



INFORME DE LEGALIDAD SOBRE EL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL DEPARTAMENTO DE EMPLEO Y POLÍTICAS SOCIALES Y EL AYUNTAMIENTO DE BASAURI PARA LA PROMOCIÓN DE ALOJAMIENTOS DOTACIONALES EN EL SECTOR DE SAN MIGUEL OESTE DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE BASAURI.

36/2016 IL

ANTECEDENTES.

El Departamento de Empleo y Políticas Sociales solicita el preceptivo informe de legalidad, de esta Dirección de Desarrollo Legislativo y Control Normativo, en relación con el convenio citado en el encabezamiento. Juntamente con la solicitud y el texto del convenio, el Departamento solicitante aporta una memoria económica en la que se analizan los principales compromisos estipulados en el convenio, informe jurídico de la Dirección de Servicios de dicho Departamento y la Propuesta de Acuerdo de Consejo de Gobierno.

CONSIDERACIONES SOBRE EL CONTENIDO DEL CONVENIO.

El convenio tiene por **objeto** posibilitar la promoción de alojamientos dotaciones en el Sector de San Miguel Oeste en Basauri.

De conformidad con la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, se entiende por alojamiento dotacional la edificación residencial apta para ser habitada, que se configura como equipamiento o dotación, destinada a resolver de forma transitoria y mediante abono de renta o canon la necesidad de habitación de personas o unidades de convivencia. Debe cumplir los requisitos establecidos en esta ley y su normativa de desarrollo para ofrecer a las personas que vayan a habitar en ella el espacio y las instalaciones necesarias que satisfagan sus necesidades personales ordinarias de habitación. (artículo 23.1)

Asimismo, es la propia Ley de Vivienda la que da cobertura jurídica e incluso impulsa la celebración de convenios con este objeto. Así, en su artículo 23.2.5 establece que “la Administración de la Comunidad Autónoma y los ayuntamientos podrán establecer convenios a los efectos de la conformación progresiva de una red supramunicipal de alojamientos dotacionales con destino a los sectores sociales necesitados.”

Para ello las partes adquieren los siguientes **compromisos**:

- Departamento de Empleo y Políticas Sociales: a realizar una propuesta de diseño, construcción y gestión de los alojamientos dotaciones.
- Ayuntamiento de Basauri: a entregar la parcela definida en apartado cuarto de la parte expositiva del convenio, sita en dicho sector; ello, previo visto bueno de la propuesta citada.

El cumplimiento de estos compromisos implica también, y así se recoge en el texto, el de la tramitación interna para adoptar el oportuno acuerdo de cesión gratuita de la parcela por parte del Ayuntamiento y, el acuerdo de aceptación de dicha cesión por parte del Consejo de Gobierno, en el caso del Departamento de Empleo y Políticas Sociales.

Al respecto señalar que las adquisiciones a título gratuito están reguladas en los artículos 38 y 39 de la Ley del Patrimonio de Euskadi, con relación en este caso, a su Disposición Adicional segunda.

Posteriormente, una vez entregados los suelos a la Comunidad Autónoma de Euskadi, el Departamento de Empleo y Políticas Sociales, se compromete a contratar y ejecutar totalmente las obras de urbanización complementarias y de promoción de los alojamientos dotaciones, incluida la redacción de los proyectos técnicos.

El Ayuntamiento de Basauri, por otra parte, se compromete a aplicar una bonificación del 95% en la cuota del Impuesto Municipal sobre Construcciones, Obras e Instalaciones.

Procede señalar que la adquisición a título gratuito de la parcela señalada viene avalada jurídicamente por el artículo 24.1 de la Ley de Vivienda, que dice literalmente: “Los terrenos calificados por el planeamiento municipal como dotación pública con destino a alojamientos dotacionales serán obtenidos, a favor de la administración responsable de su implantación, bien por cesión obligatoria y gratuita en el supuesto de incluirse o adscribirse a actuaciones integradas, o bien por expropiación forzosa en el supuesto de no figurar incluidos ni adscritos a estas. Las construcciones que se edifiquen en ellos, si cumplen las condiciones establecidas por esta ley y su normativa de desarrollo, tendrán la consideración de alojamientos dotacionales.”

Finamente, las partes adquieren una serie de compromisos en la cláusula cuarta de la parte dispositiva con relación a los destinatarios de los alojamientos dotaciones, en el sentido de considerar preferentes a los vecinos de Basauri, si bien el Ayuntamiento puede proponer la excepción a dicha preferencia en cuyo caso el Departamento de Empleo y Políticas Sociales se compromete a su adjudicación singular en favor de personas afectadas por actuaciones urbanísticas municipales.

Pero, si algún alojamiento no resultara adjudicado resultando así excedentario, sería el citado Departamento el que determinaría por Orden las personas o municipios interesados.

Al respecto, se ha de tener en cuenta que de conformidad con el artículo 23.3 de la Ley de Vivienda estos alojamientos deben destinarse al alojamiento temporal de personas con dificultades de acceso a la ocupación legal de una vivienda, como jóvenes, inmigrantes, personas separadas o divorciadas que hayan perdido el derecho al uso de la vivienda compartida, personas pendientes de realojamiento por operaciones urbanísticas y otros similares. También pueden destinarse a personas de colectivos en proceso de reinserción o de quienes requieran de una especial protección, como mujeres víctimas de violencia de género, personas mayores, personas sin hogar, discapacitados físicos, psíquicos e intelectuales y otros en similares circunstancias.

La cláusula sexta prevé la constitución de una **Comisión de Seguimiento** del convenio formada por dos representantes por cada una de las partes.

Analizado el cometido previsto para esta comisión, parece que algunas de las funciones atribuidas a esta comisión no casan con el objeto y contenido de este convenio por lo que recomendamos la reconsideración de las mismas. (p.ej: resolución de los conflictos y/o interferencias que pudieran ocasionarse en el curso de la realización de las promociones de viviendas protegidas de referencia; la acomodación y/o graduación de los regímenes de protección de las promociones a las necesidades de vivienda que existan en cada momento).

Asimismo, señalar que el próximo 2 de octubre de 2016 entrará en vigor la Ley 40/2015, de 1 octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, la cual ha venido a establecer una nueva regulación respecto al régimen jurídico de los órganos colegiados (arts. 15 y ss.). Ello se ha de tener en cuenta dado que su Disposición Adicional Octava, que lleva por título «Adaptación de los convenios vigentes suscritos por cualquier Administración Pública e inscripción de organismos y entidades en el Inventario de Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local», establece: “1. 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.”

Por otra parte, se observa que el convenio no tiene determinado un plazo de **vigencia**.

Al respecto señalar que la citada Disposición Adicional octava de la Ley 40/2015, de 1 octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, prevé la adaptación automática de los convenios vigentes, en lo que se refiere al plazo de vigencia de los mismos, 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 dicha Ley. En estos casos el plazo de vigencia de los convenios será de cuatro años a contar desde la entrada en vigor de la citada Ley 40/2015, de 1 de octubre.

No obstante, se podrá acordar la prórroga del convenio de conformidad con el apartado 2º de dicho artículo 49. h), que establece:

“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.”

Por último, señalar que se ha detectado una errata en la cláusula séptima de la parte dispositiva en cuanto que se establece el incumplimiento de las obligaciones recogidas en el convenio como **causa de resolución** del contrato, cuando debe referirse, obviamente, a causa de resolución del convenio.

TRAMITACIÓN

En lo que respecta a la tramitación de este convenio para su aprobación y publicación en el Boletín Oficial del País Vasco, nos remitimos al informe jurídico emitido por la Asesoría Jurídica del Departamento de Empleo y Políticas Sociales.

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