



## INFORME JURIDICO DEL BORRADOR DE CONVENIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ELGOIBAR Y EL DEPARTAMENTO DE EMPLEO Y POLÍTICAS SOCIALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAIS VASCO, PARA LA GESTIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE ADJUDICATARIOS DE LA PROMOCIÓN DE 16 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DEL SUBÁMBITO 2.A.2 UPARITZAGA 16 DEL SECTOR 2.A DE MAALA.

---

13/2015 IL

### ANTECEDENTES

La Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda del Departamento de Empleo y Políticas Sociales solicita a la Dirección de Desarrollo Legislativo y Control Normativo, informe respecto del borrador de convenio indicado en el título del encabezamiento.

El presente informe se emite de conformidad con el artículo 11.1, letra a) del Decreto 188/2013, de 9 de abril, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Administración Pública y Justicia, y apartado primero, punto 5, letra b) del Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 13 de junio de 1995, relativo a las disposiciones e iniciativas en las que es preceptiva la emisión de un informe de control de legalidad por la Secretaría General de Régimen Jurídico de Régimen Jurídico y Desarrollo Autónomico (hoy Viceconsejería de Régimen Jurídico), Decreto 188/2013.

### LEGALIDAD

Junto con el citado borrador de convenio se acompaña una memoria justificativa, una memoria económica, así como un informe jurídico de la Asesoría.

#### 1.- Naturaleza de Convenio y contenido mínimo preceptivo.

El informe jurídico departamental considera que el borrador de convenio aquí informado es una encomienda de gestión del Ayuntamiento de Elgoibar al Departamento de Empleo y Políticas Sociales, para que éste desarrolle el procedimiento de adjudicación de las 16 VPO a las personas inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda de Etxebide, que cumplan los requisitos reglamentarios y del propio convenio.

Me remito al mismo, el cual justifica la corrección del borrador de convenio, no obstante, se realizan las consideraciones que a continuación se indican.

El artículo 9 de la ley 30/1992 - Relaciones con la Administración Local-, establece,

“Las relaciones entre ... la Administración de la Comunidad Autónoma con las Entidades que integran la Administración Local, se regirán por la legislación básica en materia de Régimen Local, aplicándose supletoriamente lo dispuesto en el presente Título.”

Y la el art. 57 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local, establece,

1. La cooperación económica, técnica y administrativa entre la Administración local y las Administraciones ... de las Comunidades Autónomas, tanto en servicios locales como en asuntos de interés común, se desarrollará con carácter voluntario, bajo las formas y en los términos previstos en las leyes, pudiendo tener lugar, en todo caso, mediante los consorcios o los convenios administrativos que suscriban.”

Y las formas y los términos previstos en las leyes nos lleva a los convenios, los cuales en cuanto a su contenido se regulan en el artículo 6.2 de la Ley 30/1992.

“2. Los instrumentos de formalización de los convenios deberán especificar, cuando así proceda:

a) Los órganos que celebran el convenio y la capacidad jurídica con la que actúa cada una de las partes.

b) La competencia que ejerce cada Administración.

c) Su financiación.

d). Las actuaciones que se acuerden desarrollar para su cumplimiento.

e) Necesidad o no de establecer una organización para su gestión.

f) El plazo de vigencia, lo que no impedirá su prórroga si así lo acuerdan las partes firmantes del convenio.

g) La extinción por causa distinta a la prevista en el apartado anterior, así como la forma de terminar las actuaciones en curso para el supuesto de extinción.

....

3. Cuando se cree un órgano mixto de vigilancia y control, éste resolverá los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse respecto de los convenios de colaboración.

Aunque en las memorias y restante documentación aportada ya se expliciten estos contenidos, en el borrador de convenio debería incluirse, al menos, la letra b), indicando la competencia que ejerce cada Administración. Asimismo el plazo de vigencia, letra f); y las causas de extinción, letra g), son contenidos que también han de ser introducidos en la versión actual del convenio.

## **2.- Ejercicio de funciones públicas y competencia para dictar actos administrativos en el marco de la encomienda de gestión.**

El artículo 62 del TRRL, Real Decreto Legislativo 781/1986 indica.

“La asistencia técnica consistirá en cualquier ayuda prevista por las leyes, y, en especial, la elaboración de estudios y proyectos relativos a la ejecución de obras, prestación de servicios o cualquier otra actividad propia de las Entidades locales o de interés común.”

Más específicamente, el artículo 4 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, del régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, determina,

### Artículo 4. Registro de Solicitantes de Vivienda

1. Para el cumplimiento de las funciones del Servicio de Adjudicación de Vivienda, el Gobierno Vasco mantendrá el Registro de Solicitantes de Vivienda que tiene como finalidad principal la de facilitar los datos precisos para la gestión y control de la adjudicación de viviendas de protección pública, así como proporcionar información actualizada que permita a las distintas Administraciones

públicas actuantes, adecuar sus programaciones públicas de vivienda a la demanda existente.

2. Mediante Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales se regulará el funcionamiento del citado Registro.

3. El Servicio Público Adjudicación de Vivienda Protegida-Etxebide podrá establecer convenios de colaboración con las respectivas Administraciones Locales a los efectos de cooperar en los procedimientos de adjudicación de vivienda protegida promovidas o concertadas por los entes locales.”

La Ley 30/1992 regula la encomienda de gestión, artículo 15,

1. La realización de actividades de carácter material, técnico o de servicios de la competencia de los órganos administrativos o de las Entidades de Derecho público podrá ser encomendada a otros órganos o Entidades de la misma o de distinta Administración, por razones de eficacia o cuando no se posean los medios técnicos idóneos para su desempeño.

2. La encomienda de gestión **no supone cesión de titularidad de la competencia ni de los elementos sustantivos de su ejercicio**, siendo responsabilidad del órgano o Entidad encomendante dictar cuantos actos o resoluciones de carácter jurídico den soporte o en los que se integre la concreta actividad material objeto de encomienda.

3. La encomienda de gestión entre órganos administrativos o Entidades de derecho público pertenecientes a la misma Administración deberá formalizarse en los términos que establezca su normativa propia y, en su defecto, por acuerdo expreso de los órganos o Entidades intervinientes. En todo caso el instrumento de formalización de la encomienda de gestión y su resolución deberá ser publicado, para su eficacia en el Diario Oficial correspondiente.

Cada Administración podrá regular los requisitos necesarios para la validez de tales acuerdos que incluirán, al menos, expresa mención de la actividad o actividades a las que afecten, el plazo de vigencia y la naturaleza y alcance de la gestión encomendada.



4. Cuando la encomienda de gestión se realice entre órganos y Entidades de distintas Administraciones se formalizará mediante firma del correspondiente convenio entre ellas, salvo en el supuesto de la gestión ordinaria de los servicios de las Comunidades Autónomas por las Diputaciones Provinciales o en su caso Cabildos o Consejos insulares, que se regirá por la legislación de Régimen Local.

5. El régimen jurídico de la encomienda de gestión que se regula en este artículo no será de aplicación cuando la realización de las actividades enumeradas en el apartado primero haya de recaer sobre personas físicas o jurídicas sujetas a Derecho privado, ajustándose entonces, en lo que proceda, a la legislación correspondiente de contratos del Estado, sin que puedan encomendarse a personas o Entidades de esta naturaleza actividades que, según la legislación vigente, hayan de realizarse con sujeción al Derecho administrativo.

La frontera entre lo que es una **encomienda de gestión** en los términos indicados, que además se formaliza por medio de un convenio por aplicación del art. 15.4 Ley 30/1992, y lo que son propiamente los convenios de cooperación económica, técnica y administrativa del art 57 de la Ley 7/1985, o la asistencia técnica del artículo 62 del TRRL, Real Decreto Legislativo 781/1986, (que además deben tener los requisitos del art. 6.2 de la Ley 30/1992), o los convenios de colaboración con las respectivas Administraciones Locales a los efectos de cooperar en los procedimientos de adjudicación de vivienda, del art. 4 del Decreto 39/2008, resulta difícil de establecer. Pero parece claro que, en cualquier caso, la encomienda de gestión no supone una cesión de la competencia, ni de su ejercicio, sino la mera ejecución material de los actos encaminados a la misma. Permanece pues, en manos del encomendante, la tarea de dictar los actos administrativos que sean procedentes.

Además, las leyes locales prevén y regulan la delegación intersubjetiva desde la Administración del Estado o de las Comunidades autónomas hacia los entes locales. Pero no existe regulación en sentido inverso, como podría ser el caso en el presente supuesto, de delegación intersubjetiva desde los entes locales hacia la Administración del Estado o de las Comunidades autónomas.

El informe jurídico departamental indica que estaríamos ante una encomienda de gestión, sin perjuicio de que en anteriores informes jurídicos departamentales se han manifestado reticencias sobre dicha técnica de gestión en supuestos similares.

Esa es la apariencia del borrador del convenio aquí informado, que estamos ante una encomienda de gestión, en la medida en que la identificación con dicha técnica de gestión es más fácil porque tiene un desarrollo legal más concreto que el resto de técnicas ya citadas, las cuales se autodefinen prácticamente por su nombre, o por definiciones amplias y genéricas, respecto de las que resulta difícil discernir sus diferencias entre ellas o con respecto de la encomienda de gestión.

Sin embargo, la encomienda de gestión presenta dificultades jurídicas prácticas muy notables, especialmente en relación con los números 2 y 3, del citado art. 15.

Así, tenemos que la naturaleza y alcance de la gestión encomendada resultaría definida en el convenio, de forma que el Departamento aplica su procedimiento de selección de los adjudicatarios de VPO, aunque deba ser el Ayuntamiento de Elgoibar el que formalmente adjudique de forma definitiva las viviendas.

Sin embargo, en la encomienda de gestión el art. 15.2 no cabe cesión de titularidad de la competencia ni de los elementos sustantivos de su ejercicio, debiendo el Ayuntamiento dictar los actos o resoluciones de carácter jurídico que den soporte o integre la concreta actividad material desarrollada por Etxebide. Y, si analizamos la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por el que se regula el Registro de solicitantes de vivienda y procedimientos para la adjudicación de VPO y alojamientos dotacionales de régimen autonómico, no solo existe un acto jurídico de adjudicación, sino que el procedimiento está plagado de actos de trámite –no solo actos materiales, de ordenación o de impulso del procedimiento-, que pueden tener eficacia jurídica relevante ante terceros interesados, y que en esa misma medida, van más allá de la mera actividad material y sirven de soporte al acto de adjudicación, debiendo ser por tanto dictados por el órgano originalmente competente, es decir, el Ayuntamiento.

Hay que partir de la base de que este procedimiento de adjudicación de VPO es una sucesión de actos administrativos dirigidos a realizar un reparto justo y equitativo de conformidad con la ley, pero competitivo de un bien escaso, lo que inevitablemente va a dar lugar a alegaciones, reclamaciones y recursos de los interesados. Y estos actos administrativos sucesivos, más allá de ser actos materiales, también son formalmente jurídicos, que no obstante ser actos de trámite, tienen una relevancia jurídica innegable, en tanto pueden determinar tanto directa como indirectamente la exclusión de los interesados del procedimiento de adjudicación, decidiendo por tanto el fondo del asunto y determinando la imposibilidad de continuar con el procedimiento. .

En este sentido, debe traerse a colación el art. 25.1 LJCA, el cual establece:

“1. El recurso contencioso- administrativo es **admisible** en relación con las disposiciones de carácter general y con los actos expresos y presuntos de la Administración pública



que pongan fin a la vía administrativa, ya sean definitivos o de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos.

2. También es admisible el recurso contra la inactividad de la Administración y contra sus actuaciones materiales que constituyan vía de hecho, en los términos establecidos en esta Ley.”

El borrador de convenio invoca la Sección 1ª del Capítulo II de dicha Orden. Pues bien, como podemos observar en los siguientes artículos, dicha orden prevé un procedimiento de adjudicación en el que se prevén multitud de actos de trámite (a dictar conforme la orden, en principio, por los órganos previstos en la misma) que en este caso debieran ser dictados por el Ayuntamiento, siendo labor del Convenio adaptar la remisión simple y llana a la orden, a los efectos de clarificar que, en este caso, dichos actos deben ser dictados por el órgano competente.

Estos serían en concreto los actos jurídicos, previstos en la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por el que se regula el Registro de solicitantes de vivienda y procedimientos para la adjudicación de VPO y alojamientos dotacionales de régimen autonómico, que el Convenio debiera prever han de ser dictados por el Ayuntamiento:

#### A.- ORDEN DE INICIO

El artículo 29.2 de la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por el que se regula el Registro de solicitantes de vivienda y procedimientos para la adjudicación de VPO y alojamientos dotacionales de régimen autonómico establece que:

#### **Artículo 29. Inicio del procedimiento**

[...]

2.- El procedimiento se iniciará mediante **orden del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes** que se publicará en el Boletín Oficial del País Vasco, en los tabloncillos de anuncios del Servicio de Atención Ciudadana del Gobierno Vasco- Zuzenean y en el tablón electrónico de anuncios de la sede electrónica de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

3.- La orden de inicio deberá determinar los siguientes extremos:

a) Municipio y/ o área funcional en que se ubica la promoción.

b) Número de viviendas de la promoción y número de dormitorios de cada vivienda.

c) Número de viviendas destinadas a realojos y a la satisfacción de necesidades específicas de vivienda por parte del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por otras Administraciones Públicas, por Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación o por entidades privadas sin ánimo de lucro.

d) Número de viviendas adaptadas.

e) Régimen de cesión de viviendas.

f) Límites máximos y mínimos de ingresos anuales ponderados que se exigen para incorporarse al procedimiento.

g) Plazo y medio para que las personas inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda e interesadas en la promoción se incorporen al procedimiento.

h) Lugares de publicación de las listas de admitidos y excluidos, asignación de viviendas y listas de espera.

i) Si las circunstancias concretas del caso así lo requieren, las reglas especiales a las que debe ajustarse el procedimiento.”

Vemos que se dicta una Orden de inicio del procedimiento que ha de tener un contenido concreto. Esta Orden de inicio, de conformidad con esa misma Orden de 15 de octubre de 2012, ha de ser dictada por el Consejero del ramo. Ahora bien, a juicio del informante, en el caso de una encomienda de gestión como la que ahora informamos, dicha Orden de inicio, cuyo contenido es relevante como se puede observar, es un acto jurídico frente al que cabe recurso de reposición, art. 41 de esa misma Orden de 15 de octubre de 2012, en tanto es un elemento sustantivo del ejercicio de la competencia municipal en materia de VPO, por lo que si nos atenemos al artículo 15.3 de la Ley 30/1992, tendría que ser dictado por el Ayuntamiento de Elgoibar, dada su eficacia ante los terceros interesados. Dice así el artículo 41:



## Artículo 41. Recursos

1.- Contra la orden de inicio podrá interponerse recurso de reposición.

2.- Contra las resoluciones de los Delegados o Delegadas Territoriales de Vivienda se podrá interponer recurso de alzada ante el órgano superior jerárquico.

3.- La interposición del recurso no suspenderá los procedimientos de adjudicación.”

Así pues, de manera añadida, hemos de observar que las resoluciones, que han de ser del Ayuntamiento de Elgoibar, que se enfrentan a la dificultad de un recurso de alzada, por no existir superior jerárquico al Alcalde o al Pleno, (según a quién correspondiera resolver).

## B.- LISTA DE ADMITIDOS Y EXCLUIDOS

En un sentido parecido en cuanto a la relevancia del trámite, el artículo 30 de la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por el que se regula el Registro de solicitantes de vivienda y procedimientos para la adjudicación de VPO y alojamientos dotacionales de régimen autonómico establece que:

“Artículo 30. Incorporación al procedimiento

1.- La incorporación al procedimiento será voluntaria y deberá hacerse dentro del plazo y utilizando el medio que se especifique en la orden de inicio.

2.- Quienes se incorporen al procedimiento podrán manifestar su interés en acceder a una vivienda que no sea adecuada a las necesidades de su unidad convivencial, siempre que con ello no se incurra en una situación de sobreocupación.

3.- También podrán manifestar su interés en acceder a una vivienda adaptada si quedaran sin asignar viviendas de este tipo.”

Pues bien, es evidente que, en aplicación de dicho artículo, en función de que se presenten solicitudes fuera de plazo o de alguna otra manera inadmisibles, la incorporación al procedimiento dará lugar a una lista de admitidos y excluidos.

Nuevamente, consideramos que este es un trámite jurídicamente relevante para todos los interesados, competidores entre ellos, tanto para los incluidos –en el caso de que se hayan incluidos indebidamente personas que no cumplen con los requisitos-, como para los excluidos –cuando no debían de haber sido excluidos, o por incluir indebidamente personas que no cumplen con los requisitos-.

Lo que requiere que sea dictada por el Ayuntamiento de Elgoibar, en su caso, con un plazo para alegaciones y eventualmente, se elabore una nueva lista de admitidos y excluidos-

### C.- ASINGANCIÓN DE VIVIENDAS POR SORTEO Y LISTA DE ADMITIDOS Y EXCLUIDOS

El artículo 31 de la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por el que se regula el Registro de solicitantes de vivienda y procedimientos para la adjudicación de VPO y alojamientos dotacionales de régimen autonómico establece que:

#### **SUBSECCIÓN 1ª. Procedimiento de adjudicación cuando el número de demandantes supere al de viviendas**

##### Artículo 31. Forma de asignación

1.- Cuando el número de demandantes incorporados al procedimiento supere al número de viviendas de la promoción, la asignación se realizará por sorteo público ante Notario.

2.- La asignación se llevará a cabo teniendo en cuenta la adecuación de las viviendas a las necesidades de la unidad convivencial.

Por tanto, en función de que el número de demandantes supere o no al número de viviendas de la promoción, se efectuará o no un sorteo, que se desarrollará de conformidad con lo previsto en los artículos 32 y siguientes de la reiterada Orden de 15 de octubre de 2012, con los consiguientes trámites previos o coetáneos al sorteo. Así, por ejemplo:

##### Artículo 32. Trámites previos al sorteo

Con carácter previo a la celebración del sorteo, el Servicio Público de Adjudicación de Vivienda Protegida- Etxebide atribuirá un número de participación en el mismo a cada persona o unidad convivencial incorporada al procedimiento y un código alfanumérico a cada una de las viviendas de la promoción.

#### Artículo 33. Atribución de números a las solicitudes

1.- Los números de participación en el sorteo se atribuirán aleatoriamente, comenzando por el número 1 y continuando correlativamente hasta llegar a completar todas las solicitudes incorporadas al procedimiento.

2.- Al menos una semana antes de la celebración del sorteo se comunicarán a las personas o unidades convivenciales incorporadas al procedimiento los números que se les han atribuido.

#### Artículo 34. Atribución de los códigos alfanuméricos a las viviendas

1.- Se dividirán las viviendas de la promoción en dos categorías: la de viviendas adaptadas para personas con movilidad reducida de carácter permanente y la de viviendas no adaptadas.

2.- Una vez divididas en categorías, las viviendas se agruparán por número de dormitorios en orden decreciente.

3.- Los código alfanuméricos se atribuirán a partir de la vivienda no adaptada de mayor número de dormitorios y altura (piso más alto) y terminando por la vivienda adaptada de menor número de dormitorios y altura (piso más bajo).

#### Artículo 35. Desarrollo del sorteo

1.- En primer lugar se elegirá al azar un número de solicitud a partir del cual comenzarán a asignarse las viviendas una a una hasta agotar la promoción.

2.- A continuación se asignarán las viviendas adaptadas primero a las personas confinadas en silla de ruedas, después a las dependientes de dos bastones y finalmente a las que sumen 7 o más puntos en relación con los

apartados D) a H) del anexo 3 del Real Decreto 1971/1999 (RCL 2000, 222, 686).

3.- Las viviendas adaptadas que queden sin asignar se sumarán a la categoría de las no adaptadas, incorporándose al grupo que les corresponde según su número de dormitorios.

4.- Por último, se irán asignando por grupos las viviendas no adaptadas y las adaptadas incorporadas a esta categoría, empezando por las de más dormitorios y finalizando por las de menos, primero entre las unidades convivenciales para las que tales viviendas resulten más adecuadas y después entre las mencionadas en los párrafos 2 y 3 del artículo 30, y siempre siguiendo la numeración atribuida a las solicitudes.

#### Artículo 36. Lista de espera

Una vez realizado el sorteo, se confeccionará una lista de espera de la que formarán parte quienes hubieran participado en él sin haber obtenido vivienda.

Como puede observarse, en el desarrollo del sorteo, se producen toda una serie de trámites que incluyen tanto trámites de mera ejecución material (asignación aleatoria de números, realización del sorteo...) con otros que, según sea su desarrollo, pueden ser jurídicamente muy relevantes (categorización de viviendas, asignación de viviendas a solicitantes con preferencia, asignación de viviendas conforme a sorteo...), especialmente si se materializan en contra de la norma, lo que los dota de un contenido jurídico que requiere que sean formalmente resueltos (aunque sea en atención a la propuesta elevada por el órgano encomendado de la gestión), por el Ayuntamiento de Elgoibar.

#### D.- RESOLUCIÓN Y COMUNICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN O DENEGACIÓN.

Del mismo modo, los artículos 37 y 38 de la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por el que se regula el Registro de solicitantes de vivienda y procedimientos para la adjudicación de VPO y alojamientos dotacionales de régimen autonómico establecen que:

#### “Artículo 37. Notificación de la adjudicación

1.- El Servicio Público de Adjudicación de Vivienda Protegida- Etxebide comprobará que todas y cada una de

las personas y unidades convivenciales agraciadas en el sorteo **siguen cumpliendo los requisitos previstos en la normativa vigente para el acceso a las viviendas.**”

“2.- **En caso afirmativo**, el Delegado o la Delegada Territorial de Vivienda dictará la resolución de adjudicación, que se notificará con indicación, en su caso, del plazo de presentación de la documentación precisa para la firma del contrato de compraventa, plazo que no podrá exceder de un mes.

3.- **En caso de que no cumplan los requisitos para el acceso a la vivienda, les notificará la denegación de la adjudicación** y, en su caso, el inicio del procedimiento de baja de la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda.”

#### “Artículo 38. Presentación de documentos

1.- Las personas o unidades convivenciales adjudicatarias deberán presentar la documentación dentro del plazo indicado en la notificación.

2.- La falta de presentación de la documentación dará lugar a la **revocación de la adjudicación** y se considerará a todos los efectos como renuncia a la vivienda adjudicada.”

Así pues, la comprobación material del cumplimiento de los requisitos conforme al apartado 1 del artículo 37 da lugar a los subsiguientes actos jurídicos relevantes de la adjudicación o denegación, conforme a los apartados 2 y 3 (más relevantes si cabe especialmente en caso de una errónea comprobación por Etxebide).

Estos, a su vez, pueden ser seguidas de la revocación del acto de asignación, trámite de nuevo jurídicamente relevante para los interesados que hayan presentado la documentación pero que, sin embargo, sea considerada incorrecta o insuficiente; trámite jurídicamente relevante, si además, se les ha dado un plazo (¡o no!) para la subsanación.

Pues bien, nuevamente, y sin perjuicio de que la resolución pueda responder a una propuesta del órgano encomendado de la gestión material, los actos administrativos formales de adjudicación, denegación o revocación deben ser dictados por el Ayuntamiento de Elgoibar, , con un plazo para alegaciones, reclamaciones o recursos.

E.- ADJUDICACIONES SOBREVENIDAS.

El artículo 39 de la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por el que se regula el Registro de solicitantes de vivienda y procedimientos para la adjudicación de VPO y alojamientos dotacionales de régimen autonómico establece que:

#### **“Artículo 39. Adjudicaciones sobrevenidas**

1.- El Delegado o la Delegada Territorial de Vivienda procederá a **adjudicar a las personas o unidades convivenciales que formen parte de la lista de espera** de la promoción aquellas viviendas que hubieren quedado sin adjudicar por renuncia de los adjudicatarios y adjudicatarias o en aplicación de lo previsto en los artículos 37.3 y 38.2 de esta orden.

2.- Agotada la lista de espera, el promotor podrá enajenar las viviendas vacantes, una por una, a cualquier persona o unidad convivencial que cumpla los requisitos de acceso previstos por la normativa vigente.

3.- Se exceptúa de lo previsto en el apartado anterior al Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, que adjudicará las viviendas con arreglo al procedimiento establecido en el artículo 46.

Nuevamente, la adjudicación a **las personas o unidades convivenciales que formen parte de la lista de espera** es un acto jurídico relevante que, sin perjuicio de que pueda hacerse siguiendo la propuesta del órgano encomendado de la gestión, debe ser dictado por el Ayuntamiento de Elgoibar.

#### **F.- ADJUDICACIONES CUANDO EL NÚMERO DE VIVIENDAS SUPERE AL DE DEMANDANTES**

Finalmente, los artículos 42 y 44 de la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por el que se regula el Registro de solicitantes de vivienda y procedimientos para la adjudicación de VPO y alojamientos dotacionales de régimen autonómico establecen que:

#### **“SUBSECCIÓN 2ª. Procedimiento de adjudicación cuando el número de viviendas supere al de demandantes**

Artículo 42. Procedimiento

1.- Las viviendas de la promoción se dividirán en dos categorías: la de viviendas adaptadas para personas con movilidad reducida de carácter permanente y la de viviendas no adaptadas.

2.- Las viviendas no adaptadas se agruparán según su número de dormitorios, en orden decreciente.

3.- A continuación, la Delegación Territorial de Vivienda ordenará ante Notario las solicitudes de vivienda según el número de miembros de la unidad convivencial y, a igualdad de miembros, por antigüedad de la inscripción en régimen de compra en el Registro de Solicitantes de Vivienda.

4.- Si el número de solicitudes resultase inferior al número de viviendas en todos y cada uno de los grupos disponibles, se irán asignando las viviendas, comenzando por las de los pisos más altos, a las unidades convivenciales ordenadas según lo establecido en el párrafo anterior.

5.- En primer lugar se asignarán las viviendas adaptadas primero a las personas confinadas en silla de ruedas, a continuación a las dependientes de dos bastones y finalmente a las que sumen 7 o más puntos en relación con los apartados D) a H) del anexo 3 del Real Decreto 1971/1999 ( RCL 2000, 222, 686).

6.- Las viviendas adaptadas que quedaran sin asignar pasarán a formar parte de la categoría de viviendas no adaptadas, incorporándose al grupo que les corresponda según su número de dormitorios.

7.- Si el número de solicitudes resultase superior al número de viviendas en uno o varios de los grupos, se procederá a sortear las viviendas de tales grupos entre las unidades convivenciales para las que tales viviendas resulten adecuadas.

8.- Las unidades convivenciales a que se refieren los párrafos 2 y 3 del artículo 30 que no hubieran obtenido una vivienda adecuada, podrán conseguir una de las que hubieran quedado sin asignar, en función de la mayor adecuación a su número de miembros y de la antigüedad

en el régimen de compra en el Registro de Demandantes de Vivienda.

9.- En el resto de los grupos se procederá conforme a lo previsto en el párrafo 4 de este artículo.

#### Artículo 44. Trámites posteriores

Las notificaciones, la presentación de documentación, las adjudicaciones sobrevenidas y los recursos se regirán por lo previsto en los artículos 33 a 38 de esta orden.”

Tanto la adjudicación de las viviendas en función del número de miembros de la unidad convivencial y de la antigüedad de la inscripción, como las adjudicaciones sobrevenidas y las resoluciones de recursos son actos jurídicos relevantes que deben ser dictados por el Ayuntamiento de Elgoibar, sin perjuicio de que se haga atendiendo a las propuestas que le sean elevadas por el órgano encomendado.

### CONCLUSIONES

En todos los apartados referidos se dan actos jurídicos relevantes que deben ser dictados por el Ayuntamiento de Elgoibar, sin perjuicio de que el órgano encomendado pueda elevar la correspondiente propuesta.

En este sentido, si se pretende realizar una encomienda de gestión, el convenio que lo encuadre, ha de concretar a la vista del procedimiento existente, que es lo que se entiende como actividad material del Departamento y lo que es actividad jurídica que necesariamente ha de realizar el Ayuntamiento. La indefinición en este aspecto perjudica a los interesados y a ambas administraciones. Algunos actos son evidentemente materiales y otros evidentemente jurídicos. El problema es discernir aquellos que son actos de trámite jurídicamente relevantes para los interesados.

Igualmente, en este mismo sentido, es ineludible la determinación en el convenio de qué Administración es la responsable en los supuestos legales de responsabilidad patrimonial por daños a los interesados, y/o en los supuestos de nulidad de los actos derivados de este procedimiento de adjudicación, y de reconocimiento de situaciones jurídicas individuales.

En el caso de seguirse las referencias realizadas en este informe, una nueva redacción del borrador de convenio resultaría obligada.

Es lo que informo, no obstante, me someto a cualquier informe mejor fundado en derecho.