



INFORME DE LEGALIDAD SOBRE EL CONVENIO ENTRE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI Y EL AYUNTAMIENTO DE LEKEITIO SOBRE PROMOCION DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN SOCIAL EN EL ÁREA AR-2.3 KARABIA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LEKEITIO

15/2022 IL - DDLCN

Exp. NBNC_CCO_60226/21_08

I. INTRODUCCIÓN

Por la Dirección de Servicios del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, se solicita informe de legalidad sobre el borrador de convenio enunciado.

Se incluye en el expediente la siguiente documentación:

- Texto del Convenio.
- Propuesta de Acuerdo del Consejo de Gobierno.
- Memoria relativa al convenio.
- Informe jurídico departamental.

Se emite el presente informe 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 el artículo 13.1 del Decreto 144/2017, de 25 de abril, del Servicio Jurídico del Gobierno Vasco, en relación, ambos, con 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, y con 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. LEGALIDAD

1º.- Objeto

El convenio tiene por objeto la promoción de vivienda de protección social en el área AR-2.3, Karabia, en el término municipal de Lekeitio.

El convenio se articula entre las siguientes Instituciones Públicas:

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



- La Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi, a través del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco.
- El Ayuntamiento de Lekeitio.

Parece oportuno realiar una observación acerca de la justificación de la firma del convenio. La memoria justificativa, en el apartado titulado "Tramitación", señala lo siguiente:

El Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, en el ejercicio de sus competencias en materia de vivienda, precisa suelo para la construcción de viviendas sociales, en aquellos municipios, entre ellos Lekeitio, en los que existen necesidades acreditadas de viviendas, con destino a aquellas familias, con escasa capacidad de renta que no pueden acceder al mercado libre de vivienda.

Esa "necesidad acreditada", sin embargo, no aparece recogida en el propio expediente, sino que hay que remitirse a la documentación adjunta al PGOU para encontrar datos que, efectivamente, muestran cómo el Ayuntamiento de Lekeitio tiene la necesidad de hacerse con un parque de vivienda protegida con el que alcance el umbral exigido por el artículo 80 de la Ley 2/2006. Sería conveniente que la memoria recogiera estos datos, de forma que la necesidad de afrontar las actuaciones previstas en el Convenio quedasen incorporadas al expediente de manera directa y no por referencias. De esta manera, igualmente, las referencias que hace el informe jurídico departamental a "razones de interés público" que justifican que el gravamen asumido por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi exceda el valor de los bienes cedidos tendrían una base fáctica en el propio expediente.

2º.- Contenido del Convenio

El convenio consta de:

- Una presentación de las personas firmantes.
- Una fase expositiva, con seis apartados.
- Un clausulado, con nueve cláusulas.

Nos remitimos explícitamente al acabado informe jurídico que se acompaña en el expediente para comprender el encaje y adecuación del Convenio informado en el ordenamiento jurídico. De forma sucinta, hemos de señalar que el instrumento de Convenio es coherente y adecuado para la consecución de fines de interés general comunes a las Administraciones intervinientes, tanto los que asume la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco, a quien compete la promoción de la vivienda pública, como los que corresponden a la Administración municipal, obligada a facilitar la cesión de aquellos terrenos destinados a la construcción de vivienda que atienda a las demandas de su municipio.

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 cláusula séptima tiene un inciso final que indica lo siguiente: *"En caso de que las partes firmantes acuerden la prórroga de la vigencia del Convenio, dicho acuerdo deberá ser, además, unánime."* La palabra "además" hace pensar que habría otros requisitos para el acuerdo de prórroga, lo que no es el caso; y la exigencia de unanimidad tiene sentido cuando haya más firmantes, de forma que no baste una mayoría para prorrogar el convenio. En este caso, el acuerdo de las partes será unánime por definición, por lo que se sugiere valorar la conveniencia de suprimir el inciso.

III. CONCLUSIÓN

Informamos favorablemente el Convenio informado.

Este es el informe del letrado que suscribe, que se somete a cualquier otro mejor fundado en Derecho.

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