



GOBERNANTZA PUBLIKO ETA  
AUTOGOBERNUA SAILA  
Araubide Juridikoaren Sailburuordetza  
Lege Garapen eta Arau Kontrolerako  
Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE GOBERNANZA  
PÚBLICA Y AUTOGOBIERNO  
Viceconsejería de Régimen Jurídico  
Dirección de Desarrollo Legislativo y Control  
Normativo

## INFORME DE LEGALIDAD RELATIVO A LA PROPUESTA DE ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO POR EL QUE SE APRUEBA LA SUSCRIPCIÓN DE LA ADENDA DE MODIFICACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO –DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRASPORTES– Y EL AYUNTAMIENTO DE EIBAR PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN SOCIAL EN EL ÁMBITO DE TXONTA SUR, DE 20 DE MAYO DE 2021.

NBNC\_CCO\_3781/23\_08  
52/2024 IL - DDLCN

### I. INTRODUCCIÓN.

La Dirección de Servicios del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes ha solicitado informe de legalidad sobre la «propuesta de acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se autoriza la suscripción de la adenda al convenio de colaboración con el Ayuntamiento de Eibar para la promoción de vivienda de protección social en el ámbito de Txonta en el término municipal de Eibar».

Se incluye en el expediente administrativo la siguiente documentación, la cual se relaciona siguiendo el orden cronológico en el que ha sido aportada:

- ✓ Convenio de colaboración reseñado en el encabezamiento.
- ✓ Propuesta de acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se autoriza la suscripción de la adenda al convenio de colaboración.
- ✓ Contrato de arrendamiento entre el Departamento de Empleo y Políticas Sociales y el Ayuntamiento de Eibar de locales y plazas de garaje, ubicados en el barrio de Matxariabarren de Eibar en ejecución del convenio de 10 de diciembre de 2012.
- ✓ Contrato de arrendamiento entre el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes y el Ayuntamiento de Eibar de distintos inmuebles ubicados en el Sector SAPUI 3 Matxariabarren de Eibar, de 29 de julio de 2022.
- ✓ Borrador (tanto en euskera como en castellano) de la adenda de modificación del convenio; primera versión, de 22 de marzo de 2024.
- ✓ Memoria técnica justificativa de la Dirección de Vivienda, Suelo y Arquitectura, de 18 de mayo de 2023.
- ✓ Informe jurídico departamental, de 16 de abril de 2024.
- ✓ Borrador (tanto en euskera como en castellano) de la adenda de modificación del convenio; segunda versión, de 2 de mayo de 2024.

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



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, y en los artículos 7.1.c), 9 y 13.1.b) del Decreto 144/2017, de 25 de abril, del Servicio Jurídico del Gobierno Vasco.

Además de las previsiones normativas citadas, la competencia orgánica para la emisión del informe de legalidad viene concretada en el artículo 7.1.i) 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 (en adelante, CAPV) y de determinación de funciones y áreas de actuación de los mismos; así como con base en las competencias atribuidas a la Dirección de Desarrollo Legislativo y Control Normativo por el artículo 15.1.a) del Decreto 8/2021, de 19 de enero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Gobernanza Pública y Autogobierno.

## **II. CONTROL DE LEGALIDAD.**

### **1.- Objeto.**

La memoria técnica justificativa que obra en el expediente administrativo y, en igual medida, el informe jurídico departamental que acompañan a la propuesta de acuerdo, identifican y delimitan con suma precisión y de manera pormenorizada, tanto los antecedentes que traen causa de la modificación proyectada, como el objeto y la finalidad pretendidos.

En esencia, y tal y como se subraya en la documentación indicada, los antecedentes se remontan al convenio urbanístico suscrito el 5 de noviembre de 2008 entre el Ayuntamiento de Eibar y la sociedad Sprilur, S.A., para la adquisición por parte de la segunda de la titularidad de diversas parcelas edificables situadas en el Sector SAPUI-3 Matxariabarrena, con la finalidad de posibilitar el realojo de los titulares de actividades económicas en el ámbito de Txonta. Asimismo, resulta de interés, por su incidencia en el contenido de la adenda, el contrato de arrendamiento suscrito el 1 de agosto de 2016 en ejecución del antedicho convenio. Por lo demás, este convenio urbanístico fue objeto de distintas modificaciones que culminaron finalmente con la suscripción del convenio de colaboración que ahora se modifica a través de la adenda que se examina, y en virtud del cual se dejaban sin efecto el convenio urbanístico y sus modificaciones posteriores, si bien, se mantenían las condiciones señaladas en el contrato de arrendamiento de 1 de agosto de 2016.

Sobre la base de los presupuestos fácticos apuntados, y atendiendo también a la argumentación recogida en la memoria técnica y en el informe jurídico, cabe concluir que el objeto que se persigue con la adenda de modificación es cuádruple, y puede resumirse en los siguientes términos:

- (i) Identificar de forma expresa los bienes inmuebles (pabellones y garajes) radicados en el sector de Matxaria del término municipal de Eibar que el Ayuntamiento de Eibar está obligado a adquirir a la Administración

- General de la CAPV, y fijar la fecha límite para efectuar la adquisición, así como el precio y las condiciones de pago.
- (ii) Ampliar los bienes y derechos que serán objeto de cesión gratuita a la Administración general de la CAPV por parte del Ayuntamiento de Eibar, en orden a posibilitar una promoción de alojamientos dotacionales en el ámbito de Txonta del término municipal de Eibar.
  - (iii) Incorporar el compromiso del Ayuntamiento de Eibar de aplicar una bonificación del 95% en el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) a las promociones a realizar en los nuevos inmuebles que se recogen en la adenda.
  - (iv) Poner a disposición del Ayuntamiento de Eibar un máximo de 16 viviendas, a promover en el edificio sito en el número 34 de la calle Barrena de su término municipal, destinadas a garantizar el derecho de realojo y la satisfacción de necesidades específicas de vivienda.

Con estos mimbres, la adenda de modificación del Convenio de colaboración entre la Administración General de la CAPV –Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes– y el Ayuntamiento de Eibar para la promoción de vivienda de protección social en el ámbito de Txonta Sur, de 20 de mayo de 2021, se proyecta sobre un total de 4 cláusulas del citado convenio, a las que dota de una nueva redacción. En concreto, se trata de las cláusulas segunda, tercera, quinta y décima.

En definitiva, la modificación que se opera en el contenido de las cláusulas segunda, tercera, quinta y décima tiene por finalidad expresar los nuevos compromisos que asume cada una de las partes intervinientes en el convenio – y concretar sus términos y alcance–, en orden a asegurar la consecución de los objetivos específicos antes apuntados. Por lo tanto, nos encontramos ante una novación sustancial del convenio.

## 2.– Competencia.

Atendiendo al orden constitucional y estatutario de distribución de competencias, en el asunto objeto de informe el título competencial prevalente sobre el que se fundamenta la intervención del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes se sitúa en el artículo 10.31 del Estatuto de Autonomía para el País Vasco –aprobado por la Ley Orgánica 3/1979, de 18 de diciembre–, en virtud del cual se atribuye a la CAPV la competencia exclusiva en las materias de «*Ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda*».

Específicamente, en lo que atañe a la materia de vivienda, el título competencial autonómico se manifiesta en la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, que regula la dimensión del derecho sustantivo a la vivienda. Dicho texto legal, en aras de garantizar el derecho al disfrute de una vivienda digna, adecuada y accesible, establece como uno de los principios rectores de las políticas públicas que se promuevan en la CAPV la colaboración y coordinación de todos los poderes públicos, incluyendo los órganos dependientes de la Administración General del Estado y el sector público vasco, compuesto por la Administración general de la Comunidad Autónoma, las diputaciones forales, las entidades

locales y todos los entes de titularidad pública dependientes de ellas, ex artículo 2.a).

Por otro lado, la misma ley ordena, en su artículo 10, las competencias y responsabilidades que el Gobierno Vasco, los territorios históricos y las entidades locales ostentan en materia de vivienda. En este sentido, destacan las competencias que corresponden a los Ayuntamientos para la ordenación, promoción, gestión, adjudicación y control de los alojamientos dotacionales de su titularidad. A tales efectos, *«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»*, por mor de lo dispuesto en su artículo 23.5.

En este marco, hay que traer a colación la normativa que desarrolla la autonomía de los municipios en los distintos ordenes en los que incide, y que se encuentra consagrada en el artículo 140 de la Constitución Española. Se trata de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (artículo 2.a), y de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración local, dictadas ambas a nivel estatal. Y, en especial, en lo que al ámbito de la CAPV se refiere, hay que citar la Ley 2/2016 de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi, cuyo artículo 17.4 reconoce como competencias propias de los municipios la planificación, programación y gestión de viviendas.

En su dimensión funcional, la competencia del órgano proponente de la adenda reside en las funciones que le encomienda el Decreto 18/2020, de 6 de septiembre, del Lehendakari, de creación, supresión y modificación de los Departamentos de la Administración de la CAPV y de determinación de funciones y áreas de actuación de los mismos. Concretamente, su artículo 11.1.c) y d) atribuye al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes los ámbitos materiales de suelo y urbanismo, de un lado, y de vivienda, suelo y urbanización afectos a vivienda, de otro lado.

Dicha competencia genérica incide, de manera específica, en las áreas de edificación de viviendas de protección pública o alojamientos dotacionales, atribuidas a la Dirección de Vivienda, Suelo y Arquitectura al amparo de lo previsto en el artículo 12.1.c) 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. En estas áreas, para su adecuado ejercicio, el artículo 12.2.c) le atribuye a la citada dirección las funciones de *«negociación, redacción, tramitación y seguimiento de protocolos generales y convenios con personas físicas, jurídicas y administraciones públicas, en orden a la obtención de suelo, ordenación y gestión urbanística para la promoción de viviendas de protección pública y alojamientos dotacionales y recuperación del patrimonio arquitectónico»*.

Esta atribución específica de funciones debe conectarse, necesariamente, con la previsión contenida en el artículo 8.1.c) del Decreto 11/2021 que conlleva la atribución a todas las direcciones que se integran dentro de la estructura del departamento, con carácter común, de las siguientes funciones: *«Negociar, elaborar y tramitar los convenios, protocolos generales y otros instrumentos de*

*cooperación con otras administraciones y demás personas públicas o privadas en las materias propias de la Dirección, así como responsabilizarse de su ejecución, seguimiento y evaluación».*

Sentado todo lo anterior, en lo que concierne a la Administración general de la CAPV, la misma carece de obstáculo competencial alguno para suscribir la modificación del convenio que se propone. Asimismo, se reconoce la capacidad del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes para manifestar el consentimiento y suscribir la adenda de modificación, bien entendido previo cumplimiento de los trámites procedimentales preceptivos que se detallan en el presente informe, y siempre y cuando sea autorizado expresamente, a tales efectos, por el Consejo de Gobierno.

Respecto a la otra parte firmante, el Ayuntamiento de Eibar, sin perjuicio de lo ya indicado en este epígrafe, en el marco de la legislación de vivienda y de régimen local, nos remitimos a lo que dispongan sus normas de autoorganización.

### **3.– Naturaleza jurídica de la adenda al convenio.**

El convenio de colaboración de 20 de mayo de 2021, cuya modificación se pretende, estipula en su cláusula segunda, el siguiente régimen de modificación:

*«Este convenio podrá revisarse en cualquier momento a requerimiento de alguna de las partes y, en su caso, modificarse por acuerdo unánime de los firmantes mediante la suscripción de la correspondiente adenda al convenio».*

Esta previsión es congruente con el contenido del artículo 49.g) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante, LRJSP), a la vista del cual los convenios deberán incluir *«El régimen de modificación del convenio»*. Norma a la que se añade la siguiente regla: *«A falta de regulación expresa la modificación del contenido del convenio requerirá acuerdo unánime de los firmantes»*.

Pues bien, en este caso, atendiendo a los antecedentes que se recogen en el Informe jurídico departamental, el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Eibar, en sesión celebrada en fecha 25 de marzo de 2024, adoptó el siguiente acuerdo: Aprobar inicialmente la 7.<sup>a</sup> modificación del Plan General de Ordenación Urbana (en adelante, PGOU) de Eibar que modifica el ámbito de «AI-125 Txonta» y los edificios 17, 19 y 21 de Errekatsu kalea. Con este acuerdo se está posibilitando alcanzar algunos de los objetivos específicos que se pretenden con la modificación del convenio de colaboración, además de dar cumplimiento al compromiso recogido en el apartado expositivo cuarto del convenio.

Se constata, asimismo, que la modificación del PGOU indicada ha sido sometida a exposición pública, mediante la publicación de sendos anuncios en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (en adelante, BOG) núm. 69, de 10 de abril de 2024, así como en la sede electrónica municipal y en el Portal de Transparencia, a fin de que cualquier persona interesada pueda presentar las alegaciones que tenga por

oportunas. Igualmente, también ha sido expuesto, a los mismo fines, el Estudio Ambiental Estratégico.

Por otro lado, la propia tramitación del expediente referido a la adenda que ahora se informa demuestra el ánimo de la Administración general de la CAPV de modificar el convenio de colaboración.

En suma, las actuaciones anteriores promovidas por las dos administraciones públicas implicadas ponen de manifiesto, de manera clara y patente, la voluntad de proceder a la modificación convenio de colaboración.

No obstante, con carácter previo a la suscripción de la adenda el Ayuntamiento de Eibar deberá haber plasmado esa voluntad en un acuerdo expreso, adoptado por el órgano municipal competente, que se pronuncie sobre la conformidad con los términos y el alcance de la adenda. De esta manera se dará cumplimiento, a su vez, a la exigencia recogida en el propio convenio de contar con «*acuerdo unánime de ambas partes firmantes del convenio*».

Estas obligaciones formales se sitúan en el marco de las relaciones internas entre las administraciones públicas que son objeto de regulación sistemática en el título III de la LRJSP. Concretamente, en la vertiente que afecta a las relaciones interadministrativas de cooperación, su artículo 143.2 establece que la formalización de relaciones de cooperación entre administraciones públicas requerirá la aceptación expresa de las partes, formulada en acuerdos de órganos de cooperación o convenios. Por su parte, el artículo 144.2 añade que en los convenios y acuerdos en los que se formalice la cooperación se preverán las condiciones y compromisos que asumen las partes que los suscriben.

Desde esos parámetros, la modificación que se propone de las cláusulas segunda, tercera, quinta y décima de convenio de colaboración del encabezamiento supone, como ya se ha adelantado, una novación sustancial de su contenido que se presenta bajo la forma de adenda al convenio.

Así, la adenda se configura como un instrumento que se incorpora al convenio inicialmente suscrito y que tiene por finalidad introducir en su clausulado las adiciones o modificaciones que resulten adecuadas o indispensables para la consecución de su objeto, y que podrán estar motivadas por circunstancias sobrevenidas o derivadas de la propia ejecución del convenio. En todo caso, es un requisito esencial que debe cumplir mantener la estructura inicial y finalidad perseguida por el convenio originario.

Cabe traer aquí a colación el artículo 23.5 de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, según el cual «*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*».

En la misma línea, procede citar también los artículos 118 a 120 del Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Euskadi, aprobado por el Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre (en adelante, TRLPE).

Así, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 TRLPE, la Administración general de la CAPV, sus organismos autónomos y entes públicos de derecho privado 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»*. Por su parte, el artículo 119 TRLPE determina el carácter y contenido de estos convenios, así como los requisitos y trámites procedimentales previstos para su conclusión. Y, por último, el artículo 120 TRLPE concreta el órgano competente para celebrar los convenios. En este sentido, en su apartado 3 señala que cuando la titularidad corresponda a una entidad distinta de la Administración general de la Comunidad Autónoma, la competencia corresponderá al órgano que establezcan sus normas, y, en su defecto, al representante legal de la entidad, previas las autorizaciones que, en su caso, sean necesarias.

En este contexto, la adenda encaja en el artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y, por tanto, su regulación obedece a lo dispuesto, con carácter general, en el capítulo VI del título preliminar, artículos 47 a 53, de la LRJSP, y sin perjuicio de las especialidades procedimentales que puedan contemplarse en la legislación sectorial (en materia de vivienda y de patrimonio de las administraciones públicas) que resulte de aplicación en atención a la materia, el contenido y el alcance de la adenda.

En lógica consecuencia, la tramitación de la adenda deberá someterse al mismo procedimiento que se siguió para la suscripción del convenio originario, cuya naturaleza encaja en la tipología del «convenio interadministrativo» que se recoge en el artículo 47.2.a) de la LRJSP y que se mantiene intacta. En definitiva, deberá sujetarse al régimen contemplado para los convenios en la LRJSP.

Asimismo, tampoco puede perderse de vista el Decreto 144/2017, de 25 de abril, del Servicio Jurídico del Gobierno Vasco. Este decreto es el encargado de regular el régimen jurídico aplicable a los convenios y los protocolos generales en su capítulo XIII, artículos 54 a 65.

#### **4.– Trámites del Convenio.**

Partiendo de la conclusión alcanzada en el epígrafe anterior, para definir la tramitación de la adenda de modificación de un convenio en vigor debemos acudir al artículo 50.1 de la LRJSP. Este precepto enumera los trámites preceptivos para la suscripción de los convenios y sus efectos, en la forma que sigue: *«Sin perjuicio de las especialidades que la legislación autonómica pueda prever, será necesario que el convenio se acompañe de una memoria justificativa donde se analice su necesidad y oportunidad, su impacto económico, el carácter no contractual de la actividad en cuestión, así como el cumplimiento de lo previsto en esta Ley»*.

Atendiendo a la normativa autonómica, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 13.3 del Decreto 144/2017, de 25 de abril, del Servicio Jurídico del Gobierno Vasco, en los procedimientos de aprobación de los convenios que se suscriban por el Gobierno Vasco en los que es preceptivo el informe de legalidad, con la solicitud por la que se requiera el mismo se ha de remitir el expediente completo de la iniciativa de que se trate, en el que básicamente deberá constar una memoria resumen con el siguiente contenido:

- «a) Texto definitivo de la iniciativa objeto de Informe junto con el propio informe jurídico departamental.*
- b) Antecedentes normativos y jurisprudenciales evaluados o tenidos en cuenta por el promotor de la iniciativa.*
- c) Informes que sean preceptivos por disposiciones legales, bien sean emitidos por Órganos colegiados, entidades que tienen la representación y defensa de intereses de carácter general o por otras Administraciones Públicas.*
- d) Consultas que puedan haberse formulado y otros datos de interés para conocer el proceso de elaboración del texto objeto de informe».*

Se ha incluido en el expediente la memoria justificativa prevista en la LRJSP, complementada con la documentación exigida en el Decreto 144/2017, de 25 de abril.

Con relación al informe de legalidad, hay que puntualizar que nos encontramos ante una adenda de un convenio en vigor, y no ante el supuesto de la reproducción de un convenio vigente o que se celebre periódica o reiteradamente; razón por la cual no resulta de aplicación la excepción a la preceptividad de emisión de este informe que contempla el artículo 13.5 del arriba citado decreto.

Así, pues, llegados a este punto de la tramitación, cabe decir que, examinado el procedimiento en su conjunto, éste se ha adecuado formalmente a las pautas recogidas en la normativa anteriormente citada. No obstante, a juicio de quien suscribe el presente informe, hubiera sido conveniente la participación consultiva en el procedimiento de la Dirección de Patrimonio y Contratación del Departamento de Economía y Hacienda. Y es que no hay duda de que la cesión gratuita de los terrenos que se contempla a favor de la Administración general de la CAPV tiene por finalidad la promoción de alojamientos dotacionales por parte del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco; condición que indudablemente conllevará aparejado un gasto económico que afectará de forma especialmente intensa a las consignaciones y disponibilidades presupuestarias.

Por último, y conforme a lo expuesto en el informe jurídico, el expediente deberá ser objeto de control económico-fiscal por parte de la Oficina de Control Económico, a tenor de lo dispuesto en los artículos 21 y siguientes del texto refundido de la Ley de Control Económico y Contabilidad de la Comunidad Autónoma de Euskadi, aprobado por el Decreto Legislativo 2/2017, de 19 de octubre.

Así, este tipo de control comprende, entre otras, la fiscalización previa de las propuestas de acuerdo de contenido económico directo cuya aprobación compete al Consejo de Gobierno (artículo 22.1.a.1 del texto refundido), como sucede en el presente caso.

En todo caso, la adenda se tramitará siguiendo lo dispuesto en los artículos 55 y 57 del Decreto 144/2017, de 25 de abril. De este modo, será remitido al Consejo de Gobierno, para la aprobación de su suscripción.

## 5.– Contenido del convenio.

Con carácter previo, se señala que la adenda al convenio cumple, en términos generales, con la exigencia de tramitación que deriva del artículo 57.3 del Decreto 147/2017, de 25 de abril, del Servicio Jurídico del Gobierno Vasco, de acuerdo con la cual el texto de los convenios que deban ser aprobados previamente por el Consejo de Gobierno se tramitarán ante dicho órgano en los dos idiomas oficiales de la CAPV.

En relación con el **análisis material**, la adenda que se informa consta de título; preámbulo inicial, compuesta por los apartados «REUNIDOS» y «COMPARECEN», que suma un total de 5 párrafos, y en el que se concretan a ambas partes o sujetos jurídicos intervinientes; parte expositiva («EXPONEN»), distribuida en 6 apartados expositivos que dan cuenta de las circunstancias que traen causa de la modificación; clausulado, que se integra por 7 cláusulas; y, por último, la firma de las partes intervinientes.

Teniendo en cuenta la naturaleza jurídica del instrumento informado, debe acudirse en primer lugar al artículo 49 de la LRJSP, que regula el contenido mínimo de los convenios. Según esta disposición, el contenido esencial deberá 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».*

Por su parte, la Ley 3/2022, de 12 de mayo, del Sector Público Vasco (en adelante, LSPV), en su artículo 33.4, regula un nuevo aspecto acerca del contenido de los convenios, y que se proyecta sobre la necesidad o no de establecer una organización personificada para su gestión.

Ahora bien, **en el presente caso**, teniendo en cuenta que la adenda se integrará en el contenido mismo del convenio de colaboración de 20 de mayo de 2021 al que modifica, **incluye tan solo las materias que se relacionan debajo**, y que se reducen a los sujetos firmantes, la competencia y el objeto; estando para el resto de las materias a lo dispuesto en el convenio de referencia:

- a) Los sujetos que suscriben la adenda y la capacidad jurídica con la que actúa cada uno de ellos se definen en el apartado «REUNIDOS» de su preámbulo inicial.
- b) La competencia en la que se fundamenta la actuación de las partes intervinientes se establece en el apartado «COMPARECEN» que también se incluye en el preámbulo inicial.
- c) El objeto del convenio queda fijado en la **cláusula primera**.

No obstante, acerca de este extremo, en la parte expositiva se detallan pormenorizadamente los motivos por los que se considera necesario modificar el convenio y, por consiguiente, la suscripción de la adenda.

Centrados en el objeto, éste se recoge con carácter general en la cláusula primera. En síntesis, se trata de modificar las cláusula segunda, tercera, quinta y décima del convenio de colaboración de 20 de mayo de 2021.

Seguidamente, las **cláusulas segunda a quinta** de la adenda descienden a indicar el objeto específico que guía la modificación de las cláusulas segunda, tercera, quinta y décima del convenio, respectivamente, y que se dan aquí por reproducidas, en aras de evitar reiteraciones innecesarias.

De acuerdo con todo lo anterior, la **cláusula sexta** recoge la nueva redacción que se proporciona a las cláusulas segunda, tercera, quinta y décima del convenio, y que se analiza seguidamente:

La **nueva cláusula segunda** establece el compromiso del Ayuntamiento de Eibar de adquirir los inmuebles objeto del contrato de arrendamiento suscrito el 1 de agosto de 2016, una vez transcurrido el plazo de arrendamiento que se fija en la cláusula tercera del contrato, y que se corresponde con el 29 de julio de 2024.

Dicho esto, la meritada cláusula tercera del contrato establece, en primer término, una duración de 1 año, a contar desde el día 1 de agosto de 2016, con

posibilidad de prórroga por plazo anuales hasta un máximo de 6 años; y, excepcionalmente, faculta a la Administración general de la CAPV la posibilidad de prorrogar el alquiler por un plazo adicional máximo de 2 años. De tal forma que, en el caso de operar la prórroga por el total del plazo máximo permitido, **el periodo de duración del contrato se extendería hasta el día 30 de julio de 2024**, y no el 29 de julio de 2024 que se señala.

Así pues, **debe corregirse ese extremo**, tanto en la nueva redacción que se da a la cláusula segunda del convenio, como en el apartado expositivo tercero y en la cláusula tercera de la adenda.

Por otro lado, en las letras a) y b) se identifican los inmuebles que deberán ser adquiridos por el Ayuntamiento de Eibar y el modo de pago, que será en especie, mediante la entrega de distintos terrenos y edificios ubicados en ellos. Todos estos elementos también se identifican y describen.

Estrechamente unido a lo anterior, se concreta que la transmisión de todos los inmuebles que se señalan (tanto los que debe adquirir el Ayuntamiento de Eibar, como los que debe transmitir éste en concepto de pago a la Administración general de la CAPV) se producirá con la firma de una escritura pública realizada en el ejercicio 2024.

Pues bien, en atención a la tramitación que aún resta para que pueda procederse a la suscripción de la adenda, **se recomienda sustituir el mandato de que la escritura sea realizada en el ejercicio 2024 por una previsión más abierta, que obligue a su realización en un plazo máximo debidamente tasado**. A tal efecto, se precisaría el *dies a quo* en el que comenzaría a computar la obligatoriedad de realizar la escritura pública (y que bien podría ser el día siguiente al de la suscripción de la adenda) y una fecha de vencimiento, por ejemplo, transcurridos 6 meses máximo. Este cambio debe realizarse en la nueva redacción de la cláusula segunda del convenio, así como en el contenido de la cláusula segunda de la adenda.

Por último, se establece el plazo límite para que el Ayuntamiento de Eibar cumpla con los compromisos económicos que recaen sobre los locales y garajes situados en el área de Matxaria y la consecuencia aplicable en caso de su incumplimiento, y que conllevará para el ayuntamiento la obligación de pago de la cantidad de 506.866,96 €, distribuida en 4 ejercicios, comprendidos desde el año 2026 al 2029.

Al margen de lo anterior, se establecen las consecuencias que derivarían para las partes en el caso de que la valoración arriba expresada sufriese una alteración en el momento de la transmisión de su pleno dominio. De tal forma que, en el supuesto de que el valor de los locales y garajes se hubiera incrementado, la Administración general de la CAPV, mediante la suscripción de escritura complementaria, deberá abonar la diferencia del valor al Ayuntamiento de Eibar, en el marco de la regeneración urbana. Por el contrario, si el valor de estos inmuebles es inferior a la valoración inicial, será el ayuntamiento el que venga obligado a abonar la diferencia al Gobierno Vasco en el momento de la firma de la escritura complementaria.

En el caso concreto que afecta a la Administración General de la CPAV, se expresa que el compromiso de pago será satisfecho en el marco de la «regeneración urbana», siendo éste un concepto jurídico indeterminado que resultado imprescindible detallar, a los efectos de poder discernir de manera clara y precisa el alcance y los términos de la obligación de gasto que recaerá sobre el Gobierno Vasco, así como su posible incidencia en las disponibilidades y en los créditos económicos consignados en los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma.

En definitiva, **todos los compromisos que se recogen implican la realización de actuaciones u operaciones concretas y determinadas** y, como tales, una vez suscrita la adenda, serán **inmediatamente ejecutivas y obligatorias** para las partes, sin perjuicio de que su materialización efectiva pueda requerir el cumplimiento de otros requisitos y trámites procedimentales previstos en la legislación sectorial que resulte de aplicación en cada caso.

La **nueva cláusula tercera** incorpora el compromiso de cesión gratuita y libre de cargas, por el Ayuntamiento de Eibar y a favor del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, de los terrenos destinados a dotaciones públicas que van a tener uso residencial, y que son terrenos actualmente ocupados por antiguas instalaciones industriales en desuso del antiguo edificio de AIBE (situados en el núm. 5 de la calle Gisastubide, del término municipal de Eibar).

De la misma forma, se detalla la normativa que servirá de fundamento para articular la cesión gratuita y libre de cargas, el momento en el que se efectuará dicha cesión y las actuaciones previas a la cesión que el ayuntamiento que se compromete a realizar en los inmuebles, y que están vinculadas a su limpieza y descontaminación.

En cuanto a la normativa que sirve de fundamento para la cesión, y que se señala expresamente en la adenda, **debería también añadirse la referencia al Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo**, cuyo artículo 29.2 exige, respecto de la promoción de alojamientos dotacionales por parte del departamento de la Administración autonómica competente en materia de Vivienda, la entrega de las parcelas destinadas a este fin por el respectivo ayuntamiento. En iguales términos, establece los instrumentos para formalizar la entrega de las parcelas, a saber: *«bien a través del acuerdo de reparcelación, previa aceptación del Departamento competente en materia de Vivienda, bien mediante la suscripción del oportuno convenio y posterior acuerdo respectivo de cesión por parte del Ayuntamiento y de aceptación por parte del Gobierno Vasco, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en la normativa que le sea de aplicación»*.

La previsión anterior debe conectarse, a su vez, con el artículo 39 del TRLPE, norma que sí se cita expresamente en la nueva redacción de la cláusula y que es la encargada de regular las condiciones para las adquisiciones a título gratuito. A tales efectos, dispone que la aceptación para la adquisición de bienes a título gratuito se acordará por el departamento al que le corresponde su

titularidad, previa autorización del Consejo de Gobierno, cuando, entre otros extremos, la adquisición conlleve consigo alguna condición o compromiso de uso específico que genere gasto y siempre que concurren, como en el presente caso, razones de interés público apreciadas por el órgano competente para aceptar la disposición gratuita.

Por último, el Ayuntamiento de Eibar se compromete a llevar a cabo la aprobación de una nueva Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras que contemple las siguientes bonificaciones:

- (i) 50% a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección pública que se aplicará a las promociones de vivienda de protección social y urbanización pendientes de ejecución del convenio de 20 de mayo de 2021.
- (ii) 95% a favor de las promociones a realizar en los nuevos inmuebles de los terrenos objeto de cesión la calle Barrena, así como el edificio o los edificios industriales que se mencionan en la cláusula segunda.

Unido a lo anterior, se compromete también a acordar la bonificación del 95% del ICIO a la construcción de las viviendas objeto de la adenda, por ser merecedoras de la declaración de especial interés o utilidad municipal, al concurrir circunstancias sociales.

Estas previsiones resultan novedosas con respecto al texto del borrador de la primera versión de la adenda, y con ellas se da adecuada y suficiente respuesta a las observaciones recogidas en el cuerpo del informe jurídico departamental en torno al compromiso que asumía el Ayuntamiento de Eibar de aplicar la bonificación del 95% en el ICIO a las promociones a realizar en el edificio o los edificios industriales que se mencionan en la cláusula segunda de la adenda, y que carecía de cobertura jurídica al amparo de la Ordenanza fiscal reguladora del ICIO actualmente vigente, publicada en el BOG núm. 240, de 15 de diciembre de 2023.

Así las cosas, la nueva bonificación del 95% que se pretende tiene perfecto encaje jurídico en el artículo 5.1.) de la Norma Foral 15/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, puesto en relación con el artículo 9 de la Norma Foral 11/1989, de 5 de julio, reguladora de las Haciendas Locales de Gipuzkoa.

Por último, y tal y como se ha apuntado en relación con la nueva redacción de la cláusula segunda, en este caso también **los compromisos que asume el Ayuntamiento de Eibar implican la realización de actuaciones u operaciones concretas y determinadas**. Y, por ende, una vez suscrita la adenda, serán **inmediatamente ejecutivas y obligatorias** para dicha administración, sin perjuicio de que su materialización efectiva pueda requerir el cumplimiento de otros requisitos y trámites procedimentales previstos en la legislación sectorial que resulte de aplicación en cada caso; en especial, por la normativa de naturaleza tributaria y urbanística.

La **nueva cláusula quinta** determina el número de viviendas que serán puestas a disposición del Ayuntamiento de Eibar, en orden a atender a las personas afectadas por actuaciones urbanísticas municipales a las que se reconozca su derecho a realojo y a aquellas otras destinadas a la satisfacción de necesidades específicas de vivienda a tal fin. Este número se fija en un máximo de 16 viviendas a promover en el edificio situado en el núm. 34 de la calle Barrena, del término municipal de Eibar.

La cláusula mantiene el compromiso que se recoge en el texto del convenio de colaboración originario de *«declarar único municipio interesado en las promociones de vivienda pública a Eibar, siendo las personas residentes de dicho municipio sus destinatarios preferentes»*.

Pues bien, a tal efecto, **debemos remitirnos a las observaciones que ya fueron realizadas por la Dirección de Desarrollo Legislativo y Control Normativo sobre este extremo en el informe de legalidad que se emitió con ocasión de la tramitación del convenio que ahora se modifica (Informe 122/2019 IL – DDLCN)**, y en las que se ponía en duda que la excepción contemplada pudiera anclarse dentro del artículo 26.1 de 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 para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico.

A mayor abundamiento, estas observaciones, y los argumentos que las sostienen, mantienen su misma virtualidad práctica y jurídica en el momento actual, ya que la aprobación del Decreto 147/2023, de 10 de octubre, del derecho subjetivo de acceso a la ocupación de una vivienda [Boletín Oficial del País Vasco (en adelante, BOPV) núm. 204, de 25 de octubre de 2023] no ha supuesto la modificación de los artículos 4 y 16 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, y que, por tanto, se mantienen vigentes. En iguales términos, la modificación que el Decreto 147/2023 realiza de la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, tampoco ha alcanzado al contenido de sus artículos 12, 15 y 48.

En este sentido, queremos recordar que, en otros informes emitidos por esta Dirección ya nos pronunciamos sobre cuál podría ser una redacción de este tipo de convenios respetuosa de la circunstancia arriba indicada. A título de ejemplo, reproducimos los siguientes párrafos del IL DDLCN 15/2022:

“Señala la cláusula tercera lo siguiente:

*“En la pertinente Orden del Consejero del Departamento competente en materia de vivienda, de adjudicación de las viviendas protegidas, se establecerán los requisitos de participación sobre la base de las reservas de cupos de vivienda recogidas en la normativa vigente y de la preferencia de los ciudadanos de Lekeitio en ser sus destinatarios con el empadronamiento que proceda”.*

Esta redacción es conforme con lo observado por el Servicio Jurídico Central, en convenios similares al que es objeto de este informe, en el sentido de que sean estas Órdenes del Consejero las que, conforme a la normativa general de aplicación, rijan el procedimiento de adjudicación y donde se valore la incorporación de tales requisitos como los de empadronamiento o residencia, o las reservas de cupos de viviendas, en función de las específicas circunstancias que concurran en cada área de actuación. Será ese el momento de analizar la legalidad y justificación de la preferencia como destinatarios de los ciudadanos de Lekeitio”.

Por último, la **nueva cláusula décima** aborda la materia correspondiente a las 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.

En este punto, y para el caso concreto de que no se produzca la transmisión del pleno dominio del edificio situado en el núm. 34 de la calle Barrena y del terreno o los terrenos en los que se ubiquen el edificio industrial o edificios industriales, se establece que dicho incumplimiento no supondrá la resolución del convenio. Si bien, ese resultado no es absoluto e incondicionado, y se sujeta al cumplimiento de la siguiente condición: que se ejecute la compraventa con el abono de la valoración de los inmuebles establecida en la cláusula tercera.

Pues bien, la valoración del terreno en el que se ubica, entre otras edificaciones, el edificio industrial señalado con el número 34 de la calle Barrena en Eibar, asciende a 565.790 euros, según se establece en la cláusula segunda, y no en la tercera.

Por lo tanto, **debe corregirse el ordinal de la cláusula a la que se remite.**

En cualquier caso, y al igual que se ha apuntado en relación con el contenido de la nueva cláusula segunda, la materialización de una posible compraventa quedaría supeditada, igualmente, a la existencia previa de las oportunas consignaciones presupuestarias y a las disponibilidades de la CAPV en cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, tal y como se establece en el último párrafo de la cláusula quinta del convenio de colaboración, cuyo contenido se mantiene inalterable y vigente en aplicación de lo dispuesto en la cláusula séptima de la adenda.

Concluye la adenda con la **cláusula séptima**, en la que determina que los términos del convenio de colaboración no expresamente modificados permanecerán plenamente vigentes e inalterados en los términos y condiciones existentes en la actualidad. Asimismo, para finalizar, aclara que, en caso de discrepancia o discordancia entre el contenido de la adenda y el convenio suscrito el 20 de mayo de 2021, prevalecerá lo previsto en la adenda.

En otro orden de cosas, acerca de la necesidad que deriva de la LSPV de que el convenio contemple la **necesidad o no de establecer una organización**

**personificada para su gestión**, el convenio de colaboración que se modifica no incidía en esta cuestión. Si bien, hay que tener presente que el texto legal del que deriva dicha obligación no se encontraba vigente en el momento de la suscripción del convenio.

Por esa razón, no está de más añadir que **la tramitación de la adenda es una oportunidad para abordar esta materia y, en su caso, contemplar la existencia o constitución de un órgano específico encargado del seguimiento, control y vigilancia del convenio y de su adenda**, cuya actuación contribuya a asegurar una ejecución eficaz de las actuaciones y compromisos que se establecen y a resolver las discrepancias que pudieran surgir entre las partes en torno a la ejecución o interpretación de sus cláusulas.

## **6.- Análisis del contenido de la propuesta de acuerdo del Consejo de Gobierno.**

El artículo 55 del Decreto 144/2017, de 25 de abril, del Servicio Jurídico del Gobierno Vasco, atribuye al Gobierno Vasco la competencia para aprobar la novación sustancial de los convenios suscritos entre la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi y las restantes administraciones públicas.

A tales efectos, figura en el expediente el borrador de la propuesta de acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se aprueba la suscripción de la adenda al convenio de colaboración, y cuyo contenido material se abordará seguidamente. Si bien, con carácter previo, resulta oportuno manifestar que no se anexa a la propuesta el texto del convenio que se pretende suscribir. Es por ello por lo que cabe entender que el texto de la adenda que deberá figurar como Anexo I es el correspondiente a su segunda versión, y que fue aportada en su versión en euskera y en castellano con fecha 2 de mayo de 2024.

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 62.1 del Decreto 144/2017, de 25 de abril, 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.

En este sentido, el borrador de la propuesta de acuerdo recoge la autorización expresa a otra autoridad distinta del Lehendakari (a quien le viene atribuida con carácter preferente la representación), el Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, para prestar consentimiento y suscribir el convenio de colaboración. En suma, para formalizar el acuerdo.

Por otro lado, el artículo 65.1 del Decreto 144/2017, de 25 de abril, establece la obligatoriedad de la publicación en el BOPV de aquellos convenios que afecten a los derechos y obligaciones de la ciudadanía de la Comunidad Autónoma. A esta previsión da cumplida respuesta el apartado tercero del acuerdo. Sin perjuicio de ello, resultaría igualmente **deseable incluir en la propuesta de acuerdo un nuevo apartado que diese cumplimiento a las**

**obligaciones de transparencia** previstas en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

En aplicación del artículo 66 del Decreto 144/2017, de 25 de abril, a efectos de seguimiento e información, los órganos promotores deberán remitir al órgano competente en materia de Secretaría de Gobierno, además de las versiones pertinentes a los efectos de tramitación en Consejo de Gobierno, el original o copia compulsada de los textos finalmente suscritos.

Por último, debe incluirse la versión en euskera de la propuesta de acuerdo, conforme establece el artículo 8.2 de la Ley 10/1982, de 24 de noviembre, básica de normalización del uso del euskera.

## 7.– Otras observaciones.

Se formulan a continuación una serie de observaciones dirigidas a la corrección de varias erratas detectadas en el contenido de la adenda de modificación, así como a colaborar en la obtención de un texto técnicamente más acabado desde una perspectiva de técnica jurídica-normativa.

### 7.1.– Observaciones específicas:

- ✓ El **título de la adenda** identifica el convenio de colaboración que es objeto de modificación, si bien, se observa que su denominación no es coincidente en todos sus términos con el título del mismo, además de que no se menciona la fecha en la que fue suscrito. En aras de una mayor claridad y precisión, se recomienda indicar su denominación completa. A tal efecto, se deberá completar la expresión «ámbito de Txonta» que se recoge en su parte final con el término «Sur». De otro lado, se deberá añadir la fecha de celebración del convenio que se modifica, esto es, el día 20 de mayo de 2021.
- ✓ En cuanto a las **partes intervinientes** (página 2, apartado «REUNIDOS») y las **partes firmantes** (pág. 27), el nombre del Consejero debe acentuarse, tanto en euskera como en castellano, con el uso de la tilde – D. Ignacio **María** Arriola López–, tal y como figura recogido en el Decreto 26/2020, de 7 de septiembre, del Lehendakari, de nombramiento del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes (BOPV núm. 117, de 8 de septiembre de 2020.)
- ✓ **EXPOSITIVO PRIMERO** (pág. 3): En el párrafo tercero se aprecian las siguientes erratas. Primero, la expresión «objeto de convenio» sería «objeto **del** convenio». Segundo, cuando se alude «que tenían por objeto» sería «que **tenía** por objeto», dado que el documento al que alude se trata, en definitiva, de un mismo y único convenio, cuya redacción fue modificada.
- ✓ **EXPOSITIVO TERCERO** (págs. 4 y 5): Se aprecian varias erratas. En el párrafo primero la mención a la Comunidad Autónoma del País Vasco debe realizarse con el uso de la primera letra en mayúsculas. En el párrafo

tercero la conjugación del verbo debe realizarse en singular, esto es, debe sustituirse el verbo «establecerán» por «**establecerá**».

- ✓ **EXPOSITIVO TERCERO** (pág. 7): En el párrafo tercero se citan los artículos 38 y 39 del Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, de aprobación del Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Euskadi. Ahora bien, el Decreto Legislativo contiene un único artículo, que está dirigido precisamente a la aprobación del Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Euskadi; sienta dicha norma legal la que incorpora en su articulado los preceptos reseñados.

Así, pues, la referencia correcta sería la que sigue: «artículos 38 y 39 del Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Euskadi, aprobado por el Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre».

La corrección es extensible al nuevo contenido de la cláusula tercera del convenio (pág. 21).

- ✓ **EXPOSITIVO SEXTO** (pág. 9): En la versión en castellano, en el **párrafo primero**, la cita a los artículo 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, debe ir precedida de una coma, o bien acotada entre paréntesis o signos de guion. Asimismo, la referencia a la Ley 40/2015 debe iniciarse con el uso de la mayúscula. Por otro lado, en el **párrafo segundo**, la construcción gramatical adecuada con la que debe iniciarse la redacción es «De conformidad **con** (...)».
- ✓ **CLÁUSULA PRIMERA** (pág. 9): Se aprecia una errata en la cita a las cláusulas segunda, tercera, quinta y décima del convenio. Debe indicarse en plural, y no en singular.
- ✓ **NUEVA REDACCION DE LA CLÁUSULA TERCERA** (pág. 22): En las versiones en euskera y castellano se alude a «Euskal Autonomia Erkidegoko lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea / Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo del País Vasco». Si bien, la denominación oficial correcta del texto legal, según consta en el BOPV núm. 138, de 20 de julio de 2006, es la siguiente:
  - «2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa (Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea)»
  - «Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo».

## 7.2.– Observaciones **generales**:

- ✓ Referencias al **Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes**. Debe revisarse su redacción a lo largo del texto (ver, por ejemplo, apartado expositivo tercero, cláusulas tercera y cuarta, nueva redacción de la cláusula tercera...), con el fin de indicar las materias «Planificación Territorial», «Vivienda» y «Transportes» con la primera letra en mayúsculas.

- ✓ Referencias al ámbito/área de «**Txonta**» y al ámbito/área de «**Txonta Sur**». A lo largo del texto de la adenda se alude indistintamente al ámbito/área de «Txonta» y al ámbito/área de «Txonta Sur». Partiendo de la premisa de que la extensión de parcelas/suelo/terrenos definida e identificada en el PGOU de Eibar como «Txonta» conforma un ámbito completo e integral, que se distribuye en distintas áreas, siendo una de ellas el área de «Txonta Sur», se recomienda revisar todas las referencias al ámbito/área de «Txonta», con el fin de identificar si con esa mención se está haciendo referencia específica al área de «Txonta Sur» y, en el caso de que efectivamente sea así, cuando proceda, en aras de la seguridad jurídica, que se precise ese extremo.
- ✓ Referencias a la **Comunidad Autónoma del País Vasco (CAPV)**. En el texto (tanto en la versión en euskera como en castellano) se alude indistintamente a la Comunidad Autónoma por su denominación completa y a través de su acrónimo, CAPV. Debería uniformizarse el uso a lo largo del texto, optando por una de las dos opciones. A tales efectos, otra posibilidad sería aludir a la Comunidad Autónoma por su denominación completa en la primera ocasión en la que se mencione, acompañándola de su acrónimo, y en las posteriores referencias utilizar simplemente el acrónimo.
- ✓ Referencias al **Plan General de Ordenación Urbana (PGOU)**. En el texto (tanto en la versión en euskera como en castellano) se alude indistintamente al plan por su denominación completa y a través de su acrónimo, PGOU. Siendo esto así, y con el fin de aligerar el texto, se recomienda aludir a él con su denominación completa en la primera ocasión en la que se mencione, acompañándolo de su acrónimo, y en las posteriores referencias aludir a él con el empleo del acrónimo.
- ✓ Referencias al **Impuesto de/sobre Instalaciones, Construcciones y Obras (ICIO)**. En el texto (tanto en la versión en euskera como en castellano) se alude indistintamente al impuesto por su denominación completa, a través de su acrónimo o con el empleo conjunto de ambas fórmulas. Al igual que en el punto anterior, se recomienda aludir a él con su denominación completa en la primera ocasión en la que se mencione, acompañándolo de su acrónimo, y en las posteriores referencias aludir a él simplemente con el empleo del acrónimo. De otro lado, la denominación correcta del impuesto es «Impuesto **sobre** Instalaciones, Construcciones y Obras» de conformidad con la terminología empleada en la Norma Foral 15/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.
- ✓ Mercantil Talleres «**AIBE S.A.**». Cuando se alude a la ubicación del antiguo edificio de la mercantil «AIBE S.A.» en el callejero del término municipal de Eibar, en el núm. 5 de la Calle Gisastu, se observa una errata de sintaxis en la redacción. Así, faltan la preposición y el artículo masculino «**en el (...)**» (ver págs. 6, 13 y 21). Por otro lado, en la versión en castellano, en algunas ocasiones el nombre del edificio figura

entrecorillado, pero solo en su parte final, debiendo bien incorporarse las comillas al inicio del nombre, bien eliminarse las comillas incluidas únicamente en la parte final. Por último, no existe un uso uniforme de mayúsculas y minúsculas a lo largo del texto cuando se utiliza el término «edificio» en relación con la mercantil «AIBE S.A». Por ello, se recomienda revisar el texto y realizar los ajustes oportunos siguiendo el criterio de su redacción íntegra en minúsculas (ver págs. 6, 11, 13 y 18).

- ✓ En la versión en castellano, la abreviatura «etc.» debe ir precedida del uso del signo de puntuación «coma». Debe revisarse el texto y realizarse las correcciones oportunas. Ver la cláusula quinta y la nueva redacción de la cláusula décima.

### **III. CONCLUSIÓN.**

Sin perjuicio de las observaciones realizadas en el cuerpo de este informe, se informa favorablemente la propuesta de acuerdo del Consejo del Gobierno para la suscripción de la adenda de modificación del convenio de colaboración citado en el encabezamiento, al considerar que se ajusta al ordenamiento jurídico que resulta de aplicación en la materia.

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

En Vitoria-Gasteiz, a la fecha de la firma electrónica.