



## INFORME DE LEGALIDAD SOBRE EL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTES Y EL AYUNTAMIENTO DE MUNDAKA PARA LA PROMOCIÓN DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN ALQUILER EN EL TERMINO MUNICIPAL DE MUNDAKA.

4/2024 IL – DDLCN  
NBNC\_CCO\_2087/23\_08

### I. ANTECEDENTES

Por el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, se ha solicitado a la Dirección de Desarrollo Legislativo y Control Normativo la emisión de informe de legalidad respecto a la propuesta de convenio señalada en el encabezamiento.

El presente informe se emite en virtud de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 7/2016, de 2 de junio, de Ordenación del Servicio Jurídico del Gobierno Vasco y en el artículo 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 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 11 de abril, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Gobernanza Pública y Autogobierno.

## II. CONTROL DE LEGALIDAD

### 1.- Análisis formal

El órgano solicitante del presente informe de legalidad ha aportado junto con su iniciativa determinada documentación para la tramitación del convenio, en aras a justificar su necesidad y legalidad.

En concreto, se ha aportado, a través de la plataforma de Administración electrónica Tramitagune, la siguiente documentación:

- Propuesta o borrador de convenio de colaboración.
- Memoria justificativa de la necesidad de la firma del convenio de colaboración y memoria justificativa adicional.
- Informe jurídico de la Asesoría Jurídica de la Dirección de Servicios del Departamento
- Propuesta de Acuerdo de Consejo de Gobierno por la que se autoriza la suscripción de un convenio de colaboración entre ambas Administraciones.

Pero no se acompaña Memoria económica sobre los compromisos económicos adquiridos

De acuerdo con lo con lo previsto en el artículo 55.1 del Decreto 144/2017, de 25 de abril, del Servicio Jurídico del Gobierno Vasco, la competencia para aprobar la suscripción de convenios de colaboración de esta naturaleza corresponde al Consejo de Gobierno.

Por su parte, el artículo 62.1 del citado Decreto 144/2017, de 25 de abril, establece 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.

En este caso, se prevé autorizar la suscripción del convenio al Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, tal y como se contempla en la Propuesta de Acuerdo de Consejo de Gobierno remitida.

Desde la perspectiva formal no se aprecia tacha de legalidad alguna, ya que se ha aportado la documentación justificativa necesaria para la emisión del informe de legalidad, pero se deberá incluir en el expediente administrativo una memoria económica sobre los compromisos económicos adquiridos.

Se cumplen, asimismo, el resto de requisitos procedimentales para la suscripción del convenio de colaboración y, particularmente, se ha dado cumplimiento a lo previsto en el Decreto 144/2017, de 25 de abril, del Servicio Jurídico del Gobierno Vasco, para que el convenio sea suscrito por el Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, previa autorización del Consejo de Gobierno.

## **2.- Análisis material**

### **2.1 Objeto y finalidad**

El objeto del convenio es **-cláusula primera-** posibilitar la ejecución de una promoción de vivienda de protección pública en la parcela edificable correspondiente a la actuación dotacional residencial denominada “ADR EA18 Erreka” para la construcción de, aproximadamente, 24 viviendas de protección pública en alquiler.

No es controvertida la utilización del instrumento del Convenio para acordar las operaciones patrimoniales y actos necesarios para la regeneración urbana y promoción de vivienda de protección pública en un término municipal, dado que el Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, de aprobación del Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Euskadi (en adelante, Ley del Patrimonio de Euskadi) establece la posibilidad de que la Administración General de la Comunidad Autónoma celebre convenios con otras administraciones públicas con el fin de ordenar las relaciones patrimoniales y urbanísticas entre ellas en un determinado ámbito o realizar actuaciones comprendidas en la propia ley, en relación con los bienes y derechos de sus respectivos patrimonios. (art. 118)

Asimismo, el Decreto 143/2023, de 3 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento del Patrimonio de Euskadi, que entra en vigor el día 24 de diciembre de 2023, desarrolla lo dispuesto en el citado artículo 118 de la Ley, en su título VIII, Convenios con Entidades del Sector Público, artículos 132 a 137.

## **2.2 Compromisos adquiridos.**

Para la consecución del objeto del convenio, las partes adquieren los siguientes **compromisos (cláusulas segunda y tercera)**:

a) Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes:

- Derribo del cobertizo existente en el ámbito Erreka.
- Encargar y redactar los proyectos de edificación de los edificios.
- Contratar y ejecutar las obras de edificación de las promociones de vivienda.
- Gestionar los residuos.
- Adoptar las medidas oportunas para minimizar la afección de las obras.
- Ceder gratuitamente al Ayuntamiento el uso del local comercial resultante en la planta baja de la parcela.

b) Ayuntamiento de Mundaka:

- Ceder gratuitamente la finca 2691 del ámbito Erreka del Término municipal de Mundaka, así como el 15% del aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria, libre de cargas, servidumbres, gravámenes y arrendatarios, con libre disposición y aptitud geológica. Además, sin sustancias contaminantes, de modo que, si las hubiera, el Ayuntamiento asume el coste económico derivado de su limpieza y recuperación.
- Tramitar y aprobar los instrumentos de planeamiento necesarios para el desarrollo urbanístico de la finca 2691.
- Otorgar las licencias municipales necesarias para ejecutar la obra, en un plazo de 4 meses desde la solicitud.
- Aplicar a la cuota tributaria correspondiente a las actuaciones **la bonificación del 95%, contemplada en su Ordenanza municipal** del Impuesto sobre construcción, instalaciones y obras.
- No exigir al Departamento la prestación de garantías financieras.

Cada una de las partes asume los gastos derivados de los compromisos adquiridos.

Asimismo, se especifica que la totalidad de los compromisos asumidos por el Departamento están supeditados a la existencia previa de las oportunas consignaciones presupuestarias a las disponibilidades de la Comunidad Autónoma de Euskadi, en cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Al respecto, consideramos que, con dicha previsión, no se da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 49 d) de la Ley 40/2015, que 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”.*

Y, obviamente, tampoco da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 33.4 c) de la Ley 3/2022, del Sector Público Vasco, que dice:

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

*c) Su financiación”.*

Por otra parte, de la redacción del convenio se desprende que el Ayuntamiento de Mundaka ya dispone de una ordenanza municipal fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcción, Instalaciones y Obras que contempla bonificaciones del 95 % en la cuota tributaria correspondiente, prevista para las construcciones, instalaciones u obras declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, que justifiquen tal declaración.

El cumplimiento de estos compromisos implica también 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 Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Igual compromiso es necesario respecto a la futura cesión gratuita al Ayuntamiento del uso del local comercial resultante en la planta baja, si bien nada se prevé expresamente en el convenio.

Respecto a las cesiones gratuitas, el artículo 118 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo establece que:

*“Los bienes del patrimonio público de suelo podrán cederse gratuitamente o por debajo de su valor cuando concorra 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”.*

Y el citado artículo 115 dice:

*“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”.*

Al respecto, señalar que las adquisiciones a título gratuito están reguladas en 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, siendo de aplicación en este caso concreto, lo dispuesto en su Disposición Adicional segunda:

*“Segunda.– Promoción de viviendas.*

*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.”*

Finamente, las partes adquieren una serie de compromisos en la **cláusula quinta** de la parte dispositiva, con relación a la adjudicación de las viviendas, en el sentido de que se respetarán los procedimientos de adjudicación y los cupos establecidos en la normativa vigente y de considerar

preferentes a las personas empadronadas en Mundaka, si bien se exime de dicho requisito a las mujeres víctimas de violencia de género y a las personas con movilidad reducida.

### **2.3 Comisión de Seguimiento.**

La cláusula sexta prevé la constitución de una **Comisión de Seguimiento** del convenio, formada por dos representantes por cada una de las partes, cuyas funciones son: la observancia de la ejecución de las previsiones y compromisos estipulados, y la proposición de medidas encaminadas a su estricto cumplimiento; la resolución de los conflictos o interferencias que pudieran ocasionarse en el curso de la realización de la promoción de vivienda pública de referencia y, en general, atender los incidentes que puedan surgir en el futuro. Respecto a su funcionamiento, el convenio se remite a la Ley 40/2015, de 1 de octubre.

### **2.4 Naturaleza jurídica**

La **cláusula sexta** recoge la naturaleza administrativa del convenio, lo cual es conforme a lo dispuesto para los convenios de colaboración en los artículos 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP).

La LRJSP, en el capítulo VI del Título Preliminar, artículo 47, señala que son convenios los acuerdos con efectos jurídicos adoptados, entre otras, por las Administraciones Públicas, para un fin común.

La naturaleza jurídica del convenio se ajusta a dicha definición, siendo evidente que no tiene por objeto ninguna de las prestaciones propias de los contratos, por lo que se encuentra excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

### **2.5 Plazo de vigencia.**



Se acuerda un plazo de 4 años a contar desde la firma y la posibilidad de acordar, de forma expresa, antes de la finalización de dicho plazo, su prórroga por un periodo de has cuatro años adicionales.

Todo lo cual es conforme con lo dispuesto en el artículo 49 h) de la Ley 40/2015.

## **2.6 Causas de resolución.**

Llama la atención la causa de resolución particular que se recoge en el clausula décima:

“... en particular la falta de la firma del documento de liquidación y resolución del convenio suscrito con la sociedad pública VISESA, así como la no realización de los trámites precisos para la restitución de la finca 2691 del término municipal de Mundaka por parte del Ayuntamiento de Mundaka.

A efectos del apartado anterior, el Ayuntamiento de Mundaka y la sociedad pública VISESA deberán firmar el documento de liquidación y resolución del convenio antes de que transcurran los primeros dos meses desde la firma del presente convenio.

Asimismo, el Ayuntamiento de Mundaka deberá realizar –so pena de resolución del convenio- los trámites precisos para la restitución a su favor de la titularidad de la finca registral 2691 de Mundaka una vez satisfechas las cantidades que correspondiere percibir a VISESA, que se hará antes de que transcurran los primeros cuatro meses desde su firma de liquidación y resolución del convenio mencionado en el párrafo anterior, no pudiendo superar entre los plazos recogidos en este y el anterior párrafo los seis meses.

En caso de resolución del convenio, si la misma se produce una vez materializada la cesión gratuita de la parcela destinada a la promoción pública, se acordará, previa la correspondiente tramitación, la reversión de la parcela

objeto de transmisión al Ayuntamiento de Mundaka, con la obligación por parte del causante de dicha resolución de abonar los constes asociados a esta operación (gastos de escrituras, registro etc.)

Tanto en la memoria como en el propio convenio se recogen los antecedentes que dan lugar a esta causa de resolución, pero a falta de mayor justificación en la memoria y dada la brevedad de los plazos que se acuerdan en esta cláusula, procede plantearse si no sería una opción más garantista y eficaz esperar a la resolución y liquidación total de las relaciones entre VISESA y el Ayuntamiento de Mundaka derivadas de aquél convenio fallido, resuelto por sentencia judicial.

### **III. CONCLUSIÓN**

Por lo expuesto, tomando en consideración las observaciones realizadas en este informe, no se observa impedimento jurídico alguno para la tramitación del Convenio.

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

