

## OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE GOBERNANZA PÚBLICA Y AUTOGOBIERNO

### 3612

*RESOLUCIÓN 67/2022, de 27 de julio, del Director de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, por la que se dispone la publicación del convenio con el Ayuntamiento de Basauri, para la promoción de alojamientos dotacionales en la parcela SR-1, San Miguel Oeste, en el término municipal de Basauri.*

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 con el Ayuntamiento de Basauri, para la promoción de alojamientos dotacionales en la parcela SR-1, San Miguel Oeste, en el término municipal de Basauri.

En Vitoria-Gasteiz, a 27 de julio de 2022.

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

martes 16 de agosto de 2022

ANEXO A LA RESOLUCIÓN 67/2022, DE 27 DE JULIO, DEL DIRECTOR DE LA SECRETARÍA DEL GOBIERNO Y DE RELACIONES CON EL PARLAMENTO.

CONVENIO DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTES Y AYUNTAMIENTO DE BASAURI, PARA LA PROMOCIÓN DE ALOJAMIENTOS DOTACIONALES EN EL SECTOR DE SAN MIGUEL OESTE (II) TÉRMINO MUNICIPAL DE BASAURI.

En Vitoria-Gasteiz, a 13 de julio de 2022.

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. D. Asier Irigorri Basaguren, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Basauri.

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 8 de febrero de 2022.

Y el segundo, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Basauri, en representación del mismo. autorizado para este acto por el acuerdo del pleno de dicha corporación local reunido con fecha 28 de abril de 2022 y como Presidente de Bidebi Basauri, S.L.

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.

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 Basauri deban, 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 constituir el patrimonio público de suelo residencial preciso que impida la especulación.

Segundo.– 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 Comunidad Autónoma, de un lado, y las Entidades Locales, de otro, deberán en sus relaciones recíprocas prestarse, en el ámbito propio, la cooperación y asistencia activa que pudieran precisar para el eficaz cumplimiento de sus tareas.

Y así, con fecha 31 de octubre de 2016, ambas Administraciones suscribieron un convenio para posibilitar la promoción de 36 alojamientos dotacionales en el Plan Parcial del Sector San Miguel Oeste, promoción actualmente en construcción.

Tercero.– 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 alojamientos dotacionales en aquellos municipios, entre ellos Basauri, 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.

Se debe señalar que el Servicio Vasco de Vivienda Etxebide tiene registradas 1.627 personas demandantes de vivienda empadronadas en Basauri, de las cuales 1.208 solicitan un alquiler protegido, esto es, el 74,25 %.

Cuarto.– El Plan Parcial del Sector San Miguel Oeste delimita la siguiente parcela colindante con la acordada en el convenio suscrito el 31 de octubre de 2016:

Equipamiento Privado de Red de Sistemas Locales:

- Superficie de Parcela: 424,74 m<sup>2</sup>.
- Edificabilidad Máxima en superficie: 936,84 m<sup>2</sup>.
- Número de Plantas: Baja + 3.
- Ocupación máxima de la parcela: 100 %

El Proyecto de Reparcelación de este ámbito, aprobado definitivamente con fecha 18 de mayo de 2012, adjudicó dicha parcela al Ayuntamiento de Basauri.

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.

Igualmente se prevé que en suelo urbano consolidado el planeamiento podrá destinar también a este fin de alojamientos dotacionales parcelas de equipamiento comunitario existentes para atender a otras necesidades que lo requieran.

Asimismo, la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, establece en su artículo 23.2.c) que los alojamientos dotacionales podrán situarse sobre suelos que el planeamiento urbanístico califique de equipamiento comunitario u otro equipamiento que permita el uso de alojamiento dotacional.

En este sentido, las partes del convenio entienden necesario analizar si la parcela equipamental delimitada en el Sector San Miguel Oeste reúne las características precisas para acoger una promoción de alojamientos dotacionales.

Ambas Administraciones Públicas entienden que la política conjunta de promoción de vivienda protegida que realizan en el municipio debe complementarse con la ejecución de estos alojamientos dotacionales.

Sexto.– Ambas Administraciones consideran que una titularidad del 100 % sobre la parcela por la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco permitirá una gestión urbanística más ágil y eficaz de la misma.

En ese sentido, el Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi, regula la adquisición de bienes y derechos por parte de la Administración General de la Comunidad Autónoma, bien a título gratuito bien a título oneroso.

Concretamente, el artículo 38 del mencionado cuerpo legal se determina que la aceptación para la adquisición de bienes a título gratuito le corresponde al departamento al que le corres-

martes 16 de agosto de 2022

ponde 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.

Asimismo, se ha de recordar que el apartado 2 del artículo 29 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes, establece las pautas para la promoción de los alojamientos dotacionales por parte del departamento de la Administración autónoma competente en materia de vivienda:

La promoción de alojamientos dotacionales por parte del departamento de la Administración autonómica competente en materia de Vivienda requerirá la entrega de las parcelas destinadas a este fin por el respectivo Ayuntamiento. La entrega de parcelas destinadas a alojamientos dotacionales deberá formalizarse bien a través del acuerdo de reparcelación, previa aceptación del departamento competente en materia de Vivienda, bien mediante la suscripción del oportuno convenio y posterior acuerdo respectivo de cesión por parte del Ayuntamiento y de aceptación por parte del Gobierno Vasco, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en la normativa que le sea de aplicación. 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 segunda promoción de alojamientos dotacionales, en el Sector de San Miguel Oeste en Basauri.

Segunda.– El Ayuntamiento de Basauri y el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes convienen analizar destinar la parcela equipamental antes descrita del Sector San Miguel Oeste a la promoción, por parte del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, de alojamientos dotacionales destinados al alquiler en la misma.

El Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco se compromete a realizar una propuesta de diseño, construcción y gestión de los aludidos alojamientos.

El Ayuntamiento de Basauri se compromete, una vez que haya dado su visto bueno formal a la citada propuesta, a entregar la parcela mediante la adopción del oportuno acuerdo de cesión gratuita y el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, por su parte, a su ejecución.

El Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco se compromete a tramitar la oportuna aceptación por el Consejo de Gobierno.

La operación patrimonial prevista en la presente cláusula se formalizará en escritura pública en el plazo de un mes a contar de la fecha del Acuerdo del Consejo de Gobierno aceptando la cesión gratuita de referencia.

Las operaciones patrimoniales estipuladas en el presente Convenio se deben entender condicionadas a la obtención de la correspondiente autorización de acuerdo con lo señalado en el Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi

Tercera.– El Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco se compromete, previas las consignaciones presupuestarias oportunas, a la contratación y ejecución total de las obras de urbanización complementarias y de promoción de los aludidos

martes 16 de agosto de 2022

alojamientos dotacionales, con la mayor celeridad posible. Dicho compromiso incluye la redacción a su cargo de los correspondientes proyectos técnicos.

No obstante, los compromisos estipulados en la presente cláusula se condicionan a la previa entrega de los suelos a la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Cuarta.– El Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes se compromete a declarar al Ayuntamiento de Basauri como municipio preferente en la promoción de la totalidad de alojamientos dotacionales, siendo los ciudadanos de dicho municipio sus destinatarios preferentes.

El Departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco procederá a la selección de los adjudicatarios de los alojamientos dotacionales.

El procedimiento de adjudicación de objeto del presente convenio deberá respetar las reservas de cupos señaladas en la normativa de aplicación. Los cupos se determinarán con carácter provisional en la Orden de inicio del procedimiento de adjudicación, teniendo en cuenta el porcentaje que cada colectivo representa sobre el total de las personas o unidades convivenciales inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda en el municipio o área funcional en que se ubica la promoción.

La selección de adjudicatarios se realizará entre aquellos solicitantes de vivienda inscritos en el Registro de Solicitantes de Vivienda de Etxebide.

Además de cumplir los requisitos de acceso a vivienda de protección oficial de régimen general fijados por la normativa vigente, las personas que soliciten de forma preferente la adquisición de los alojamientos por cumplir el requisito de ser vecinos del municipio de Basauri, deberán estar empadronados en el municipio de Basauri con una antigüedad mínima de los 3 años inmediatamente anteriores contados a partir de a la publicación de la Orden que da inicio al procedimiento.

No obstante, el Ayuntamiento de Basauri, a través de la sociedad pública municipal Bidebi Basauri, S.L., podrá proponer la excepción en el destino preferente de hasta cuatro alojamientos y el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco se compromete a la adjudicación singular de los mismos, siempre que lo sean en favor de personas afectadas por actuaciones urbanísticas y/o necesidades municipales.

En el caso de resultar excedentario algún alojamiento por no ser adjudicado, el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes determinará mediante Orden las personas y/o los municipios que resulten interesados.

Quinta.– El Ayuntamiento de Basauri se compromete a aplicar a las promociones de vivienda pública y alojamientos dotacionales para arrendamiento protegido contemplados en este documento el tipo de gravamen más reducido y las bonificaciones máximas establecidas en la ordenanza municipal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, previa solicitud del departamento competente en materia de vivienda o de la entidad responsable de ejecutar las obras en el momento de la solicitud de la licencia.

Sexta.– El Ayuntamiento de Basauri se compromete a 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 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.

Así, el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, como no puede ser de otra manera, se compromete a 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.

Séptima.— Ambas Administraciones Públicas entienden precisa la constitución de una Comisión de Seguimiento del Convenio, formada por dos representantes de cada una de ellas, y cuyo cometido será 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 viviendas protegidas de referencia, la acomodación y / o graduación de los regímenes de protección de las promociones a las necesidades de vivienda que existan en cada momento o realojo y en general, el atender todas aquellas cuestiones incidentales que puedan surgir en el futuro.

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.

Octava.— El presente Convenio tiene naturaleza administrativa, por lo que el conocimiento de todas las cuestiones que puedan surgir en tomo 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 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.

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

Décima.— 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.

Undécima.— La totalidad de los compromisos asumidos por el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, no determinados en su cuantía económica en el presente Convenio, estarán supeditados a la existencia previa de las oportunas consignaciones presupuestarias.

El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente documento, será causa de resolución del contrato, 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 las promociones contempladas en el presente Convenio, sin abonar la

martes 16 de agosto de 2022

indemnización prevista en el párrafo anterior, en el supuesto de que causas sobrevenidas como la ocupación por terceras personas de los bienes objeto de adquisición o la modificación de las condiciones urbanísticas de las promociones hagan inviable las mismas.

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

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

El Alcalde del Ayuntamiento de Basauri,  
ASIER IRAGORRI BASAGUREN.