



**INFORME DE LEGALIDAD RELATIVO AL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA CAPV, DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA, Y EL AYUNTAMIENTO DE ORDIZIA PARA POSIBILITAR LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN EL A.I.U. 13 FLOREAGA EN EL TERMINO MUNICIPAL DE ORDIZIA.**

**27/2019 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, propuesta de Acuerdo de Consejo de Gobierno y el texto de convenio, el órgano solicitante aporta memoria explicativa suscrita por la Dirección de Vivienda y Arquitectura e informe jurídico departamental. Se remite, asimismo, el convenio que se suscribió en 1994.

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 OBJETO

El objeto del convenio que se informa viene destinado a posibilitar la promoción de viviendas de protección pública en A.I.U. 13 Floreaga, en el término municipal de Ordizia.

Según se señala en la documentación adjunta:

Con fecha 23 de junio de 1994, el Ayuntamiento de Ordizia y el entonces Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco suscribieron un Convenio de Cooperación en orden a posibilitar promoción de vivienda protegida en el Área A.D.U. 13 San Juan y en el Sector 6 Majori del Polígono 6.1 , concretamente:

- 32 viviendas de protección oficial en el Sector 6 Majori del Polígono 6.1
- 27 viviendas de protección oficial en el Área A.D.U. 13, San Juan.

Las obras de edificación de las 32 viviendas del Bloque C del Sector 6, Majori, junto con la ejecución de las obras de urbanización vinculadas, fueron ejecutadas por el entonces Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente.

El entonces Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente se comprometía a desarrollar la edificación prevista en las Unidades de Actuación U.A.U. 13.1 y U.A.U. 13.2 del Área de San Juan A.D.U. 13 y a ejecutar las obras de urbanización vinculada a las mismas, posibilitando la construcción de 27 viviendas de protección oficial.

Con fecha 14 de noviembre de 1994 se formalizó la permuta comprometida en dicho convenio: el Ayuntamiento de Ordizia entregó a la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco 2.600 m<sup>2</sup> de terreno sitios en el Área A.D.U. 13 San Juan, destinados a la construcción de 27 viviendas, quedando pendiente la entrega de los locales en concepto de contraprestación por parte de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País

Vasco al Ayuntamiento. La diferencia de valor entre ambas contraprestaciones fue abonada por la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco en el mismo acto.

La ejecución de la urbanización correspondiente a las parcelas donde debían ubicarse las 27 viviendas requería el desvío fuera del polígono de una línea de alta tensión con un coste de 15.939.109,00 ptas. (95.795,97 €). El desvío de la línea mencionada fue ejecutado finalmente por el Ayuntamiento de Ordizia, entre los años 2010 y 2011, ascendiendo su coste final en la parte correspondiente al ámbito objeto del presente Convenio a la cantidad de 180.913,56-EUROS, IVA no incluido, cantidad que fue abonada con fecha 22 de mayo de 2012 por la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco al Ayuntamiento de Ordizia.

Una vez realizadas las mencionadas actuaciones se hace necesario retomar el inicio de la promoción de 27 viviendas de protección oficial contemplada si bien parece oportuno reconsiderar el programa de viviendas y su régimen, con la finalidad de atender adecuadamente a las nuevas necesidades del municipio.

Por otro lado, el Consejo de Diputados, en sesión de 12 de setiembre de 2000, acuerda aprobar el Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ordizia.

En la memoria que se acompaña a las citadas Normas Subsidiarias se señala que el A.I.U. 13 - FLOREAGA recoge el desarrollo preexistente localizado junto al cementerio; que cuenta con una superficie de 9.560 m<sup>2</sup>, y que coincide básicamente con el A.D.U. 13 de las NN.SS del 87.

El presente convenio tiene por objeto la materialización de los compromisos recogidos en el convenio de 1994. No obstante, considerando que desde 1994 han variado las condiciones de ejecución de los compromisos conveniados y que el número de viviendas a edificar es mayor, procede firmar un nuevo convenio que recoja los nuevos compromisos y las condiciones de ejecución, tanto de los mismos, como de los adquiridos.

Por otro lado, la D.A. Octava de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público establece que "Todos los convenios vigentes suscritos por cualquier Administración Pública o cualquiera de sus organismos o entidades vinculados o dependientes

deberán adaptarse a lo aquí previsto en el plazo de tres años a contar desde la entrada en vigor de esta Ley.

No obstante, esta adaptación será automática, en lo que se refiere al plazo de vigencia del convenio, por aplicación directa de las reglas previstas en el artículo 49.h).1.º para los convenios que no tuvieran determinado un plazo de vigencia o, existiendo, tuvieran establecida una prórroga tácita por tiempo indefinido en el momento de la entrada en vigor de esta Ley. En estos casos el plazo de vigencia del convenio será de cuatro años a contar desde la entrada en vigor de la presente Ley.”

El convenio suscrito en 23 de junio de 1994 no establecía un periodo de vigencia concreto, por lo que en aplicación de la disposición anterior a día de hoy seguiría vigente.

Por ello, resulta necesario dejarlo sin efecto, tal y como se señala en la cláusula primera del convenio.

En palabras de la memoria explicativa incorporada al expediente, se trata de articular la necesaria colaboración entre los suscribientes -desde su respectivo ámbito competencial- para facilitar la futura construcción de aquellas viviendas, una vez comprobada la existencia en el municipio de Ordizia de una demanda que la hace precisa.

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 vienen a plasmar 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.

### III LEGALIDAD

Analizado el texto del convenio sometido a informe, 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 viene a reconocer la competencia del 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 respecta, 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 Ordizia atañe, debemos citar la 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, además de los aspectos referidos a la normativa aplicable, 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, entre otros, el referido a los requisitos formales y procedimentales a los que debe ajustarse su tramitación.

Quien suscribe comparte los términos del informe departamental 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 diez cláusulas que acompañan a su parte expositiva y en las que se abordan, fundamentalmente, los compromisos de las partes en orden al efectivo cumplimiento del objeto del convenio, esto es, el de posibilitar la promoción de vivienda de protección oficial de régimen general en alquiler, en el A.I.U. 13 Floreaga.

Es relevante señalar que ambas Administraciones Públicas convienen en dejar sin efecto el Convenio suscrito por las mismas con idéntica finalidad con fecha 23 de junio de 1994 en lo que contradiga lo dispuesto en el presente Convenio.

A dichas cláusulas se acompañan las referidas a la creación de una comisión de seguimiento, naturaleza del convenio, vigencia, revisión y modificación y supuestos de incumplimientos.

En concordancia con informes anteriores sobre convenios de análogo contenido, debieran considerarse las siguientes observaciones:

1.- El título del Convenio "*Promoción de viviendas de protección pública en (...)*" debiera modificarse por el de "*Establecimiento de bases marco para la promoción de viviendas de protección pública (...)*".

2.- Las modificaciones del convenio a las que se refiere la cláusula novena deberán someterse a la preceptiva tramitación en los supuestos contemplados en el artículo 13 del Decreto 114/2017 de 25 de abril, del Servicio Jurídico del Gobierno Vasco.

Por último, la cláusula quinta está redactada exclusivamente en masculino, lo que debería modificarse en cumplimiento de lo previsto en el art. 18.4 de la Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres

Este es el informe que emito y que someto a cualquier otro mejor fundado en Derecho, en Vitoria-Gasteiz a 13 de marzo de 2018.