



INFORME DE LEGALIDAD RELATIVO AL PROYECTO DE CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO Y EL AYUNTAMIENTO DE ZARAUTZ PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN SOCIAL EN EL ÁMBITO 7 –AZKEN PORTU- DE ZARAUTZ.

59/2018 DDLCN - IL

I. ANTECEDENTES

Por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda se ha solicitado informe de legalidad en relación al proyecto de referencia.

El presente informe se emite en virtud de lo dispuesto en el artículo 5.1 b) de la Ley 7/2016, de 2 de junio, de Ordenación del Servicio Jurídico del Gobierno Vasco, en el artículo 13.1.b) del Decreto 144/2017, de 25 de abril, del Servicio Jurídico del Gobierno Vasco y en el artículo 14 del Decreto 71/2017, de 11 de abril, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Gobernanza Pública y Autogobierno.

II. OBJETO DEL CONVENIO

El Proyecto de Convenio tiene por objeto, en los términos contenidos en su cláusula primera, la definición del marco de colaboración entre las entidades intervinientes que posibilite la promoción de vivienda de protección social en alquiler en el Ámbito 7-Azken Portu-, en el término municipal de Zarautz.

III. LEGALIDAD

Las cuestiones singulares que plantea el borrador de convenio, particularmente, en relación a su naturaleza, posibilidad de cesión de bienes inmuebles para la promoción de viviendas de protección social, órgano competente para su autorización y otras vinculadas más a su clausulado (como bonificación del Impuesto Sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, Comisión de Seguimiento, régimen de modificación, consecuencias derivadas del incumplimiento etc.) se examinan con precisión y acierto en el informe jurídico que acompaña al proyecto de Acuerdo.

Habida cuenta de que se comparten plenamente sus conclusiones y una vez verificado que las objeciones en aquel apuntadas se han solventado finalmente en el borrador sometido a la consideración del Servicio Jurídico Central, procede la remisión al contenido de dicho informe jurídico en aras de evitar reiteraciones innecesarias,.

Resta una breve referencia a la singularidad de la cesión gratuita prevista en la cláusula segunda (parte de la finca 22899 del ámbito 7-Azken Portu- en el término municipal de Zarautz) en tanto su viabilidad jurídica se justifica en exclusiva en el Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, de aprobación del Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Euskadi.

En efecto, y como apunta el informe jurídico al que antes se hacía referencia, no se aprecia objeción a esta operación, subsumible sin dificultad en el artículo 38 de la Ley del Patrimonio de Euskadi, ni siquiera con la reserva a la que alude el artículo 39 de la misma Ley, en tanto las razones de interés público que justifican la cesión se hallan más que justificadas en el expediente administrativo.

En cualquier caso, no puede obviarse que la cesión gratuita de bienes inmuebles patrimoniales está prevista en el artículo 79.2 Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local. Un supuesto que va más allá de la previsión contenida en el artículo 100.2 de la

Por su parte, el artículo 110.2 Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, se contempla más específicamente

la cesión de solares al Organismo competente de promoción de la vivienda para construir viviendas de protección oficial; en el proyecto de convenio no se prevé en rigor una permuta del terreno por número equivalente de viviendas que se proyecta edificar, si bien este, además de no tener carácter imperativo, puede considerarse adecuadamente abordado y resuelto por la cláusula sexta del borrador, que contempla como uno de los compromisos que asumirá el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco la declaración de Zarautz como único municipio interesado en la promoción de las viviendas de protección social a que quedará finalmente afecta la parcela antes citada. Se cumple la finalidad de la cesión, que dé lugar a un beneficio para los habitantes del mencionado municipio.

Finalmente, la cláusula decimotercera del proyecto contempla la posibilidad de que se resuelva la cesión y la reversión de la parcela si el edificio a cuya construcción se obliga la Administración de la Comunidad Autónoma no lo fuera en el plazo de cuatro años o una vez construido no se mantuviera el uso de vivienda de protección social durante los 30 años siguientes.

De inicio, debe llamarse la atención acerca del plazo contemplado en la citada estipulación, que habrá de cohererse con el previsto en la cláusula tercera, que alude al compromiso de finalización de las obras de edificación y urbanización en el plazo de cuatro años a contar desde la formalización de la cesión gratuita en escritura pública, contemplando, a su vez, la posibilidad de prórroga del convenio por un periodo adicional de otros cuatro años.

La resolución de la cesión y la reversión de la parcela, efecto radical del incumplimiento de la finalidad a que queda adscrita la cesión gratuita del bien inmueble, si bien se ajusta a lo dispuesto en el artículo 111 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, encuentra razón de ser cuando se ponga de manifiesto la imposibilidad de llevar a cabo el destino de la parcela a los fines contemplados en el instrumento de colaboración, circunstancia que solo cabrá verificar con la debida fehaciencia una vez transcurran los plazos previstos en la citada cláusula tercera.

IV. CONCLUSIÓN

A la vista de la documentación que integra el expediente y vistos los términos el convenio no se advierte una objeción de legalidad que impida informar favorablemente el borrador del convenio de colaboración, sin perjuicio de apuntar la procedencia de modificar los términos de la cláusula decimotercera en el sentido apuntado en el cuerpo de este informe.

Este es mi informe que emito en Vitoria-Gasteiz, y someto a cualquier otro mejor fundado en Derecho.