental deportivo y cuenta con una superficie de 3.069 m² y una edificabilidad urbanística sobre rasante de 1.625,19 m².

El Ayuntamiento de Lasarte-Oria ha iniciado los trámites para adjudicar la construcción de un nuevo polideportivo municipal en otro emplazamiento.

Quinto.– 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, 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.

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 orden a alcanzar dichos fines, por medio de este convenio se prevé la cesión gratuita la parcela actual del polideportivo Maialen Chourraut, así como del polideportivo.

En ese sentido, la inscripción registral de la parcela consta en el Registro de la Propiedad número 5 de Donostia-San Sebastián al folio 57 del Tomo 1823 del Archivo, Libro 22 del Ayuntamiento de Lasarte-Oria, finca número 976.

Asimismo, la información catastral de la parcela es la siguiente:

Referencia Catastral: 7991098.

Número fijo: 3106668M.

jueves 13 de junio de 2024

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 concurren, como en el presente caso, razones de interés público apreciadas por el órgano competente para aceptar la disposición gratuita.

Sexto.– La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público sistematiza el marco legal y tipología de los convenios administrativos y establece los requisitos para su validez.

La norma señala que la suscripción de convenios debe mejorar la eficiencia de la gestión pública, facilitar la utilización conjunta de medios y servicios públicos, contribuir a la realización de actividades de utilidad pública y cumplir con la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

De este modo, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público desarrolla un régimen completo de los convenios y fija su contenido mínimo, clases, duración, y extinción. Entre otras cuestiones que deben contemplar los convenios se encuentra su régimen de modificación, así como su vigencia.

En todo caso, se considera que, para la adecuada instrumentación de los respectivos intereses, compromisos y aportaciones, ambas partes proceden a formalizar el presente Convenio, de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS

Primera.– El objeto del presente Convenio es posibilitar una promoción de alojamientos dotacionales en la parcela del actual polideportivo Maialen Chourraut a fin de atender las actuales necesidades de las personas que residen en el municipio.

Segunda.– El Ayuntamiento de Lasarte-Oria se compromete a ceder gratuitamente la parcela referida, libre de cargas, una vez que en el edificio se deje de prestar el servicio público de polideportivo.

Las operaciones patrimoniales estipuladas en el presente Convenio se deben entender condicionadas al cese de la utilización del edificio como polideportivo municipal y 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 de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco se compromete a realizar las siguientes actuaciones:

– Contratar la redacción de todos los documentos urbanísticos necesarios para su desarrollo. (Plan Especial o Estudio de Detalle, Proyecto de Derribo en su caso y Proyecto Básico y de Ejecución de la nueva construcción).

– Contratar la ejecución de las obras de derribo, en su caso, así como las obras de edificación y la dirección facultativa de las mismas.

– Realizar una concesión administrativa gratuita en favor del Ayuntamiento de Lasarte-Oria para el uso de los locales resultantes en las plantas semisótano, baja y 1.ª con destino equipamiento municipal, descontando los necesarios para garaje, locales comunitarios y portales de la promoción.

En ese sentido, la puesta a disposición de los locales se realizará sin el acondicionamiento interior.

La adecuación de los locales se realizará por el propio Ayuntamiento según sus necesidades y usos y se hará cargo del coste de la misma.

– 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.

– Asumir, 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 los suelos y bienes de referencia.

La totalidad de los compromisos asumidos por el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco 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 Lasarte-Oria se compromete a realizar las siguientes actuaciones:

– Tramitar a la mayor brevedad posible el Plan Especial o Estudio de Detalle, así como la concesión de las licencias correspondientes.

– Otorgar a la promoción realizada por el órgano competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco la bonificación del 95 % en el Impuesto de Instalaciones, Construcciones y Obras (ICIO), al tratarse de una promoción de especial interés o utilidad municipal dadas las circunstancias sociales que concurren.

A tal fin, si fuese necesario, el Ayuntamiento se compromete a modificar la Ordenanza Municipal reguladora de dicho impuesto al objeto de contemplar dicho porcentaje de bonificación.

– 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 Lasarte-Oria.

Quinta.– La adjudicación de los alojamientos dotacionales 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 Lasarte-Oria en ser sus destinatarios con el empadronamiento que proceda.

En este sentido se favorecerá que para el colectivo de personas menores de 36 años se alcance el cupo máximo del 40 % de los alojamientos dotacionales a adjudicar. Asimismo, las mujeres víctimas de la violencia de género y las personas con problemas de movilidad reducida permanente podrán acceder a dichos alojamientos sin necesidad de acreditar empadronamiento en el municipio de referencia, tal y como se recoge en la normativa vigente.

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 alojamientos dotacionales, y en general, 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 Cláusula Sexta.

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 alguna de las partes por el acuerdo unánime 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.

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

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

jueves 13 de junio de 2024

No obstante, el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco podrá desistir de las promociones contempladas en el presente Convenio, en el supuesto de que por causas sobrevenidas hagan inviable la misma.

Y en prueba de conformidad y buena fe, firman el presente documento.

En Vitoria-Gasteiz, a 26 de abril de 2024.

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

El Alcalde–Presidente del Ayuntamiento de Lasarte-Oria,
AGUSTÍN VALDIVIA CALVO.