



INFORME DE LEGALIDAD RELATIVO AL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA DEL GOBIERNO VASCO, EL AYUNTAMIENTO DE IRÚN E IRUNVI, SOCIEDAD PÚBLICA DE VIVIENDA DE IRÚN, S.A.U, PARA LA PROMOCIÓN DE ALOJAMIENTOS DOTACIONALES EN LA PARCELA AD DEL ÁMBITO 6.2.01 OÑAURRE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE IRÚN

39/2018 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 13.1.b) la preceptividad del presente informe.

II.- LEGALIDAD

El objeto del convenio que se informa viene destinado a posibilitar la promoción de alojamientos dotacionales en la parcela AD del ámbito 6.2.01 Oñaurre, en el término municipal de Irún.

El ámbito 6.2.01 Oñaurre está situado en la zona Centro /Suroeste de Irún y en el mismo existe una parcela AD, reservada a alojamientos dotacionales, parcela que es de titularidad municipal.

De esta manera, acudiendo a la figura del Convenio prevista en la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, los suscribientes plasman 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 el artículo 29.2 del 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, en la medida en que en el mismo se establecen las pautas para la promoción de los alojamientos dotacionales por parte del departamento competente en materia de vivienda.

Procede recordar, así, que aquellas pautas establecen que la promoción de alojamientos dotacionales por parte del Departamento de la Administración autonómica competente en materia de Vivienda requerirá la entrega de las parcelas destinadas a este fin por el respectivo

Ayuntamiento, debiendo formalizarse dicha entrega 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.

Analizado el texto del convenio sometido a informe, adelantamos ya, como primera consideración de relevancia, que nada cabe objetar al mismo desde el punto de vista de su legalidad.

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 reconoce la competencia tanto del Gobierno Vasco, como de los municipios, en materia de vivienda.

A aquellas competencias se suman también, en lo que al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda se refiere, 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, singularmente, las que se le atribuyen 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 al Ayuntamiento de Irún atañe, debemos citar las competencias 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.

Por último, cabe señalar que IRUNVI, Sociedad Pública de Vivienda de Irún, S.A.U., es una sociedad municipal constituida por el Ayuntamiento de Irún, en forma de sociedad anónima y con sujeción a la Ley de Sociedades Anónimas y la legislación reguladora del régimen local y urbanística. Esta sociedad tiene por objeto, entre otras cuestiones, la promoción, construcción y gestión de viviendas y cualquier tipo de alojamientos, locales y aparcamientos, aplicando al

efecto sus fondos propios o cualesquiera otros que obtenga con dicha finalidad, asumiendo además los convenios que se formalicen para dar cumplimiento a los fines expuestos, que autorice la legislación aplicable. Asimismo, forma parte de su objeto la adjudicación y contratación de toda clase de obras y estudios y proyectos para la promoción, construcción y gestión de los mencionados inmuebles.

El informe jurídico incorporado al expediente analiza 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 el referido a los requisitos formales y procedimentales a los que debe ajustarse su tramitación.

Quien suscribe comparte los términos del citado análisis sobre adecuación del convenio a las prescripciones de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público 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. La tramitación prevista resulta correcta y el expediente que acompaña al borrador de convenio lo acredita.

Sí nos adentraremos, siquiera de forma sucinta, en el análisis del clausulado del convenio.

El texto del convenio incorpora una parte expositiva y un total de trece cláusulas, en las que se abordan, fundamentalmente, las obligaciones de las partes, entre ellas las económicas y la necesidad de autorización del Consejo de Gobierno, en orden al efectivo cumplimiento del objeto del convenio, esto es, el posibilitar la promoción de alojamientos dotacionales en la parcela ya descrita. A dichas cláusulas se acompañan las referidas a la constitución de una comisión de seguimiento, naturaleza del convenio, vigencia y consecuencias en el supuesto de incumplimiento de las obligaciones contenidas en el convenio.

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

Respecto de los compromisos que asume el Ayuntamiento de Irún, destacan:

- La cesión gratuita de la parcela que, libre de cargas, se destinará a la construcción de los alojamientos dotacionales.
- La tramitación de las licencias municipales necesarias para acometer la ejecución de las obras en un plazo de cuatro meses contados a partir de la solicitud de las mismas por el órgano competente en materia de vivienda.
- Adoptar las medidas necesarias de seguridad y mantenimiento de la parcela hasta que se inicien las labores de construcción de los alojamientos dotacionales.
- La aplicación en la liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras de la bonificación del 95% contemplada en la ordenanza fiscal reguladora del citado impuesto para las construcciones, instalaciones y obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales que justifiquen tal declaración.
- La exención a la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco de la Tasa por otorgamiento de licencia de construcción y obra.
- La exención al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco de la prestación de cualquier garantía financiera como fianzas o avales.

Por su parte, IRUNVI, Sociedad Pública de Vivienda de Irún, S.A.U., adquiere los siguientes compromisos:

- Entregar al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco el Proyecto Básico y el Proyecto de Ejecución de la obra de construcción de los alojamientos dotacionales.
- En lo que respecta al Proyecto de Ejecución, participarán en su redacción los servicios técnicos del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda – además de tener que obtener la aprobación de su Servicio de Proyectos, Obras y Supervisiones - a fin de garantizar que el mismo se ajusta a la normativa

correspondiente y a los requisitos que para actuaciones similares se contemplan en los proyectos promovidos por el Departamento.

Por último en lo que a los compromisos del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco se refiere, destacan:

- La tramitación de la oportuna aceptación por el Consejo de Gobierno de la parcela objeto de cesión gratuita.
- La formalización en escritura pública de la operación patrimonial relativa a dicha cesión y ello en el plazo de seis meses a contar desde la fecha del Acuerdo del Consejo de Gobierno aceptando la cesión gratuita.
- La asunción, salvo el Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, de los gastos derivados de la escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad de la operación patrimonial consistente en la adquisición mediante cesión gratuita de la parcela objeto del convenio.
- El pago a IRUNVI de los gastos correspondientes a la elaboración del Proyecto Básico y el Proyecto de Ejecución de la obra de construcción de los alojamientos adicionales, que ascienden a 76.800 euros + IVA.
- La contratación y ejecución de las obras de edificación de los alojamientos dotacionales en la parcela objeto de cesión, así como las obras de urbanización vinculadas.
- La finalización de las obras de edificación y urbanización vinculada a los alojamientos dotacionales en el plazo de 4 años a contar desde la formalización de la cesión gratuita en escritura pública. En todo caso, por causas debidamente justificadas, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente la prórroga de dicho plazo por un periodo adicional que en ningún caso podrá superar el plazo de vigencia del convenio.
- La declaración de Irún como único municipio interesado en la promoción de los alojamientos dotacionales, siendo sus ciudadanos los destinatarios preferentes.

- La gestión de los residuos de conformidad con los principios que rigen la gestión de los mismos, priorizando su valorización respecto a su eliminación, así como a adoptar todas las medidas oportunas para minimizar la afección que puede resultar de la obra y la garantía de restitución de los bienes de titularidad municipal que pudieran resultar afectados por la misma a su estado anterior

Relacionados los compromisos más relevantes que las partes asumen con motivo de la firma del convenio, nada obsta, en principio, y como más arriba adelantábamos, la viabilidad jurídica de los mismos. En el marco del principio de libertad de pactos y con respeto al ordenamiento jurídico, todos ellos resultan ajustados al fin que se promueve.

No obstante la anterior afirmación, quien suscribe estima preciso realizar unas observaciones respecto del contenido del clausulado para su consideración por parte del órgano promotor de la iniciativa, al entender que, de aceptarse, clarificarían algunos extremos del mismo que con la actual redacción resultan confusos. En todo caso, debe ponerse de manifiesto, que el Departamento promotor del convenio ya ha realizado un esfuerzo en adaptar el texto del convenio a las observaciones realizadas en anteriores informes de legalidad relativos a otros convenios que tenían un objeto similar al que ahora nos ocupa.

La primera observación se refiere al contenido de las Cláusulas Segunda a Novena, dónde se recogen las obligaciones de las partes suscribientes del convenio (Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, Ayuntamiento de Irún e IRUNVI), que se han ido relacionando con anterioridad.

Si bien nada hay que objetar al contenido de las citadas cláusulas, consideramos que existe una excesiva dispersión en la enunciación o enumeración de las obligaciones de las partes, pudiendo hacerse un esfuerzo de ordenación o sistematización de las mismas, procurando recoger conjuntamente, por un lado, las obligaciones del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda; las del Ayuntamiento de Irún, por otro lado; y las de IRUNVI, por otro. Consideramos que esa sistematización puede contribuir a una mayor claridad y a una mejor comprensión del documento.

Una segunda observación se refiere al contenido de la Cláusula Décima, dónde se prevé la necesidad de una Comisión de Seguimiento del Convenio y se añade que *“Considerando que ya existe una Comisión de Seguimiento constituida al amparo del Convenio de Colaboración suscrito con fecha 22 de marzo de 2010, las partes acuerdan que sea la citada Comisión la que asuma también las labores de seguimiento de este nuevo Convenio”*.

Entendemos que la alusión a la Comisión de Seguimiento del Convenio de Colaboración suscrito con fecha 22 de marzo de 2010 se refiere al *“Acuerdo de compromisos para la promoción de 128 viviendas de protección oficial en el Área 6.2.01 Oinaurre, en concreto, en las parcelas RP-A3 y RP-A4 de dicha área”* adoptado el 22 de marzo de 2010 por parte del entonces Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes y el Ayuntamiento de Irún, al que se hace referencia en el párrafo final del Exponendo Segundo del Convenio, cuestión que deberá ser convenientemente aclarada en la parte expositiva a fin de evitar malentendidos.

En todo caso, las partes suscribientes del Convenio de Colaboración de 22 de marzo de 2010 y en el Convenio que ahora se plantea no son coincidentes, ya que en el primero no intervino IRUNVI, Sociedad Pública de Vivienda de Irún, S.A.U., cuestión que deberá ser, asimismo, tenida en cuenta en la medida que puede implicar la falta de representación de la citada Sociedad Anónima en la Comisión de Seguimiento.

Finalmente, en el párrafo final de la Cláusula Undécima se hace mención al artículo 4 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, para hacer constar que el convenio no está sujeto a dicha Ley, sin perjuicio de la aplicación de los principios de la misma Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Dicha referencia legal debe ser modificada ya que el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, ha resultado derogado por Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, cuyo artículo 6 excluye, igualmente, de su ámbito de aplicación los convenios del tipo al que ahora se somete a informe de legalidad.

III.- CONCLUSIÓN

De conformidad con lo expuesto, y con las observaciones expresadas, se informa favorablemente el borrador de Convenio entre el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, el Ayuntamiento de Irún e IRUNVI, Sociedad Pública de Vivienda de Irún, S.A.U., para la promoción de alojamientos dotacionales en la parcela AD del ámbito 6.2.01 Oñurre en el término municipal de Irún.

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