



**INFORME DE LEGALIDAD EN RELACIÓN CON  
EL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA ADMINISTRACIÓN  
GENERAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI, A TRAVÉS DEL  
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, VIVIENDA Y  
TRANSPORTES, EL AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ Y, LA  
SOCIEDAD URBANÍSTICA MUNICIPAL DE VITORIA-GASTEIZKO UDAL  
HIRIGINTZA ELKARTEA, ENSANCHE 21 ZABALGUNEA, S.A.**

**76/2023 IL – DDLCN  
NBNC\_CCO\_3278/23\_08**

**I. ANTECEDENTES.**

Por la Asesoría Jurídica de la Dirección de Servicios, del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, se solicita informe de legalidad respecto del proyecto de convenio de referencia.

Se acompaña a la solicitud de emisión de informe, además del texto del convenio propuesto, la documentación que se detalla a continuación:

- Memoria suscrita por el Director de Vivienda, Suelo y Arquitectura.
- No se acompaña Memoria económica sobre los compromisos económicos adquiridos.
- Proyecto de Convenio.
- Propuesta de Acuerdo del Consejo de Gobierno, por la que se autoriza la suscripción del Convenio Colaboración.
- Informe jurídico emitido por la Asesoría Jurídica de la Dirección de Servicios, del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes

Se emite el presente informe en virtud de lo dispuesto en el artículo 5-1º b) de la Ley 7/2016, de 2 de junio, de Ordenación del Servicio Jurídico del Gobierno Vasco y en el artículo 13-1º b), del Decreto 144/2017, de 25 de abril, del Servicio Jurídico del Gobierno Vasco.

En relación ambos, con el artículo 6-1º 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

Donostia - San Sebastian, 1 – 01010 VITORIA-GASTEIZ  
tef. 945 01 86 30 – Fax 945 01 87 03



Vasco y de determinación de funciones y áreas de actuación de los mismos, y con los artículos 12-1º a) y 14-1º a) 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. SOBRE LA PRECEPTIVIDAD DEL INFORME LEGALIDAD EN EL CONVENIO DE REFERENCIA.**

Procede en primer término examinar la preceptividad de la emisión de informe de legalidad a los convenios celebrados entre la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi/CAE, con otras Administraciones Públicas, en el presente supuesto el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, y la Sociedad Urbanística Municipal de Vitoria-Gasteizko Udal Hirigintza Elkartea, Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.

Procede la emisión del presente informe de legalidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 13-1º b), del Decreto 144/2017, de 25 de abril, del Servicio Jurídico del Gobierno Vasco.

El artículo 13-5º del Decreto 144/2017, de 25 de abril, del Servicio Jurídico del Gobierno Vasco excluye la emisión de informe de legalidad en los supuestos previstos en el mismo, circunstancia que no se da en el presente caso.

## **III. LEGALIDAD**

### **1.- Objeto y justificación.**

El objeto del presente Convenio es la cesión gratuita de parcelas por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y la Sociedad Municipal Ensanche 21, a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi/CAE, para la promoción de viviendas sociales de protección pública, en alquiler en el barrio de Salburua de Vitoria-Gasteiz.

Se ceden siguientes parcelas:

- En las parcelas **RCP-17 y RCP-20 del Sector 12** (77+64 = 141 viviendas de protección social);
- En la **parcela del RCP-7B del sector 12** (116 viviendas de protección social);
- En la **parcela RC-07-1 del sector 13** (68 viviendas de protección social);
- En las parcelas **RCP-30 del Sector 13** (92 viviendas de protección social);
- Asimismo, es objeto de este convenio la ejecución de los compromisos acordados que quedaron pendientes y, concretamente, la ejecución de

las promociones de viviendas en **las parcelas RCP-11+12, 14+15 del sector 12** y en la **parcela RC-1 del sector 13** (318 y 225 viviendas de arrendamiento protegido, respectivamente), parcelas cuya titularidad es de la Administración General de la CAE.

## **2.- Naturaleza y habilitación competencial de las Administraciones Públicas intervinientes.**

Estamos ante un convenio de colaboración de los que están contemplados en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público en el Capítulo VI del Título Preliminar, y en concreto en el artículo 47.2 a).

Según el artículo 4 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, las relaciones jurídicas, negocios y contratos citados en esta sección quedan excluidos del ámbito de la presente Ley, y se regirán por sus normas especiales, aplicándose los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

El proyecto de convenio está excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. LCSP, de conformidad con el cumplimiento de los requisitos de exclusión dispuestos en el artículo 6-1º de la Ley 9/2017.

Por su parte, el artículo 86-1º de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas determina que:

*“Las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico, ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que, en su caso, prevea la disposición que lo regule...”*

En cuanto a las competencias que ostentan las Administraciones Públicas intervinientes, señalar que el artículo 10. 31 del Estatuto de Autonomía del País Vasco confiere la competencia exclusiva a la Comunidad Autónoma de Euskadi/CAE, en materia de vivienda.

Que el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz tiene atribuidas competencias propias en materia de promoción y gestión de la vivienda de protección pública, planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística, conservación y rehabilitación de la edificación, promoción de la cultura y equipamientos culturales, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 25.2, a) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Igualmente, conforme a lo señalado en el artículo 17.7, de la Ley 2/2016 de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi, en el marco de lo dispuesto en dicha ley y en la legislación que sea de aplicación, los municipios podrán ejercer competencias propias en materia de planificación, programación y gestión de viviendas.

Dentro de la Administración Autonómica Vasca, las competencias en materia de vivienda están adscritas al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, de conformidad con lo establecido en el artículo 11. 1.d) del Decreto 18/2020, de 6 de septiembre, 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 más en concreto por lo establecido en los artículos 11. 2 a) y 12.1 b), del Decreto 11/2021, de 19 de enero por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

La Sociedad Urbanística Municipal Ensanche 21, del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, dispone la titularidad del patrimonio municipal del Suelo y la correlativa obligación de urbanizar, por lo que la citada sociedad actuará como agente instrumental para la ejecución del presente convenio.

Desde el lado de las otras dos partes convinientes, el informe jurídico de la asesoría jurídica del Departamento del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes hace una exposición correcta de la competencia y legitimación de las Administraciones Públicas, que participan en la formalización de este convenio.

Por tanto, con base en lo expuesto, se puede afirmar que la intervención de las partes en este convenio no se manifiesta a través de una contraposición de intereses sino que, mediante la colaboración institucional, que tiene un evidente interés de carácter público, como es la colaboración administrativa, técnica y financiera en materia de vivienda, entre la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, y la Sociedad Urbanística Municipal Ensanche 21.

### **3.- Régimen Jurídico del Convenio.**

Antes de examinar el contenido del Convenio, hemos de hacer previa referencia a los preceptos que regulan su régimen jurídico.

#### **3.1. Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público.**

El artículo 47-1º de la Ley 40/2015 LRJSP recoge la definición y los tipos de convenio, manifestando que;

*“Son Convenios los acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho*

*público vinculados o dependientes o las Universidades Públicas entre sí o con sujetos de derecho privado para un fin común.”*

Se añade que, los convenios no podrán tener por objeto prestaciones propias de los contratos, pues en tal caso, su naturaleza y régimen jurídico se ajustará a lo previsto en la legislación de contratos del sector público, cuestión que no acaece con el presente proyecto de convenio.

Asimismo, en el artículo 47-2º a) la Ley 40/2015 se determina que un tipo de convenio de colaboración son los:

*“Convenios Interadministrativos firmados entre dos o más Administraciones Públicas, o bien entre dos o más organismos públicos o entidades de derecho público vinculados o dependientes de distintas Administraciones Públicas, y que podrán incluir la utilización de medios, servicios y recursos de otra Administración Pública, organismo público o entidad de derecho público vinculado o dependiente, para el ejercicio de competencias propias o delegadas.”*

Asimismo el artículo 48-1º de la Ley 40/2015, habilita la celebración de convenios, cuando dice:

*“Las Administraciones Públicas, sus organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes y las Universidades públicas, en el ámbito de sus respectivas competencias, podrán suscribir convenios con sujetos de derecho público y privado, sin que ello pueda suponer cesión de la titularidad de la competencia”.*

Así, el artículo 48-3º de la Ley 40/2015, como requisito para la validez de los convenios indica que:

*“La suscripción de convenios deberá mejorar la eficiencia de la gestión pública, facilitar la utilización conjunta de medios y servicios públicos, contribuir a la realización de actividades de utilidad pública y cumplir con la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.”*

El artículo 49 de la Ley 40/2015, regula el contenido de los convenios en estos términos:

*“Los convenios a los que se refiere el apartado 1 del artículo anterior deberán incluir, al menos, las siguientes materias:*

*a) Sujetos que suscriben el convenio y la capacidad jurídica con que actúa cada una de las partes.*

*b) La competencia en la que se fundamenta la actuación de la Administración Pública, de los organismos públicos y las entidades de derecho público vinculados o dependientes de ella o de las Universidades públicas.*

c) *Objeto del convenio y actuaciones a realizar por cada sujeto para su cumplimiento, indicando, en su caso, la titularidad de los resultados obtenidos.*

d) *Obligaciones y compromisos económicos asumidos por cada una de las partes, si los hubiera, indicando su distribución temporal por anualidades y su imputación concreta al presupuesto correspondiente de acuerdo con lo previsto en la legislación presupuestaria.*

e) *Consecuencias aplicables en caso de incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por cada una de las partes y, en su caso, los criterios para determinar la posible indemnización por el incumplimiento.*

f) *Mecanismos de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y de los compromisos adquiridos por los firmantes. Este mecanismo resolverá los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse respecto de los convenios.*

g) *El régimen de modificación del convenio. A falta de regulación expresa la modificación del contenido del convenio requerirá acuerdo unánime de los firmantes.*

h) *Plazo de vigencia del convenio teniendo en cuenta las siguientes reglas:*

*1.º Los convenios deberán tener una duración determinada, que no podrá ser superior a cuatro años, salvo que normativamente se prevea un plazo superior.*

*2.º En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el apartado anterior, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.”*

Reseñar que el artículo **53.1 de la Ley 40/2015, fija la obligación de la comunicación del convenio al Tribunal Vasco de Cuentas Públicas**, en los tres meses siguientes a su suscripción, en la medida en que los compromisos económicos asumidos, superan los 600.000 euros, como se deduce claramente por el volumen de viviendas a ejecutar en el presente caso.

### **3. 2. Ley 3/2022, de 12 de mayo del Sector Público Vasco.**

Esta Ley en el artículo 33. 1 y 4, sobre los Convenios de Colaboración establece lo siguiente:

*“1. La Administración General de la Comunidad Autónoma podrá suscribir convenios de colaboración con las demás administraciones públicas, actuando cada una en el ámbito de sus respectivas competencias, sin perjuicio de su autorización o aprobación por el Consejo de Gobierno.*

4. Los instrumentos de formalización de los convenios deben especificar, cuando proceda en cada caso:

- a) Los órganos que suscriben 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 acuerde desarrollar.
- e) La necesidad o no de establecer una organización personificada para su gestión.
- f) El plazo de vigencia y, en su caso, la posibilidad y régimen de prórroga que se establezca.
- g) La extinción por causa distinta al agotamiento del plazo de vigencia, así como la forma de determinar las actuaciones en curso para el supuesto de extinción”.

El informe de la asesoría jurídica del departamento promotor analiza debidamente la adecuación jurídica del contenido del Proyecto de Convenio al artículo 49 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y al artículo 33 de la Ley 3/2022, de 12 de mayo del Sector Público Vasco.

### **3.3. Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.**

**La disposición adicional séptima de la Ley 2/2006, regula los Convenios urbanísticos, y expresa lo siguiente.**

**“1. La Administración de la Comunidad Autónoma y las entidades locales podrán suscribir, conjunta o separadamente, convenios con personas públicas o privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos correspondientes, para su colaboración en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.**

2. La negociación, la celebración y el cumplimiento de los convenios urbanísticos a que se refiere el número anterior se rigen por los principios de legalidad, transparencia y publicidad.

#### **3. Los convenios urbanísticos podrán ser, en función de su objeto:**

- a) Convenios sobre ordenación urbanística: para la determinación del contenido de posibles modificaciones del planeamiento en vigor.

**b) Convenios de ejecución urbanística: para establecer los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento en vigor en el momento de la celebración del convenio.**

**6. Los convenios urbanísticos tendrán a todos los efectos carácter jurídico-administrativo.**

*Se presumirá la plena existencia de acuerdo por el concurso de la oferta y de la aceptación sobre la cosa y la causa que han de constituir el convenio, sin perjuicio del cumplimiento del resto de condiciones formales”.*

**El artículo 111 de la Ley 2/2006, establece que:**

**“1. Los patrimonios públicos de suelo tienen las siguientes finalidades legales:**

a) Regular el mercado de suelo.

**b) Regular el mercado de la vivienda.**

c) Facilitar el desarrollo territorial y urbanístico mediante la consecución de suelo para actuaciones de iniciativa pública y, en particular, **para la**

**construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.**

2. Todos los ayuntamientos están legalmente obligados a constituir, mantener y gestionar patrimonios públicos de suelo.

3. Los órganos forales de los territorios históricos y la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco pueden constituir sus propios patrimonios públicos de suelo.

4. Están plenamente sujetos a las disposiciones de este capítulo, aun cuando la administración titular no haya procedido aún a la constitución de su patrimonio público de suelo, los bienes y recursos que, conforme a esta ley, deban formar parte del mismo”.

**El artículo 115 de la Ley 2/2006, establece que:**

**“1.-Los bienes no destinados a dotaciones públicas y los recursos integrantes de los patrimonios públicos de suelo se destinarán preferentemente a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública y al costeamiento de obras de urbanización en áreas y sectores residenciales con presencia, en todo o en parte de los mismos, de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública para su desarrollo en régimen de ejecución pública”.**



El artículo 118 de la Ley 2/2006, establece que:

*“Los bienes del patrimonio público de suelo podrán cederse gratuitamente o por debajo de su valor cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:*

*a) Que el cesionario sea una administración pública o sus entes instrumentales y el destino cualquiera de los contemplados en el artículo 115”.*

### 3.4. Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.

El artículo 14.1 de la Ley 3/2015, establece lo siguiente:

*“1. El Patrimonio Público de Suelo de la Comunidad Autónoma del País Vasco estará integrado por bienes y recursos económicos.*

*2. Forman parte del Patrimonio Público de Suelo los siguientes bienes de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma del País Vasco:*

*a) Los bienes de titularidad de la Administración general de la Comunidad Autónoma del País Vasco que sean destinados a él, así como los vinculados a las políticas públicas de vivienda protegida o de alojamientos dotacionales”.*

El artículo 15 de la Ley 3/2015, establece lo siguiente:

*“1. El Patrimonio Público de Suelo de la Comunidad Autónoma del País Vasco estará integrado por un patrimonio independiente y separado del resto de su patrimonio y será gestionado por el departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco, en el cumplimiento de los siguientes fines:*

*a) La adquisición de suelo o de edificabilidad urbanística residencial con destino a la promoción o construcción de viviendas, alojamientos, locales y anejos”.*

El artículo 19 de la Ley 3/2015, establece lo siguiente:

*“Las Administraciones Públicas, dentro de su respectivo ámbito de competencias, fomentarán la promoción de viviendas de protección pública a las que se refiere la presente ley, mediante el establecimiento de medidas económicas, fiscales, urbanísticas y de cualquier otra naturaleza que favorezcan tales actuaciones, que se determinarán reglamentariamente.*

La intervención pública en cuanto a la planificación, programación, proyección, promoción o ejecución del parque residencial protegido se **configura en el sistema residencial de protección pública constituido por los siguientes recursos:**

**a) Viviendas de protección pública.**

**b) Alojamientos dotacionales”.**

**El artículo 21 de la Ley 3/2015, establece lo siguiente:**

*“1. Las viviendas de protección pública, en función de su precio o renta, de los requisitos que deben cumplir los interesados o interesadas en el acceso a la ocupación legal de la vivienda y de las circunstancias de su necesidad de vivienda, podrán ser de los siguientes tipos:*

**a) Vivienda de protección social.**

**b) Vivienda tasada de régimen autonómico o municipal”.**

**3.5. Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, de aprobación del Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Euskadi, sobre las adquisiciones de bienes a título gratuito, regula lo siguiente.**

**El artículo 38 del Decreto Legislativo 2/2007, establece lo siguiente:**

*“1. La aceptación de herencias, legados y donaciones se acordará por la persona jurídica a la que, conforme a la presente ley, ha de corresponder la titularidad, previa autorización del Consejo de Gobierno cuando las cargas o gravámenes superen en total el veinticinco por ciento del precio de tasación del bien o derecho, cuando la adquisición lleve consigo alguna condición o compromiso de uso específico que genere gasto, o cuando se trate de bienes integrantes del patrimonio empresarial.*

**2. Cuando la titularidad haya de corresponder a la Administración general de la Comunidad Autónoma, la aceptación corresponde al departamento competente en materia de patrimonio, cualquiera que sea el organismo o entidad de los contemplados en esta ley que se señale como beneficiario, y sin perjuicio de que en la adscripción o, en su caso, en la atribución del rendimiento económico del bien o derecho se tenga en cuenta la voluntad del transmitente”.**

**El artículo 118 del Decreto Legislativo 2/2007, establece lo siguiente:**

*“Las entidades comprendidas en el artículo 1 de la presente ley **podrán celebrar convenios con otras administraciones públicas** o con personas jurídicas de derecho público o de derecho privado pertenecientes al sector público, **con el fin de ordenar las relaciones de carácter patrimonial y urbanístico** entre ellas en un determinado ámbito o realizar actuaciones*

*comprendidas en esta ley en relación con los bienes y derechos de sus respectivos patrimonios”.*

El artículo 119.1, del Decreto Legislativo 2/2007, establece lo siguiente:

*“Los convenios podrán contener cuantas estipulaciones se estimen necesarias o convenientes para la ordenación de las relaciones patrimoniales y urbanísticas entre las partes intervinientes, siempre que no sean contrarias al interés público, al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración”.*

La disposición adicional segunda del Decreto Legislativo 2/2007, establece lo siguiente:

**“Los bienes y derechos destinados a la promoción de vivienda en el ámbito de la política de vivienda se regirán por sus normas específicas, y supletoriamente por esta ley, en cuya aplicación el departamento competente en materia de vivienda ejercerá las competencias atribuidas al departamento competente en materia de patrimonio”.**

#### **4.- Procedimiento del Convenio.**

En materia procedimental referida a la celebración de convenios de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi, con las Entidades Locales, **recordar los parámetros de legalidad procedimentales** siguientes:

**4. 1. El Decreto 144/2017, de 25 de abril, por el que se regula el Servicio Jurídico del Gobierno Vasco, y que en concreto, en el Capítulo XIII, disciplina el régimen jurídico de los convenios y los protocolos generales.**

Manifiestar también que, el Decreto 144/2017, en sus artículos 54 a 65 contiene un conjunto de normas que abarcan aspectos competenciales y de aprobación, tramitación, negociación con sus fases sucesivas, modificación y corrección de errores, suscripción, entrada en vigor y publicación que han sido tenidas en cuenta en el proyecto de convenio presente y que establecen el cauce que habrá de seguir la futura tramitación.

Así de conformidad con lo previsto en el artículo 55.1. b) del Decreto 144/2017, compete al Gobierno Vasco la aprobación de la suscripción del presente Convenio con el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y la Sociedad Pública Municipal Ensanche 21.

Señalar también que de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 63-1º c) del Decreto 144/2017, el presente Convenio, podrá ser firmado una vez que se haya realizado la aprobación por el Consejo de Gobierno.

Exponer igualmente que, para la manifestación del consentimiento y suscripción de los Convenios, **el artículo 62 del Decreto 144/2017**, por el que se regula el Servicio Jurídico, expresa que:

*“La manifestación del consentimiento y suscripción de los Convenios en nombre de la Comunidad Autónoma se realizará por el Lehendakari, salvo que el Gobierno Vasco faculte expresamente a otra autoridad.”*

**El órgano promotor de la iniciativa nos ha remitido junto al Proyecto de Convenio, la Propuesta de Acuerdo del Consejo de Gobierno, de autorización del presente proyecto de convenio, así como la autorización para prestar el consentimiento y suscripción por una autoridad diferente a la del Lehendakari, en concreto en este caso el Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, siendo ello correcto jurídicamente.**

Señalar que, en la Propuesta de Acuerdo, se contiene un error en el inciso inicial de la página segunda, pues se cita la construcción de alojamientos dotacionales, **cuando debe decir la construcción de viviendas de protección pública.**

Expuesto el régimen jurídico y procedimiento aplicable al proyecto de convenio, se considera que **el texto propuesto cumple con la normativa de aplicación y con los requisitos previstos en los citados preceptos de las Leyes enumeradas anteriormente.**

Reseñar también que de conformidad con lo dispuesto en **el artículo 65 del Decreto 147/2017, el presente Convenio, una vez suscrito y en la medida que afecta al derecho a la de los ciudadanos a disfrutar de una vivienda, previsto en el artículo 47 de la Constitución y en el artículo 1.1, de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, debe ser publicado en el Boletín Oficial del País Vasco, y a tal efecto será remitido a la Secretaría de Gobierno, dependiente del Departamento de Gobernanza Pública y Autogobierno.**

Igualmente, exponer **que el artículo 33. 6. de la Ley 3/2022, de 12 de mayo del Sector Público Vasco**, establece que el Convenio deberá publicarse en el Registro de Convenios y en la página web departamental.

Expresar que, de conformidad con lo previsto en **los artículos 5. 1, y 8. 1. b) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno**, en materia de información institucional y publicidad activa, se dará publicidad al Convenio suscrito en la página web del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

También recordar que **el artículo 63-1º a) del el Decreto 144/2017**, establece que.

“1. –La suscripción de los Convenios y Protocolos Generales se realizará, con carácter general, en los momentos siguientes:

c). *Los Convenios que deban ser previamente autorizados por el Gobierno Vasco podrán suscribirse a partir de su aprobación por el mismo”.*

## **5.- Análisis jurídico del contenido del convenio.**

Una vez que ha quedado justificado el cumplimiento de las exigencias expuestas, se procede a examinar el propio contenido del texto propuesto.

El proyecto de convenio consta de un primer apartado relativo a la enumeración de los intervinientes en la firma del convenio;

Un segundo apartado que recoge la parte expositiva del mismo, donde se incluye la justificación, que se ha expuesto resumidamente, y que supone la traslación de lo previsto en la memoria, y un tercer apartado el dispositivo, relativo a las cláusulas o estipulaciones que establecen y concretan los compromisos que se adquieren, así como otros extremos relativos al régimen del convenio.

**En este sentido, para el análisis del contenido del convenio, seguimos el orden derivado del propio expositivo previo del mismo.**

1. En el expositivo primero se transcriben los principios rectores de la política de vivienda, recogidos en el artículo 2 de la Ley 3/2015 de Vivienda.
2. En el expositivo segundo, se hace referencia a la misión y ejes de actuación del Plan Director de Vivienda 2021-2023.
3. En los expositivos tercero y cuarto, se refieren al antecedente del Acuerdo de 12 de marzo de 2007, entre la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi/CAE y el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, por el que acordaron la adquisición gratuita de las parcelas de titularidad municipal destinadas a la promoción de viviendas sociales por parte de la Administración General de la CAE, así como al Acuerdo de 29 de noviembre de 2007, que modificó el Acuerdo de 12 de marzo de 2007.
4. En el expositivo quinto, se menciona el Acuerdo de 12 de noviembre de 2008, por el que la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco y el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, establecieron la adquisición gratuita de diversas parcelas de titularidad municipal, destinadas a la promoción de viviendas sociales, así como la adquisición mediante compraventa de parcelas destinadas a la promoción de viviendas de protección oficial.
5. En los expositivos sexto, y séptimo se expresa que mediante el nuevo Convenio a suscribir se pretenden concretar y desarrollar algunos de los compromisos anteriormente acordados, y que quedan pendientes de ejecución, en las parcelas que a continuación se mencionan, debido a los motivos que se especifican.

Este nuevo convenio tiene como objeto regularizar la ejecución de los compromisos adquiridos, que quedaron pendientes de ejecución, siendo necesario adaptar las realidades de las parcelas objeto de cesión a la consecución de los compromisos anteriormente adquiridos, así como permutar las promociones que no son factibles en estos momentos por otras que lo sean.

6. En el expositivo octavo, se indican los Acuerdos suscritos anteriormente, en los que se estipulaba que la Administración General de la CAE, se comprometía a vender a Ensanche 21 Zabalgunea S.A, los locales comerciales que integren las referidas edificaciones una vez construidos, y que al no haberse ejecutado se realiza ahora una modificación/ actualización de dichos compromisos

7. En el expositivo noveno, se contempla una actualización de los compromisos financieros anteriores pendientes de liquidación final.

8. En los expositivos décimo, undécimo y duodécimo, se especifica el régimen jurídico referido a las viviendas de protección pública objeto del Convenio, contemplado en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, regula el Patrimonio Público de Suelo, y en el Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, de aprobación del Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Euskadi

**A continuación, para la descripción del contenido del convenio, seguimos el orden derivado del clasulado del mismo.**

1. Las cláusulas primera y segunda están dedicadas al objeto del convenio, conformado por la cesión gratuita de parcelas por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y la Sociedad Municipal Ensanche 21, a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi/CAE, para la promoción de viviendas sociales de protección pública, en alquiler en el barrio de Salburua de Vitoria-Gasteiz, incluyendo una determinación del valor de los suelos a transmitir.

Se ceden gratuitamente las siguientes parcelas:

- En las parcelas RCP-17 y RCP-20 del Sector 12 (77+64 = 141 viviendas de protección social);
- En la parcela del RCP-7B del sector 12 (116 viviendas de protección social);
- En la parcela RC-07-1 del sector 13 (68 viviendas de protección social);
- En las parcelas RCP-30 del Sector 13 (92 viviendas de protección social):
- Asimismo, es objeto de este convenio la ejecución de los compromisos acordados que quedaron pendientes, y, concretamente, la ejecución de las promociones de viviendas en las parcelas RCP-11+12, 14+15 del sector 12 y

en la parcela RC-1 del sector 13 (318 y 225 viviendas de arrendamiento protegido, respectivamente), parcelas cuya titularidad es de la Administración General de la CAE.

El contenido de las cláusulas indicadas, se adecúa a los parámetros de legalidad indicados en los artículos citados de:

La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

La Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.

El Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, de aprobación del Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Euskadi.

Y la Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público, en su artículo 49 c).

2. Las cláusulas tercera y cuarta, fijan las actuaciones a desarrollar y los compromisos que adquiere el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, lo cual se ajusta a lo previsto en el artículo 33.4 c) de la Ley 3/2022, de 12 de mayo del Sector Público Vasco.

Indicar que en el párrafo cuarto de la cláusula cuarta, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz se compromete a establecer, en la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras/Icio, una exención en favor de la Administración General de la CAE, por la realización de obras de reparación en los inmuebles de titularidad municipal.

**Manifiestar que el compromiso indicado anteriormente no tiene soporte jurídico en el Decreto Foral Normativo 5/2021 de 29 de septiembre, del Texto Refundido de la Norma Foral de Álava Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, pues en el artículo 2º, no autoriza que los Entes Locales de Álava, en este caso el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, puedan realizar exenciones como la expresada.**

**En coherencia con lo anterior, la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras/Icio, del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, en el artículo 4.2, tampoco prevé dicha exención.**

No obstante, la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras/Icio, del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, en el artículo 4.1, **prevé un supuesto de no sujeción** cuando expresa que:

***“No estarán sujetas a este impuesto las construcciones, obras o instalaciones ejecutadas sobre inmuebles cuya titularidad dominical corresponda a este Ayuntamiento, siempre que ostente la condición de dueño de la obra”.***

Así la realización de obras de reparación en los inmuebles de titularidad municipal, a realizar por la Administración General de la CAE, no está prevista en el artículo 4.1 indicado

**Por lo expuesto, el inciso final del párrafo cuarto de la cláusula, el compromiso del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, debe referirse a que la modificación la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras/lcio, recogerá el supuesto tributario de no sujeción de las obras indicadas.**

3. La cláusula quinta, contempla el compromiso del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, de trasladar, al Pleno de la Corporación Municipal, la propuesta de acuerdo de bonificación del 95% del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras/lcio, en las obras de edificación de las viviendas de protección social objeto del convenio.

**Este compromiso no tiene encaje jurídico en la normativa tributaria vigente, como explicitamos.**

**El Decreto Foral Normativo 1/2021 de 29 de septiembre, que aprueba el Texto Refundido de la Norma Foral Reguladora de las Haciendas Locales de Álava, en el artículo 9 referido a los beneficios fiscales, expresa que:**

***“Los municipios, en uso de sus facultades y en el marco de las Normas Forales vigentes, podrán conceder beneficios fiscales en materia de sus propios tributos, asumiéndolos con cargo a sus propios presupuestos.***

*A estos efectos, los municipios adoptarán el acuerdo que con carácter general determine la aplicación en su demarcación territorial de tales beneficios fiscales. Este acuerdo deberá publicarse en el BOTHA”.*

**El Decreto Foral Normativo 5/2021 de 29 de septiembre, del Texto Refundido de la Norma Foral de Álava Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, en el artículo 8 referido a los bonificaciones fiscales, expresa que:**

***“1. Las ordenanzas fiscales podrán regular las siguientes bonificaciones sobre la cuota del impuesto:***

***a) Una bonificación de hasta el 95 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración”.***

La Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras/lcio, del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, en el artículo 8.2, solo contempla una bonificación del 50% de la cuota del impuesto, por la construcción de viviendas de protección oficial, actualmente denominadas viviendas de protección social.



El compromiso del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz de bonificación del 95% del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras/Icio, en las obras de edificación de las viviendas de protección social objeto del convenio, **requiere modificación concretando en la cláusula Convenio** lo siguiente:

**La modificación por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras/Icio, recogiendo expresamente el supuesto** de:

1º. Una bonificación de hasta el 95 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.

2º. Un **posterior acuerdo por la Corporación Local** acordando la bonificación del 95% en el impuesto, al ser la construcción de las viviendas sociales objeto del convenio, **merecedoras de la declaración de especial interés o utilidad municipal, por concurrir circunstancias sociales.**

El párrafo último de la cláusula quinta hace una referencia a la Sociedad Pública Vivienda y Suelo de Euskadi S.A/Visesa, entidad dependiente del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transporte.

Dicha Sociedad Pública no es parte suscribiente del Convenio, pero tiene naturaleza de ente público instrumental, para actuar como medio propio, algo que se prevé expresamente en la cláusula.

La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, prevé como sistema de cooperación interadministrativa vertical que los entes del sector público puedan encargar a medios propios personificados la ejecución directa de determinadas prestaciones, sin que dicha relación tenga que canalizarse a través de un contrato, tal como se contempla en los artículos 31.1 a), 32 y 33 de dicha Ley.

**Manifiestar que la redacción de este párrafo debe corregirse también puntualmente, por razones de técnica jurídica, eliminando la expresión de “eximentes”, que no existe en el ordenamiento tributario.**

4. La cláusulas sexta y séptima fijan los compromisos de actuación que adquiere el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transporte, **que son conformes a los parámetros de legalidad indicados** en los artículos citados anteriormente de:

La Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público.

La Ley 3/2022, de 12 de mayo, del Sector Público Vasco

La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

La Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.

El Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, de aprobación del Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Euskadi.

**5. El párrafo último de la cláusula séptima, hace una referencia genérica e indeterminada a la incidencia económica que supone el Convenio para la Administración General de la CAE, cuando dice que:**

*“La totalidad de los compromisos asumidos por el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco en el presente Convenio, estarán supeditados a las oportunas consignaciones presupuestarias y a las disponibilidades de la Comunidad Autónoma del País Vasco en cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera”.*

La memoria del Convenio repite la redacción expuesta en el párrafo anterior, expresando que las obligaciones económicas asumidas por el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, son relevantes, pero sin contener ninguna previsión plurianual de gasto a realizar los años de vigencia del Convenio.

**Manifiestar que el número de viviendas de protección social, que se comprometa a construir el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda, asciende a un total de 960, según se establece en la cláusula primera en su párrafo final, y ello en el periodo de cuatro años de vigencia, tal como se estipula en la cláusula decimocuarta del Convenio.**

**Por ello, el contenido del párrafo último de la cláusula séptima no se adecúa a la legalidad establecida:**

**En el artículo 49.d) de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, cuando establece lo siguiente:**

*“Los convenios a los que se refiere el apartado 1 del artículo anterior deberán incluir, al menos las siguientes materias:*

***Obligaciones y compromisos económicos asumidos por cada una de las partes, si los hubiera, indicando su distribución temporal por anualidades y su imputación concreta al presupuesto correspondiente de acuerdo con lo previsto en la legislación presupuestaria”.***

**En el artículo 33. 4 c) de la Ley 3/2022, de 12 de mayo, del Sector Público Vasco, cuando establece lo siguiente:**

*“Los instrumentos de formalización de los convenios deben especificar, cuando proceda en cada caso:*

**c) Su financiación”.**

En esta cuestión recordar que la Ley 15/2022, de 23 de diciembre, por la que se aprueban los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi para el ejercicio 2023, en los presupuestos correspondientes a la sección 08 del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda; en el programa funcional presupuestario 4312-vivienda, se contiene la dotación presupuestaria 08.4312.21.611.19/4087, para la inversión de obras nuevas y edificaciones de vivienda de protección pública, mediante un crédito de pago para el año 2023, por importe de 10 millones de euros.

Igualmente se contemplan, para la inversión de obras nuevas y edificaciones de vivienda de protección pública, se contemplan unos créditos de compromiso plurianualizados por importe de 40, 50 millones de euros, repartidos de la siguiente forma:

- 13, 86 millones para el 2024,
- 6, 64 millones para el 2025,
- 10 millones para el 2026 y
- 10 millones para el 2027.

**Por lo expuesto, expresar que el párrafo último de la cláusula séptima, debe adecuarse a los parámetros legales más arriba explicitados.**

6. La cláusula octava concreta y actualiza los compromisos adquiridos con anterioridad por la Sociedad Urbanística Municipal de Vitoria-Gasteizko Udal Hirigintza Elkarte, Ensanche 21 Zabalgunea s.a.

7. La cláusula novena recoge el compromiso las Administraciones suscribientes de impulsar una promoción de vivienda colaborativa, en alguna de las parcelas objeto del Convenio.

Manifiestar que coincidimos con las certeras consideraciones efectuadas por el informe de la asesoría jurídica de la Dirección de Servicios del Departamento promotor de la iniciativa.

8. La cláusula décima, expresa que la adjudicación de las viviendas de protección social se realizará respetando el procedimiento de adjudicación y las reservas de cupos señaladas en la normativa de vivienda.

Así, en esta materia, deviene en aplicación **la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, del Registro de solicitantes de vivienda y de los procedimientos de adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico, modificada por la disposición final séptima del Decreto 210/2019 de 26 de diciembre.**

El artículo 48 de la Orden de 15 de octubre de 2012, determina que los procedimientos de adjudicación de viviendas de protección pública en régimen

de arrendamiento se iniciarán por Orden del Consejero competente en materia de vivienda.

La cláusula décima prevé, para el colectivo de personas menores de 36 años, una reserva del porcentaje máximo del 40%, de las viviendas a adjudicar.

También se incluye en el contenido de esta cláusula, una preferencia en la adjudicación de las viviendas, en favor de ciudadanos de Vitoria-Gasteiz, que deberán además contar con una antigüedad mínima de empadronamiento de 2 años, a partir de la publicación de la Orden que da inicio al procedimiento de adjudicación.

**Indicar que, del artículo 32. 5, de la Ley 3/2015 de 18 de junio, de Vivienda, se deriva que las Ordenes de inicio de los procedimientos de adjudicación de viviendas podrán, en las bases para la adjudicación incluir como requisito de admisión, el empadronamiento previo y con una antigüedad determinada, siempre con respeto a los derechos individuales y a las necesidades derivadas de la cohesión social y territorial, así como de la movilidad geográfica, amparados por la presente norma legal.**

En esta materia indicar que, **la Viceconsejería de Régimen Jurídico desde el Servicio Jurídico Central desde hace años, mantiene como criterio de legalidad que las cuestiones de reservas de cupos, así como los requisitos y preferencias de empadronamientos, no son los Convenios los instrumentos administrativos jurídicamente correctos para fijar dichos aspectos del proceso de participación y adjudicación de las viviendas, cuando existen disposiciones de carácter general que lo regulen.**

Así, desde este Servicio Jurídico Central se viene señalando, como criterio acorde a derecho, que tales cuestiones deben determinarse, como vía para modificar, si se quisiera Orden de 15 de octubre de 2012 mediante una disposición de igual rango, **en las Ordenes de inicio que contienen las bases de los procedimientos de adjudicación de viviendas de protección pública.**

9. La cláusula undécima en su párrafo primero, prevé la posibilidad de que el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz proponga al Departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco que contemple en la citada Orden de inicio del procedimiento de adjudicación el número de viviendas que sean necesarias para atender a las personas afectadas por actuaciones urbanísticas municipales que reconozcan su derecho a realojo y aquellas destinadas a la satisfacción de necesidades específicas de vivienda.

La previsión indicada tiene soporte **jurídico en la regulación contenida en el artículo 32.2, de la Ley 3/2015 de 18 de junio, de Vivienda y en los artículos 12, 36, 37 y 38 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo**, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

10. La cláusula undécima, en su párrafo segundo, contiene unos compromisos de las Administraciones suscribientes, en las áreas de gestión, información en el marco del alquiler social protegido, con el fin de evitar duplicidades administrativas.

**Visto el contenido del párrafo segundo de esta cláusula undécima, consideramos que, por motivos de técnica jurídica, debe incorporarse como clausula específica separada.**

**11. La cláusula undécima en su párrafo tercero, contiene una previsión que no tiene sentido con lo estipulado en el párrafo primera de la misma.**

**Consideramos que su encaje adecuado, es ubicarlo como párrafo último de la cláusula decimoséptima del Convenio.**

12. La cláusula duodécima establece la creación de una Comisión de Seguimiento del convenio, integrada por dos representantes de cada una de las Administraciones convinientes.

La Comisión de Seguimiento es el órgano para el seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio.

Queda establecida su creación, su concreta composición, el régimen de adopción de acuerdos, así como el de sesiones a celebrar, adecuándose el contenido de la cláusula a lo previsto en el artículo 49 f) de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público, así como en el artículo 33. 5, de la Ley 3/2022 de 12 de mayo del Sector Público Vasco.

13. La cláusula decimotercera se refiere a la naturaleza y régimen administrativo del convenio, aspectos que ya hemos analizado con detalle en los números 2º y 3º, del análisis de legalidad de este informe.

14. La cláusula decimocuarta recoge la vigencia del convenio por un periodo de cuatro años, con posibilidad de prórroga de otros cuatro años más, lo cual es conforme a lo previsto en el artículo 49 h) de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público, y en el artículo 33. 4. f), de la Ley 3/2022 del Sector Público Vasco

15. La cláusula decimoquinta, se refiere al régimen de modificación del convenio, que es conforme a lo previsto en el artículo 49 g) de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público.

16. La cláusula decimosexta, en los párrafos primero y segundo, determina lo que regulan son las causas de extinción del mismo, y lo hace de forma jurídicamente correcta, de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 51 de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público y el artículo 33. 4. g), de la Ley 3/2022 del Sector Público Vasco.

El párrafo tercero de la cláusula contempla una facultad del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes para desistir de las promociones contempladas en el presente Convenio, sin abonar la

indemnización prevista en el párrafo anterior, en el supuesto de que causas sobrevenidas, como la modificación de las condiciones urbanísticas de las promociones, hagan las mismas inviable técnica y económicamente.

Esta previsión es acorde con lo previsto por el artículo 51. 2, e) de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público.

17. La cláusula decimoséptima, en su párrafo primero, contempla el compromiso de las tres Administraciones suscribientes para rehabilitar el parque municipal de vivienda vacía propiedad del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y de la Sociedad Municipal Ensanche 21 Zabalgunea s.a., con el objetivo de incorporarlo, de forma permanente, al parque de vivienda protegida en alquiler gestionado por el Gobierno Vasco, a través del medio propio instrumental, que es la Sociedad Pública Alokabide s.a., lo que es correcto jurídicamente.

En el párrafo segundo se dice que el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y la Sociedad Municipal Ensanche 21 **ponen a disposición** del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes **hasta 62 viviendas de su titularidad, para su incorporación a los programas de vivienda de protección social en alquiler.**

**El párrafo analizado no concreta la naturaleza jurídica de la operación de puesta a disposición de hasta 62 viviendas, cuestión que necesariamente debe explicitarse en esta cláusula.**

**Nos podemos encontrar ante dos figuras jurídicas distintas, como son la cesión gratuita del uso, o la cesión gratuita de la titularidad. Del contexto de la cláusula, parece desprenderse que nos encontramos ante una cesión gratuita del uso, pero ello debe especificarse.**

**Indicar que tampoco se concreta el plazo de la cesión de las viviendas.**

Los párrafos tercero y cuarto de la cláusula decimoséptima contemplan la labor a realizar en esta materia por la Comisión Mixta de Seguimiento del Convenio.

Por último, manifestar que, como hemos expuesto en el parágrafo nº 11, la redacción contenida en el párrafo tercero de la cláusula undécima consideramos tiene encaje lógico y jurídico adecuado, ubicándolo como párrafo último de esta cláusula decimoséptima del Convenio, ya que nos estamos refiriendo a la gestión por Alokabide s.a. de las viviendas municipales destinadas al arrendamiento.

#### **IV. CONCLUSIÓN.**

Por todo lo expuesto, a juicio de quien suscribe, **tomando en consideración las observaciones y advertencias jurídicas explicitadas, el Convenio se adecua al ordenamiento jurídico.**

Este es el informe que emito y que someto a cualquier otro mejor fundado en derecho, en Vitoria-Gasteiz a la fecha de la firma electrónica.