



**INFORME DE LA OFICINA DE CONTROL ECONÓMICO RELATIVO A LA PROPUESTA DE ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO POR LA QUE SE AUTORIZA LA ADQUISICIÓN AL AYUNTAMIENTO DE ORIO POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO, DE LA PARCELA P.R.2 DEL SECTOR 8 MUNTO EN ORIO PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL EN RÉGIMEN DE ALQUILER**

**1. Habilitación normativa**

El presente informe se emite en virtud de las competencias atribuidas a esta Oficina de Control Económico en el art. 4.a) del Decreto 168/2017, de 13 de junio, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Hacienda y Economía en relación con la Ley de Control Económico y Contabilidad de la Comunidad Autónoma del Euskadi, cuyo texto refundido fue aprobado por Decreto Legislativo 2/2017, de 19 de octubre, y con el Decreto 464/1995, de 31 de octubre, por el que se desarrolla el ejercicio del control económico y la contabilidad en el ámbito de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

**2. Documentos obrantes del expediente en Tramitagune**

El expediente, tramitado a través de la aplicación informática Tramitagune con el número AAAA\_ORD\_105854/20\_05, contiene la siguiente documentación:

- Convenio de colaboración de 8 de enero de 2020 entre el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda y el Ayuntamiento de Orio.
- Memoria justificativa suscrita por el Director de Vivienda y Arquitectura.
- Propuesta de Acuerdo de Consejo de Gobierno para la autorización de la adquisición.
- Borrador de Orden del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes por la que se dispone la adquisición de la parcela P.R.2 del Sector 8 Munto en Orio para la promoción de vivienda de protección oficial en régimen de alquiler.
- Nota simpl registral de la parcela que pretende adquirirse.
- Informe de valoración de la parcela objeto de adquisición suscrita por el Responsable de Ordenación Territorial.
- Informe jurídico favorable emitido por la Asesoría Jurídica de la Dirección de Servicios del Departamento.
- Informe de valoración de la parcela a adquirir suscrito por el Responsable de Ordenación Territorial.
- Certificado del acuerdo del Pleno Municipal del Ayuntamiento de Orio, celebrado el 28 de noviembre de 2019, en el que se acordó la aprobación del Convenio con la Administración General de la Comunidad del País Vasco, suscrito el 8 de enero de 2020.
- Certificado del acuerdo del Pleno Municipal del Ayuntamiento de Orio, celebrado el 25 de junio de 2020, en el que se acordó la aprobación de la compraventa al Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda, del Gobierno Vasco, de la parcela P.R.2 del sector 8 Munto en Orio.

- Solicitud de autorización anticipada del expediente de gasto y autorización por 541.424,10 euros sin IVA.

### **3. Objeto de la propuesta de Acuerdo de Consejo de Gobierno**

La propuesta de Acuerdo de Consejo de Gobierno remitida tiene por objeto autorizar la adquisición, por el procedimiento de adjudicación directa, de la parcela de titularidad del Ayuntamiento de Orio, ubicada en el Sector 8 Munto, en Orio, destinada a la promoción de viviendas de protección oficial. La descripción registral de la parcela es la siguiente:

*PARCELA PR2: Finca Urbana señalada con la referencia 'PR2' de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución del Sector 8 "MUNTO" de su Plan Parcial aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 4-3-2008 (BOG 22-4-2008) del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Orio aprobado definitivamente por Orden Toral el 27-12-2007 (BOG nº 54, de 17 de marzo de 2008). Parcela de Uso Residencial con una superficie de 2.041 m<sup>2</sup> (s) y en la que se puede edificar un edificio de 48 viviendas en régimen de vivienda protegida y con un total de 4.273,60 m<sup>2</sup> (c) sobre rasante. El perfil de edificación es de planta semisótano (con 2.041 m<sup>2</sup> de techo no computable a efectos de edificabilidad urbanística), entreplanta, tres plantas altas y una bajo cubierta y el número de garajes es de 48.4 LINDEROS: Norte: Linda con el límite del Ámbito Sector 8 MUNTO. Sur: Linda con la parcela resultante "P.R./A" destinada a espacio viario y a espacio libre. Este: Linda con la parcela resultante "P.R./A" destinada a espacio viario y a espacio libre. Oeste: Linda con el límite del Ámbito Sector 8 MUNTO.*

Asimismo, se establece que el destino de la parcela objeto de adquisición es el de la promoción de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler.

El precio de la compraventa se ha establecido en 541.424,10 euros impuestos no incluidos. En lo que se refiere a la sujeción o exención de la operación al Impuesto sobre el Valor Añadido, se ha incorporado al expediente memoria de la Dirección de Servicios del Departamento en la que se pone de manifiesto que en este expediente el IVA es deducible, por lo que no debe imputarse a la contabilidad presupuestaria del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

### **4. Justificación de la adquisición directa propuesta**

La memoria justificativa del Director de Vivienda y Arquitectura obrante en el expediente, pone de manifiesto que el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, en el ejercicio de sus competencias en materia de vivienda, precisa suelo para la construcción de nuevas promociones de vivienda en aquellos municipios, entre ellos, Orio, en los que existen necesidades acreditadas de vivienda, con destino a aquellas familias, con escasa capacidad de renta, que no pueden acceder al mercado libre de vivienda.

En este sentido, el 8 de enero de 2020, se firmó el Convenio de colaboración entre el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco y el Ayuntamiento de Orio con objeto de promover vivienda de protección oficial en alquiler y vivienda social en el Sector 8 Munto de Orio. Ambos agentes se comprometen a destinar la parcela P.R.2 a la promoción de vivienda en alquiler.

## **5. Marco normativo y competencia**

Si bien los artículos 17 y 18 de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda regulan la disposición de los bienes que conforman el Patrimonio Público del Suelo, no se regula en esta ley la adquisición de bienes, por lo que, se debe estar, de forma supletoria, a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi, aprobado por Decreto Legislativo 2/2007.

En este sentido, cabe indicar lo siguiente:

- Tal y como se expone en el expediente, la adjudicación directa propuesta encaja en la circunstancia contemplada en el artículo 43.1 d) y e) del Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi, aprobado por Decreto Legislativo 2/2007 (especial idoneidad del bien y cuando el vendedor sea una administración pública).
- A tenor de lo dispuesto en el artículo 43.2 del citado Texto Refundido, la adquisición mediante adjudicación directa requiere la previa autorización del Consejo de Gobierno, realizada, en virtud de lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido, a propuesta del Consejero competente en materia de vivienda.
- El expediente contiene la documentación exigida en el artículo 42 del citado Texto Refundido, considerando el tipo de operación de que se trata (adjudicación directa).
- La adquisición será acordada por el Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, de conformidad con lo previsto en el artículo 41.2 y Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Euskadi.
- El otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa, así como de cuantos documentos sean precisos para la inscripción en el registro público correspondiente, se llevará a cabo, indistintamente, por el Director de Vivienda y Arquitectura o por el Delegado Territorial de Gipuzkoa, ambos del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

## **6. Valoración de la parcela y análisis presupuestario**

Consta en el expediente informe-valoración de la parcela PR.2 del Proyecto de reparcelación del Sector 8 Munto, en Orio, suscrita por el Responsable de Ordenación Territorial en el que se concluye que, “la parcela objeto de compraventa se podría valorar en 541.424,10 euros, IVA no incluido”.

Se ha verificado que para llevar a cabo la adquisición propuesta por importe de 541.424,10 euros sin IVA existe crédito adecuado y suficiente en la aplicación presupuestaria 21.0.1.15.31.0000.2.621.02.43121.004/I.

Al tratarse de un gasto de tramitación anticipada y, de conformidad con el artículo 4.1 de la Orden de 26 de abril de 2007, de la Consejera de Hacienda y Administración Pública, por la que se regula la tramitación anticipada de expedientes de gasto con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi, el expediente podrá ultimarse incluso con su formalización o suscripción, si bien la ejecución de las prestaciones sólo podrá iniciarse en el ejercicio siguiente, una vez aprobados los créditos correspondientes.

En este sentido, se ha incorporado en el acuerdo segundo de la Propuesta de Acuerdo de Consejo de Gobierno y en el dispongo primero del borrador de Orden del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, que el compromiso con terceros se somete a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas del mismo.

No hay que olvidar que la propuesta de Acuerdo de Consejo de Gobierno también establecen en su acuerdo cuarto que todos los gastos derivados de la citada adquisición, de tipo notarial, registral, fiscales y cualesquiera otros en general, serán asumidos por la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Se recuerda que tales gastos deberán seguir la tramitación presupuestaria y contable oportuna incluyendo, en su caso, la fiscalización previa; y contar con crédito adecuado y suficiente para su financiación.

#### **7. Conclusión**

A la vista de lo anteriormente expuesto, no se formula observación adicional alguna a la propuesta de Acuerdo de Consejo de Gobierno, pudiendo, en consecuencia, el Departamento, si así lo estima oportuno, continuar con la tramitación del expediente.