



INFORME DE LEGALIDAD RELATIVO AL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA CAPV Y EL AYUNTAMIENTO DE ELCIEGO PARA POSIBILITAR LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DE RÉGIMEN DE ALQUILER EN EL ÁMBITO DEL SECTOR R.S.-1 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ELCIEGO.

113/2018 DDLCN – IL

I ANTECEDENTES

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda 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 de convenio, el órgano solicitante aporta memoria explicativa suscrita por la Dirección de Vivienda y Arquitectura e informe jurídico departamental. Se remite, asimismo, Propuesta de Acuerdo del Consejo de Gobierno por la que se autoriza su suscripción.

El presente informe se emite en virtud de lo dispuesto en el artículo 6.1 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 Vasco y de determinación de funciones y áreas de actuación de los mismos; y en relación con lo prevenido en los artículos 12.1.a) y 14.1.a) del Decreto 7/2017, de 11 de abril, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Gobernanza Pública y Autogobierno.

De la misma forma, cabe señalar que, de conformidad con la regulación que ofrece el artículo 5.1.b) de la Ley 7/2016, de 2 de junio, de Ordenación del Servicio Jurídico Central del Gobierno Vasco, forma parte de la función de asesoramiento jurídico la emisión de un informe jurídico preceptivo respecto de los proyectos de acuerdos o convenios que se suscriban por el

Gobierno Vasco en los supuestos que se determinen reglamentariamente, desarrollo reglamentario ya abordado por Decreto 144/2017, de 25 de abril, del Servicio Jurídico del Gobierno Vasco y que regula en su artículo 13 la preceptividad del presente informe.

II OBJETO

El objeto del convenio que se informa viene destinado a posibilitar la promoción de viviendas de protección oficial de régimen general en alquiler en el ámbito del Sector R.S.-1 en el término municipal de Elciego.

En palabras de la memoria explicativa incorporada al expediente, se trata de articular la necesaria colaboración entre los suscribientes -desde su respectivo ámbito competencial- para facilitar la futura construcción de aquellas viviendas, una vez comprobada la existencia en el municipio de Elciego de una demanda que la hace precisa.

Con recurso a la figura del Convenio prevista en la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, los suscribientes vienen a plasmar en él los compromisos adoptados, en orden al correcto cumplimiento del objeto ya descrito.

Nos hallamos, en definitiva, en el marco de las relaciones interadministrativas a las que se refiere el artículo 140 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, Ley ésta que en su artículo 143 establece, asimismo, 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 en convenios en los que se formalice la cooperación y en los que se preverán las condiciones y compromisos que asumen las partes.

El recurso al instrumento del convenio se adecua, además, en el presente caso, a lo dispuesto en los artículos 7.4 y 19 de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, referidos al fomento de viviendas de protección pública y a la orientación preferente de los recursos disponibles a las de régimen de alquiler con destino a los colectivos más desfavorecidos.

Su suscripción resulta igualmente precisa en la medida en que, junto a compromisos futuros, resulta ineludible contemplar los términos en los que se materializará la cesión, por parte del Ayuntamiento de Elciego, de la parcela destinada a acoger la futura construcción.

III LEGALIDAD

Analizado el texto del convenio sometido a informe, adelantamos ya, como primera consideración, que no existen objeciones de relevancia desde un punto de vista de legalidad estricta.

En este sentido, y en lo que al sustento competencial para su suscripción se refiere, el mismo encuentra amparo en la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, que viene a reconocer la competencia del Gobierno Vasco y municipios en materia de vivienda.

A aquellas competencias se suman también, en lo que al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda respecta, las contenidas en el 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 Vasco y de determinación de funciones y áreas de actuación de los mismos; y en el Decreto 77/2017 de 11 de abril, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda.

En lo que en lo que al Ayuntamiento de Elciego atañe, debemos citar la reconocidas en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, Ley 27/2013 de 27 de diciembre de racionalización y sostenibilidad de la Administración local y también en la Ley 2/2016 de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi.

El informe jurídico incorporado al expediente analiza, además de los aspectos referidos a la normativa aplicable, la naturaleza jurídica del instrumento elegido para la articulación de los compromisos asumidos por las partes y describe con detalle el contenido de los mismos. Al citado análisis se añade, entre otros, el referido a los requisitos formales y procedimentales a los que debe ajustarse su tramitación.

Quien suscribe comparte los términos del informe departamental y, por tal razón, no volverá sobre los extremos examinados con el fin de evitar reiteraciones innecesarias.

Respecto de la tramitación, nada resta por añadir a lo allí afirmado. Resulta correcta y el expediente que acompaña al borrador de convenio lo acredita.

Si ahondaremos, siquiera de forma sucinta, en el análisis del clausulado del convenio.

El texto del convenio incorpora un total de trece cláusulas que acompañan a su parte expositiva y en las que se abordan, fundamentalmente, los compromisos de las partes en orden al efectivo cumplimiento del objeto del convenio, esto es, el de posibilitar la promoción de vivienda de protección oficial de régimen general en alquiler, en el ámbito del Sector R.S.-1 de Elciego.

A dichas cláusulas se acompañan las referidas a la creación de una comisión de seguimiento, naturaleza del convenio, vigencia, revisión y modificación y supuestos de incumplimientos.

Centrándonos ahora en los compromisos de las partes, debemos citar, como más relevantes, los que siguen.

Por parte del Ayuntamiento de Elciego, la cesión gratuita de la finca nº 7126 que acogerá la futura construcción de viviendas en el régimen acordado, operación patrimonial ésta que resulta condicionada a la ulterior aceptación por parte del Consejo de Gobierno a través del oportuno acuerdo.

A dicha cesión y posterior aceptación de la finca citada, se ligan los ulteriores compromisos del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Medio Ambiente como la redacción de documentos técnicos para la edificación y urbanización, contratación y ejecución de las obras de edificación y urbanización vinculada de las viviendas y los gastos que de tales actuaciones se derivan.

Pues bien, es en estos compromisos donde conviene detenernos, siquiera brevemente.

Y decimos brevemente porque entiende quien suscribe que será la Oficina de Control económico la que, tras el pertinente examen, determine la corrección de las cláusulas con implicaciones económico-presupuestarias que el convenio incorpora.

Sin embargo y siendo ello así, procede al menos apuntar la que podemos calificar como excesiva indefinición de aquellos compromisos que, en el texto del convenio, resultan supeditados a la existencia previa de las oportunas consignaciones presupuestarias y disponibilidades de la CAPV, en cumplimiento de los principio de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Nada más aporta el texto del convenio al respecto de tales compromisos de carácter económico y nada más, tampoco, y a diferencia de otros expedientes análogos tramitados en el pasado, la memoria incorporada al expediente, la cual se limita a señalar que, aun resultando evidente que las obligaciones económicas que se derivan para el Departamento suscribiente son relevantes, *no procede adoptar unos compromisos de gastos por unos importes elevados en un momento tan previo como puede ser el de la suscripción del convenio* .

Aun reiterando que deberá ser el informe de la OCE quien decida sobre tales extremos y aun considerando también, que la cláusula primera del convenio referida al objeto del convenio introduce, quizás de forma consciente, la expresión *“Posibilitar la promoción de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler ..”*, parece innegable que la única certeza inmediata que del convenio se deriva es la relacionada con la cesión de la parcela destinada a acoger las futuras viviendas, resultando del todo punto inciertos los compromisos económicos que el Departamento asume, pudiendo defraudarse así, en cierta medida, la previsión de contenido que para los Convenios se contempla en el art. 49 d) de la Ley 40/2015.

En concordancia con lo anterior y en coherencia también, con informes anteriores sobre convenios de análogo contenido, debieran considerarse las siguientes observaciones:

- 1.- El título del Convenio *“Promoción de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler en (...)”* debiera modificarse por el de *“Establecimiento de bases marco para la promoción de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler en (...)”*.
- 2.- La cláusula decimotercera debiera resolver de forma explícita la reversión del terreno cedido al municipio de Elciego para el supuesto de que el objeto del convenio no llegue a culminarse, definiendo la cuestión del coste de la operación (gastos de escrituras, registro, etc.). En la misma cláusula y en lo que se refiere al desistimiento por parte del

Departamento de Medio Ambiente, Política Territorial y Vivienda en una determinada situación, debiera preverse el desistimiento por falta de dotación presupuestaria que haga irrealizable la promoción.

- 3- Por último, recordar también que las modificaciones del convenio a las que se refiere la cláusula duodécima deberán someterse a la preceptiva tramitación en los supuestos contemplados en el artículo 13 del Decreto 114/2017 de 25 de abril, del Servicio Jurídico del Gobierno Vasco.

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