

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE GOBERNANZA PÚBLICA Y AUTOGOBIERNO

1257

RESOLUCIÓN 20/2019, de 1 de marzo, del Director de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, por la que se dispone la publicación del Convenio de colaboración suscrito con el Ayuntamiento de Lasarte-Oria para posibilitar la promoción de viviendas de protección social en régimen de alquiler en la parcela 12 del AIU 37 «Oria Gain», en el término municipal de Lasarte-Oria.

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

RESUELVO:

Artículo único.– Publicar en el Boletín Oficial del País Vasco el texto del Convenio de colaboración suscrito con el Ayuntamiento de Lasarte-Oria para posibilitar la promoción de viviendas de protección social en régimen de alquiler en la parcela 12 del AIU 37 «Oria Gain», en el término municipal de Lasarte-Oria, que figura como anexo a la presente.

En Vitoria-Gasteiz, a 1 de marzo de 2019.

El Director de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento,
JUAN ANTONIO ARIETA-ARAUNABEÑA IBARZABAL.

viernes 8 de marzo de 2019

ANEXO A LA RESOLUCIÓN 20/2019, DE 1 DE MARZO, DEL DIRECTOR DE LA SECRETARÍA DEL GOBIERNO Y DE RELACIONES CON EL PARLAMENTO

Convenio de colaboración Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco, Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, y Ayuntamiento de Lasarte-Oria para la promoción de vivienda de protección social en alquiler en el ámbito A.I.U. «A-37 Oria Gain» en el término municipal de Lasarte-Oria.

En Lasarte-Oria, a 15 de febrero de 2019.

REUNIDOS:

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

Y de la otra, el Sr. Jesús M.^a Zaballos De Llanos, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Lasarte-Oria.

COMPARECEN:

El primero, en calidad de Consejero del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda 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 12 de febrero de 2019.

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 12 de febrero de 2019.

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 Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda 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 las necesarias viviendas de protección pública 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.– El Ayuntamiento de Lasarte-Oria adquiere, a través de la compraventa que se formaliza ante notario el 5 de junio de 1990, una finca rústica integrada por los antiguos pertenecidos de la Casería denominada «Oria-Garaicoa». Conforme a dicha escritura la finca se compone de los siguientes pertenecidos:

- Primero que mide 96 áreas y 46 centiáreas y 19 áreas y 90 centiáreas.

- Segundo que mide 105 áreas y 42 centiáreas y 14 áreas y 69 centiáreas.
- Tercero que mide 60 áreas y dos centiáreas y 19 áreas y 43 centiáreas.
- Cuarto que mide 37 áreas y setenta y ocho centiáreas.
- Quinto que mide 272 áreas y 72 centiáreas.
- Sexto que mide 142 áreas y 28 centiáreas.
- Séptimo que mide 168 áreas y 40 centiáreas.

La finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Lasarte-Oria, Tomo 1325, folio 21, finca n.º 12, inscripción 1.º, Libro 2. Fecha 20-07-1994.

El Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en su sesión de 30 de diciembre de 2003 aprobó definitivamente el expediente de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Lasarte-Oria, salvo el ámbito A.I.U. A.33. Terasategi en el que se desestimó su aprobación.

No obstante, en el acuerdo se establecía que la eficacia de la aprobación definitiva de determinadas áreas, entre las que se encuentra el Área de suelo urbanizable A.37. Oria Gain, quedaba condicionada a la obtención de la autorización del Gobierno Vasco prevista en el artículo 5.2 de la Ley del Parlamento Vasco 17/1994 de Medidas Urgentes en materia de vivienda y de tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.

Además, en este acuerdo se establecía que por el Ayuntamiento de Lasarte-Oria debería aprobarse y remitirse a la Diputación Foral un documento en el que se refundieran los distintos acuerdos y documentos y se diese cumplimiento a las condiciones señaladas en el propio acuerdo.

El Consejo de Diputados en sesión de 8 de marzo de 2005 aprueba el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Lasarte-Oria.

En el citado documento se contempla el Área de Intervención Urbanística A.37-Oria Gain que tiene una superficie de 23.411 m² y para el que se prevé un nuevo desarrollo residencial localizado en la explanada cercana al Caserío Oria Gain, actualmente en su mayor parte con un uso indefinido, prados y huerta; sobre parcela de titularidad íntegramente municipal. El desarrollo del área servirá para la consecución del Parque Plazaola que se configura como un sistema general de espacios libres.

Conforme a lo dispuesto en el Texto Refundido el régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento del área es un Plan Parcial en el que se recogerán las condiciones de zonificación pormenorizada, así como las particulares de edificación, dominio y uso, las relativas a las obras de urbanización e infraestructuras de servicios urbanos y las de carácter jurídico de gestión urbanística y ejecución.

Cuarto.– 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 regula el Patrimonio Público de Suelo, y determina que el mismo estará integrado por un patrimonio independiente y separado del resto de su patri-

monio y 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.

Quinto.– El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda en el ejercicio de sus competencias en materia de vivienda, precisa suelo para la construcción de vivienda de protección social en aquellos municipios, entre ellos Lasarte-Oria, 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.

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda y el Ayuntamiento de Lasarte-Oria entienden que la política conjunta de promoción de vivienda protegida que realizan en el municipio debe complementarse con la ejecución de nuevas promociones de vivienda de protección social.

A tales efectos, se prevé la cesión gratuita por parte del Ayuntamiento de Lasarte-Oria de la parcela que conforma el AIU «A-37 Oria Gain» de su titularidad a favor de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco, que mediante el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco asumirá la ejecución de las promociones de vivienda de protección social contempladas en el presente documento.

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 da 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 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 le corresponde al departamento al que le corresponde 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.

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

CLAUSULAS

Primera.– El objeto del presente Convenio de Colaboración es posibilitar la promoción de vivienda de protección social en alquiler en el ámbito A-37 Oria Gain, en el término municipal de Lasarte-Oria.

Segunda.– El Ayuntamiento de Lasarte-Oria y el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda convienen en destinar la parcela n.º 12 que conforma el AIU «A-37 Oria Gain» a la promoción de vivienda de protección social en alquiler, por parte del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

El Ayuntamiento de Lasarte-Oria se compromete a ceder la mencionada parcela libre de cargas mediante la adopción del oportuno acuerdo de cesión gratuita.

La operación patrimonial estipulada en el presente Convenio se debe entender condicionada 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 de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco se compromete a tramitar la oportuna aceptación por el Consejo de Gobierno de dicha cesión.

La operación patrimonial relativa a la cesión gratuita de los bienes prevista en la presente cláusula se formalizará en escritura pública en el plazo de seis meses a contar desde la fecha del acuerdo del Consejo de Gobierno aceptando la cesión gratuita.

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco asumirá, 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 la parcela objeto del presente Convenio.

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

– Contratar y ejecutar las obras de edificación de la promoción de vivienda de protección social en alquiler contemplada en el presente Convenio.

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco se compromete a finalizar las obras de edificación y urbanización vinculada a las promociones de vivienda de protección social en alquiler en el plazo de 4 años, a contar desde la formalización de la cesión gratuita en escritura pública. En todo caso, por causas debidamente justificadas, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente la prórroga de dicho plazo por un periodo adicional que en ningún caso podrá superar el plazo de vigencia del Convenio.

– Contratar y ejecutar las obras de urbanización del ámbito objeto de la promoción de vivienda de protección social en alquiler contemplada en el presente Convenio.

– Redactar los documentos técnicos necesarios para la promoción de las viviendas de protección social y de urbanización objeto del presente Convenio (Plan Parcial, Proyecto Básico y Proyecto de ejecución).

– 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 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 Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda 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 Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco 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 Lasarte-Oria se compromete a realizar las siguientes actuaciones:

– Gestionar y aprobar los documentos técnicos de planeamiento que posibilitan la promoción contemplada en el presente Convenio, en el plazo de seis meses desde la solicitud formulada al efecto por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

– Tramitar las licencias municipales necesarias para acometer la ejecución de las obras de edificación y urbanización en un plazo de cuatro meses contados a partir de la solicitud de las mismas por parte del órgano competente en materia de vivienda.

– Adoptar las medidas necesarias de seguridad y mantenimiento de la parcela hasta el momento de formalización en escritura pública de la cesión de la parcela a favor del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

– Aplicar a la cuota resultante de la liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras aplicable a las promociones de vivienda de protección social y a la urbanización contemplada en el presente convenio la bonificación del 50% contemplada en la Ordenanza Fiscal reguladora del citado impuesto correspondiente a las construcciones de viviendas, locales y garajes de protección oficial, siempre y cuando la citada bonificación esté prevista en la ordenanza fiscal vigente en el momento del devengo del impuesto.

– A no exigir al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda 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.

Los gastos derivados de los compromisos adquiridos en esta cláusula se asumirán por el Ayuntamiento de Lasarte-Oria.

Quinta.– El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco se compromete a declarar a Lasarte-Oria único municipio interesado en las promociones de vivienda de protección social en alquiler, siendo los ciudadanos de dicho municipio sus destinatarios preferentes.

No obstante, el Ayuntamiento de Lasarte-Oria podrá proponer al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco que se excluya de dicho procedimiento de adjudicación aquellas viviendas que sean necesarias para atender a las personas afectadas por actuaciones urbanísticas municipales, en cuyo caso, la adjudicación se realizará de forma singular.

En el caso de resultar excedentaria alguna vivienda por no ser adjudicada, el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda determinará mediante Orden las personas y/o los municipios que resulten interesados del Área Funcional de Donostialdea.

Sexta.– 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 las promociones 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 Cláusula anterior.

De conformidad con el artículo 6 de 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.

Octava.— 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 unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

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

Decima.— 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 Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda 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, como la ocupación por terceras personas de la parcela de referencia, hagan inviable la misma.

Si el edificio no fuera construido en los plazos contemplados en la Cláusula Tercera de este Convenio o una vez construido no se mantuviera el uso de vivienda de protección social en alquiler durante los 30 años siguientes, el Ayuntamiento podrá resolver la cesión y, en consecuencia, previos los trámites correspondientes, se acordará la reversión de la parcela y, en su caso, de la edificación al Ayuntamiento.

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

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

El Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Lasarte-Oria,
JESÚS M.ª ZABALLOS DE LLANOS.