

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA

1442

RESOLUCIÓN 33/2025, de 25 de marzo, del Director 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 Ortuella, para la promoción de alojamientos dotacionales en la parcela E-1 del Sector SR-2 de Peñota, en el término municipal de Ortuella.

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 Ortuella, para la promoción de alojamientos dotacionales en la parcela E-1 del Sector SR-2 de Peñota, en el término municipal de Ortuella, que figura como anexo a la presente.

En Vitoria-Gasteiz, a 25 de marzo de 2025.

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

martes 1 de abril de 2025

ANEXO A LA RESOLUCIÓN 33/2025, DE 25 DE MARZO, DEL DIRECTOR 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 ORTUELLA PARA LA PROMOCIÓN DE ALOJAMIENTOS DOTACIONALES EN LA PARCELA E-1 DEL SECTOR SR-2 PEÑOTA, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ORTUELLA

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. Saulo Nebreda Trebejo, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Ortuella.

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 18 de junio del 2024.

Y el segundo, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Ortuella, en representación del mismo, autorizado para este acto por el acuerdo del pleno de dicha corporación local reunido con fecha 30 de mayo 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 Ortuella 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 oficial 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, 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.– Con fecha 13 de septiembre de 1985 se aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Ortuella. En dicho documento se clasificaban, entre otros, parte de los suelos enclavados en Peñota como no urbanizables: concretamente, el suelo delimitado por el Arroyo Granada y la CN 634 al Sur, y por el ferrocarril de Bilbao al Norte.

Asimismo, con fecha de 12 de septiembre de 2002, se suscribió un convenio entre el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Ortuella, a

fin de posibilitar la ejecución de una promoción de viviendas de protección oficial. En virtud de dicho acuerdo, el Ayuntamiento de Ortuella se comprometía a la revisión del plan general para reclasificar como urbanizables los suelos a que se refiere el apartado anterior; y, por su parte, el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco se comprometía a adquirir los suelos y aprovechamientos urbanísticos del nuevo ámbito vía expropiación, así como la adquisición mediante cesión gratuita del 10 % del aprovechamiento urbanístico municipal, y a la ejecución de las obras de vivienda de protección oficial.

Cuarto.— Mediante escritura notarial de 20 de octubre de 2010 se procedió a la agrupación de cuatro fincas del ámbito descrito, cuya titularidad correspondía a la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en virtud de título expropiatorio. De dicha agrupación resultó la parcela de terreno situada en el Sector Residencial SR-2 (Peñota) de Ortuella, con una superficie de 23.264,29 metros cuadrados.

Asimismo, sobre la finca resultante de la agrupación, se practicó en dicha escritura la segregación de la parcela edificable P-2, cuya superficie resultante era de 3.239,60 metros cuadrados y, que, tras lo cual, la finca matriz pasó a ser de 20.024,69 metros cuadrados.

Quinto.— Igualmente, mediante escritura de 25 de enero de 2013, se procedió a la agrupación de 25 fincas entre las que figuraba la finca matriz resultante de la segregación del expositivo cuarto en el ámbito descrito, que pertenecían a la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco en virtud del «programa de actuación urbanizadora (P.A.U) SR-2 Peñota de Ortuella», efectuado mediante expediente de expropiación forzosa. La finca resultante de la agrupación era de 40.977,56 metros cuadrados.

Asimismo, sobre la finca resultante de la agrupación, se practicó en dicha escritura la segregación de la parcela edificable P-1 de 3.706,78 metros cuadrados y de la P-3 de 2.632,18 metros cuadrados, quedando un resto de finca matriz de 34.638,60 metros cuadrados.

Sexto.— Con fecha 30 de mayo de 2013, se aprobó por el Pleno del Ayuntamiento de Ortuella el Plan Parcial Modificado correspondiente al Sector SR-2 Peñota (BOB de 4 de julio). Entre las parcelas contempladas en este Sector y con respecto a las superficies y aprovechamientos correspondientes a la parcela de equipamiento público, figuraba la denominada E-1, que consta de una superficie de 1.950 metros cuadrados, una superficie máxima de ocupación de 1050,00 metros cuadrados, un índice de edificabilidad de 0,30 y una edificabilidad máxima de 585,00 metros cuadrados. Esta parcela se enmarca dentro del resto de finca matriz de 34.638,60 metros cuadrados mencionado en el expositivo quinto anterior.

Séptimo.— La Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, establece en su artículo 17 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.

Y la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, establece en su artículo 24.1 que los terrenos calificados por el planeamiento municipal como dotación pública con destino a alojamientos dotacionales serán obtenidos, a favor de la administración responsable de su implantación, bien por cesión obligatoria y gratuita en el supuesto de incluirse o adscribirse a actuaciones integradas, o bien por expropiación forzosa en el supuesto de no figurar incluidos ni adscritos a estas. Las construcciones que se edifiquen en ellos, si cumplen las condiciones establecidas por la ley y su normativa de desarrollo, tendrán la consideración de alojamientos dotacionales.

martes 1 de abril de 2025

Octavo.– Corresponde la titularidad de la parcela E-1 a la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco -como parte de la finca matriz resultante, pero objeto de cesión futura al Ayuntamiento-, no obstante, las partes del convenio entienden preciso, al efecto de posibilitar la ejecución de una promoción de alojamientos dotacionales, la suscripción del presente convenio que establece las obligaciones y deberes de cada una de las partes encaminadas a tal fin.

Noveno.– El Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes y el Ayuntamiento de Ortuella entienden que la política conjunta de promoción de vivienda protegida que realizan en el municipio debe complementarse con la ejecución de nuevas promociones de alojamientos dotacionales.

En todo caso, se considera qué 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 la promoción de alojamientos dotacionales en el Barrio de Peñota, concretamente, en la parcela E-1 del SR-2, en el término municipal de Ortuella.

Segunda.– El Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, se compromete a realizar las siguientes actuaciones:

- Segregar de la finca matriz resultante de la agrupación-segregación efectuada mediante escritura de 25 de enero de 2013 la parcela E-1 del ámbito SR-2 de Peñota.
- Ceder gratuitamente al Ayuntamiento de Ortuella dicha parcela E-1.
- Ceder gratuitamente al Ayuntamiento de Ortuella el resto de la finca matriz urbanizada.
- Redactar los documentos técnicos necesarios para la construcción de los alojamientos dotacionales previstos en el presente Convenio (Estudio de Detalle, Proyecto Básico y Proyecto de ejecución), sobre la base de las determinaciones urbanísticas contenidas en la aprobación definitiva de la Modificación 2.ª del Plan Parcial del Sector SR-2 Peñota.
- Contratar y ejecutar las obras de edificación de los alojamientos dotacionales de la parcela E-1 y la urbanización vinculada.
- Finalizar las obras de los alojamientos dotacionales en el plazo de vigencia del presente Convenio.
- Gestionar los residuos de conformidad con los principios que rigen la gestión de los mismos, priorizando su valorización respecto a su eliminación, así como a adoptar todas las medidas oportunas para minimizar la afección que puede resultar de la obra y garantizar, en todo caso, la restitución de los bienes de titularidad municipal que pudieran resultar afectados por la misma a su estado anterior.

El Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco asumirá los gastos derivados de las actuaciones contempladas en la presente cláusula.

La totalidad de los compromisos asumidos por el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco en el presente Convenio, 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.

Tercera.– El Ayuntamiento de Ortuella se compromete a realizar las siguientes actuaciones:

- Ceder de manera gratuita el suelo de la parcela E-1 a la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, para que el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes realice en la misma una promoción de alojamientos dotacionales.
- No exigir al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco 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.
- Declarar la promoción de los alojamientos dotacionales y de urbanización como obras de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento de empleo y del alojamiento transitorio que justifiquen dicha declaración y ello a fin de que se aplique a la cuota resultante de la liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras correspondiente a dichas actuaciones, la bonificación del 95 % contemplada en la Modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del citado impuesto.
- Tramitar las licencias municipales necesarias para acometer la ejecución de las obras en un plazo de dos meses contados a partir de la solicitud de las mismas por parte del órgano competente en materia de vivienda.

Los gastos derivados de los compromisos adquiridos en esta cláusula se asumirán por el Ayuntamiento de Ortuella y estarán supeditados a la existencia previa de las oportunas consignaciones presupuestarias.

Cuarta.– En la pertinente Orden del Consejero del Departamento competente en materia de vivienda, de adjudicación de los alojamientos dotacionales, se establecerán los requisitos de participación sobre la base de las reservas de cupos recogidas en la normativa vigente y de la preferencia de los ciudadanos de Ortuella en ser sus destinatarios con el empadronamiento que proceda.

Quinta.– 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 la promoción de alojamientos dotacionales 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.

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 clausula anterior.

De conformidad con 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.

Séptima.– 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 del convenio podrán acordar, de forma expresa, unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

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

Novena.– 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.

No obstante, el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes 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 causas sobrevenidas hagan inviable la misma.

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

En sede electrónica, a 21 de junio de 2024.

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

El Alcalde del Ayuntamiento de Ortuella,
SAULO NEBREDA TREVEJO.