



## **INFORME DE LEGALIDAD RELATIVO AL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA DEL GOBIERNO VASCO Y EL AYUNTAMIENTO DE LEKEITIO PARA LA PROMOCIÓN DE ALOJAMIENTOS DOTACIONALES EN LA PARCELA F DEL S.A.P.U.R 5, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LEKEITIO.**

---

**111/2017 DDLCN - IL**

### **I - ANTECEDENTES**

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda solicita el preceptivo informe de legalidad de esta Dirección de Desarrollo Legislativo y Control Normativo, en relación con el convenio citado en el encabezamiento.

Juntamente con la solicitud y el texto de convenio, el órgano solicitante aporta memorias económica (de autorización anticipada de gasto) y explicativa suscritas por la Dirección de Vivienda y Arquitectura e informe jurídico departamental. Se remite, asimismo, Propuesta de Acuerdo del Consejo de Gobierno por la que se autoriza su suscripción.

El presente informe se emite en virtud de lo dispuesto en el artículo 6.1 h) del Decreto 24/2016, de 26 de noviembre, del Lehendakari, de creación, supresión y modificación de los Departamentos de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de determinación de funciones y áreas de actuación de los mismos; y en relación con lo prevenido en los artículos 12.1.a) y 14.1.a) del Decreto 7/2017, de 11 de abril, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Gobernanza Pública y Autogobierno.

De la misma forma, cabe señalar que, de conformidad con la regulación que ofrece el artículo 5.1.b) de la Ley 7/2016, de 2 de junio, de Ordenación del Servicio Jurídico Central del Gobierno Vasco, forma parte de la función de asesoramiento jurídico la emisión de un informe jurídico preceptivo respecto de los proyectos de acuerdos o convenios que se suscriban por el

Gobierno Vasco en los supuestos que se determinen reglamentariamente, desarrollo reglamentario ya abordado por Decreto 144/2017, de 25 de abril, del Servicio Jurídico del Gobierno Vasco y que regula en su artículo 13 la preceptividad del presente informe.

## II - LEGALIDAD

El objeto del convenio que se informa viene destinado a posibilitar la promoción de alojamientos dotacionales en la parcela F del S.A.P.U.R 5, en el término municipal de Lekeitio.

El convenio en cuestión hace efectivas las previsiones contempladas en el Convenio de 5 de noviembre de 2008 que, aunque vinculado a la ejecución de vivienda de protección oficial en el S.A.P.U.R 4 (actual UArc 20 y 21) adelantaba ya un ulterior compromiso entre los suscribientes -el entonces Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales y el Ayuntamiento de Lekeitio - para la construcción de alojamientos dotacionales en la parcela F del S.A.P.U.R 5.

De esta manera y nuevamente con recurso a la figura del Convenio prevista en la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, los suscribientes plasman en él los compromisos adoptados, en orden al correcto cumplimiento del objeto ya descrito.

Nos hallamos, en definitiva, en el marco de las relaciones interadministrativas a las que se refiere el artículo 140 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, Ley ésta que en su artículo 143 establece, asimismo, que la formalización de relaciones de cooperación entre Administraciones Públicas requerirá la aceptación expresa de las partes, formulada en acuerdos de órganos de cooperación o en convenios en los que se formalice la cooperación y en los que se preverán las condiciones y compromisos que asumen las partes.

El recurso al instrumento del convenio atiende igualmente a lo dispuesto en el artículo 29.2 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, dado que en el mismo se establecen las pautas para la promoción de los alojamientos dotacionales por parte del departamento competente en materia de vivienda.

Procede recordar así que aquellas pautas establecen que 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, debiendo formalizarse dicha entrega 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.

Analizado el texto del convenio sometido a informe, adelantamos ya, como primera consideración de relevancia, que nada cabe objetar al mismo desde el punto de vista de su legalidad.

En este sentido, y en lo que al sustento competencial para su suscripción se refiere, el mismo encuentra amparo en la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, que reconoce la competencia de Gobierno Vasco y municipios en materia de vivienda.

A aquellas competencias se suman también, en lo que al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda se refiere, las contenidas en el Decreto 24/2016, de 26 de noviembre, del Lehendakari, de creación, supresión y modificación de los Departamentos de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de determinación de funciones y áreas de actuación de los mismos; y en el Decreto 77/2017 de 11 de abril, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda.

En lo que en lo que al Ayuntamiento de Lekeitio atañe, debemos citar las reconocidas en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, Ley 27/2013 de 27 de diciembre de racionalización y sostenibilidad de la Administración local y también en la Ley 2/2016 de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi.

El informe jurídico incorporado al expediente analiza la naturaleza jurídica del instrumento elegido para la articulación de los compromisos asumidos por las partes y describe con detalle el contenido de los mismos. Al citado análisis se añade el referido a los requisitos formales y procedimentales a los que debe ajustarse su tramitación.

Quien suscribe comparte los términos del citado análisis sobre adecuación del convenio a las prescripciones de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y por tal razón, no volverá sobre los extremos examinados con el fin de evitar reiteraciones innecesarias.

Respecto de la tramitación, nada resta por añadir a lo allí afirmado. Resulta correcta y el expediente que acompaña al borrador de convenio lo acredita.

Si ahondaremos, siquiera de forma sucinta, en el análisis del clausulado del convenio.

El texto del convenio incorpora un total de once cláusulas que acompañan a su parte expositiva y en las que se abordan, fundamentalmente, las obligaciones de las partes en orden al efectivo cumplimiento del objeto del convenio, esto es, el posibilitar la promoción de alojamientos dotacionales en la parcela ya descrita. A dichas cláusulas se acompañan las referidas a la constitución de una comisión de seguimiento, naturaleza del convenio, vigencia, consignación presupuestaria e incumplimientos.

Centrándonos ahora en los compromisos de las partes, debemos citar como más relevantes los que siguen.

Respecto de los compromisos que asume el Ayuntamiento de Lekeitio, destacan:

- La aprobación definitiva del Plan Especial al que se refiere el apartado tercero de la parte expositiva en un plazo de seis meses desde la presentación del documento por parte del órgano competente en materia de vivienda.
- La adopción de las medidas necesarias de seguridad y mantenimiento de la parcela hasta que se inicien las labores de construcción de los alojamientos dotacionales.
- El desalojo del almacén de acopios municipales así como el de cualquier otra actividad existente en la parcela, previamente al inicio de las obras.
- La aplicación de bonificaciones respecto al Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

- La exención al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco tanto del conjunto de tasas aplicables a la obtención de las licencias municipales precisas para la promoción de los alojamientos dotacionales, como de la prestación de cualquier garantía financiera como fianzas o avales.

En lo que al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda atañe, destacan:

- La tramitación de la oportuna aceptación por el Consejo de Gobierno de la cesión de la parcela destinada a la construcción de los alojamientos dotacionales.
- La formalización en escritura pública de la operación patrimonial relativa a dicha cesión y ello en el plazo de seis meses a contar desde la fecha del Acuerdo del Consejo de Gobierno aceptando la cesión gratuita.
- La redacción del Plan Especial para la parcela F del S.A.P.U.R. 5, del municipio de Lekeitio y al que se refiere el apartado tercero de la parte expositiva del convenio.
- La redacción de los proyectos técnicos necesarios para la ejecución de los alojamientos dotacionales.
- La contratación y ejecución de las obras de edificación de los alojamientos dotacionales en la parcela objeto de cesión, así como de las obras de urbanización vinculada.
- El traslado de información al Ayuntamiento de Lekeitio sobre las fechas previstas para el inicio de las obras, a fin de que éste pueda desalojar la parcela con antelación suficiente.
- La declaración del municipio de Lekeitio como único municipio interesado en la promoción de los alojamientos dotacionales de forma que sean sus vecinos sus destinatarios preferentes.

- La minimización de la afección que puede resultar de la obra y la garantía, en todo caso, de la restitución de los bienes de titularidad municipal que pudieran resultar afectados por la misma a su estado anterior

Relacionados los compromisos más relevantes que las partes asumen con motivo de la firma del convenio, nada obsta, en principio, y como más arriba adelantábamos, la viabilidad jurídica de los mismos. En el marco del principio de libertad de pactos y con respeto al ordenamiento jurídico, todos ellos resultan ajustados al fin que se promueve.

No obstante la anterior afirmación, una vez examinado el contenido del convenio y el de la documentación que lo acompaña, quien suscribe estima preciso realizar una serie de observaciones para su consideración por parte del órgano promotor de la iniciativa.

La primera de ellas viene relacionada con la cesión de la parcela destinada a la edificación de los alojamientos dotacionales.

A diferencia de los convenios que con el mismo objeto -convenios con los ayuntamientos de Azpeitia y Zarautz- se han informado en fechas recientes, en el presente caso y de acuerdo con lo dispuesto en el apartado quinto de la parte expositiva, el Ayuntamiento de Lekeitio ha acordado en sesión plenaria de 4 de mayo de 2017, la cesión de la parcela F del S.A.P.U.R 5, que se destina a la edificación de los alojamientos dotacionales.

Culminada pues aquella cesión por parte de la entidad local con anterioridad a la firma del convenio, parecería razonable que la propuesta de Acuerdo de Consejo de Gobierno incorporada al expediente incluyera la autorización para su aceptación, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo 2/2007 de 6 de noviembre, de aprobación del Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Euskadi.

La siguiente observación se refiere al contenido de la cláusula tercera del convenio.

A diferencia también de los convenios arriba citados (Zarautz y Azpeitia), el convenio que informamos nada expresa sobre el plazo en el que la obras de construcción deberán verse finalizadas.

Entendemos al respecto que resultaría conveniente la mención al citado plazo en los términos en los que los anteriores convenios lo contemplaron -cuatro años- con inclusión, asimismo, de la posibilidad de prórroga por razones justificadas.

Nuestra tercera observación se refiere a la cláusula sexta a la que estimamos debiera otorgarse una redacción que permitiera una mayor clarificación de las bonificaciones que finalmente resultarán aplicables en relación con el impuesto municipal de construcciones, instalaciones y obras.

La anterior sugerencia se sustenta en el hecho que la cláusula citada se refiere a la aplicación, en materia de liquidación del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, de todas las bonificaciones y exenciones que al respecto contemplan las ordenanzas fiscales del municipio de Lekeitio. A su vez prevé que, en su defecto, se aplicarán todas aquellas contempladas en la Norma Foral 10/1989, de 30 de junio, del impuesto de construcciones, instalaciones y obras, para a continuación afirmar que, al menos, se aplicarán las contempladas en los apartados d) y e) de ésta última. La redacción no deja de parecernos ciertamente confusa.

Nuestra última consideración viene relacionada con aspectos presupuestarios.

Sin perjuicio de que tales extremos resultarán debidamente analizados en el informe de la OCE, estimamos preciso traer a colación las mismas observaciones que reflejamos en los informes emitidos en relación con los convenios que con el mismo objeto se suscribirán con los Ayuntamientos de Azpeitia y Zarautz.

Y es que, también en este caso, el expediente incorpora una memoria económica para la solicitud de una autorización de gasto anticipada por una cuantía determinada, cuantía que, no obstante, no ha encontrado su reflejo en el texto del convenio.

Por otro lado, y de la misma forma en que lo hace el informe jurídico incorporado al expediente, entendemos que la totalidad de los compromisos económicos a asumir por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda quedan sometidos a la condición suspensiva de existencia de crédito presupuestario adecuado y suficiente para financiar tales obligaciones. Siendo así, quizás induce a cierta confusión la redacción otorgada al

segundo párrafo de la cláusula séptima si la ponemos en relación con el párrafo primero de la undécima.

### III- CONCLUSIÓN

De conformidad con lo expuesto y con las observaciones expresadas, se informa favorablemente el borrador de Convenio entre el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Lekeitio para la promoción de alojamientos dotacionales en la parcela F del S.A.P.U.R 5, en el término municipal de Lekeitio.

Este es el informe que emito y que someto a cualquier otro mejor fundado en Derecho.