



INFORME DE LEGALIDAD RELATIVO AL BORRADOR DE CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO, EL AYUNTAMIENTO DE SESTAO Y SESTAO BERRI 2010, S.A. (SOCIEDAD PÚBLICA), PARA PROMOCIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN SOCIAL Y RENOVACIÓN URBANA EN EL ÁMBITO TXABARRI-EL SOL, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SESTAO

73/2020 DDLCN - IL

ANTECEDENTES

Por la Dirección de Vivienda y Arquitectura del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes se ha solicitado, de la Dirección de Desarrollo Legislativo y Control Normativo, la emisión del preceptivo informe de legalidad en relación con el borrador de convenio de colaboración de referencia.

Junto con la propuesta de Convenio, obra al expediente administrativo la elaboración de memoria justificativa. Asimismo, consta la elaboración de una propuesta de acuerdo que se someterá al Consejo de Gobierno. De otro lado, debemos destacar que se ha emitido informe por la asesoría jurídica departamental que avala la procedencia de su tramitación.

El presente dictamen se emite en virtud de lo dispuesto en el artículo 7.1.h) 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.

Asimismo, el artículo 5.1.b) de la Ley 7/2016, de 2 de junio, de Ordenación del Servicio Jurídico Central del Gobierno Vasco, y 13.1.b) del Decreto 144/2017, de 25 de abril, del Servicio Jurídico Central del Gobierno Vasco, son habilitadores de la competencia para la emisión del presente informe.

OBJETO

El objeto del convenio sometido a nuestra consideración lo constituye el posibilitar mediante una actuación de regeneración, rehabilitación y renovación urbana de los frentes compositivos de la calle Txabarri y de la calle Los Baños, la promoción de vivienda de protección social en régimen de alquiler en ARI TXABARRI-EL SOL en el municipio de Sestao.

LEGALIDAD

1.-Naturaleza jurídica.

Los términos en los que se concreta la colaboración entre las partes suscriptoras han adoptado la forma de los convenios regulados al respecto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (Capítulo VI del Título Preliminar).

La propuesta de colaboración se juzga razonable y necesaria en aras a posibilitar una promoción de vivienda de protección social y renovación urbana en el ámbito Txabarri-El Sol en el término municipal de Sestao.

2.- Consideraciones jurídicas.

a) Capacidad de las partes para la suscripción del convenio específico de colaboración.

Teniendo en cuenta los objetivos planteados en el borrador del convenio, resulta evidente la capacidad legal de las partes para suscribir el mismo, así como la existencia de un fin común de interés público que vincula a las partes en su formal y expreso deseo de colaboración. En este sentido, las expresiones utilizadas relativas a la personalidad jurídica de las Instituciones convenientes deben ser utilizadas adecuadamente en el texto del convenio y ello no es así, como explicaremos más adelante.

En cuanto a la capacidad de las partes, en lo referente a la Comunidad Autónoma del País Vasco, y considerando el ámbito de actuación de promoción de vivienda, suelo y urbanización de vivienda, el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes es competente conforme lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto 18/2020, de 6 de septiembre.

b) Consideraciones de fondo.

La memoria justificativa que se adjunta es suficientemente explicativa en cuanto a la importancia del convenio a suscribir, aunque sería conveniente la elaboración de una memoria económica, dada la importancia de la inversión a realizar por la Administración autonómica, que se cifra en la tabla anexa en 13.388.000 €, suponiendo un 81,29 % del total, mientras que el Ayuntamiento de Sestao aporta 3.082.000 €, lo que arroja un 18,71 %.

Tanto en la propuesta de acuerdo de Consejo de Gobierno como en el encabezamiento del convenio y a lo largo de todo el texto se menciona al Departamento Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, cuando la denominación correcta de mismo es la de Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, ex artículo 2 del Decreto 18/2020, de 6 de septiembre.

Se observa, asimismo, en el borrador de convenio la errónea grafía de Txabarri (Chávarri o Txavarri) en algún caso, la cual debe ser corregida.

De otro lado, todas las referencias al Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, han de ser efectuadas al Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

En aras a evitar innecesarias reiteraciones, hacemos nuestras las acertadas consideraciones vertidas en el informe del Servicio Jurídico Departamental, que la Dirección de Vivienda y Arquitectura se compromete a asumir en documento elaborado al efecto y fechado el 14 de octubre de 2020.

El texto consta de una parte expositiva y de once cláusulas, las cuales carecen de título.

La cláusula primera contempla el objeto del convenio y en la segunda se especifican las parcelas destinadas a la promoción de viviendas de protección social en régimen de alquiler.

La cláusula tercera enuncia los compromisos que asume el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Medio Ambiente y la cuarta se ocupa de los del Ayuntamiento de Sestao. En cuanto a los primeros, debemos manifestar que la aportación económica de la Administración General del País Vasco, que, como ya hemos dicho, se establece en la tabla anexa al convenio en 13.388.000 € repartidos en diferentes ejercicios presupuestarios (cuatro, si nos atenemos al plazo de vigencia de la cláusula novena), sin realizar mención alguna al compromiso de crédito plurianual que debe ser contemplado en la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi y, por supuesto, informado favorablemente por la OCE (Oficina de Control Económico), ha de ser necesariamente concretada.

La cláusula quinta alude a la intervención de Sestao Berri 2010, S.A., en el desarrollo y gestión de las actuaciones que ambas administraciones –autonómica y local- asumen en el convenio sometido a informe de legalidad. Esta sociedad fue creada en el año 2004 a instancia del Parlamento Vasco con el objeto, precisamente, de gestionar la ejecución de las actuaciones incluidas en el plan director para Sestao y desarrollar las funciones de una sociedad de rehabilitación a los efectos de tramitación de ayudas y de la gestión directa de la rehabilitación. Asimismo, el artículo 2 de sus Estatutos Sociales contempla, dentro del objeto social de la Sociedad, el desarrollo integral del PERRI Txabarri, así como el asesoramiento técnico y de gestión para el desarrollo real del PERRI Txabarri-El Sol.

La cláusula sexta se dedica al compromiso del Departamento actuante de priorizar el acceso a las viviendas sociales que se promuevan en Sestao, en el ámbito del convenio, a los ciudadanos menores de 36 años empadronados en dicho municipio. Amén de ello, se señala que en el procedimiento de adjudicación de las viviendas de protección social objeto del convenio se deberán respetar las reservas de cupos de vivienda señaladas en la normativa de aplicación y se contempla el compromiso de reservar, a petición del Ayuntamiento de Sestao, viviendas para atender a las personas afectadas por actuaciones urbanísticas municipales que reconozcan su derecho a realojo y aquellas destinadas a la satisfacción de necesidades específicas de viviendas, con amparo en el artículo 32 de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.

En la cláusula séptima se recoge la creación de una comisión de seguimiento, la octava define la naturaleza jurídico-administrativa del convenio y en la novena se determina el plazo de vigencia del mismo (cuatro años a contar desde su firma).

La cláusula décima contempla la posibilidad de revisión del convenio y la undécima recoge las causas de resolución.

Se contemplan, por tanto, en el proyecto algunas de las especificaciones a que se refiere el artículo 49 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, identificando los órganos que lo celebran, la competencia que ejerce cada uno de ellos, el objeto del convenio y actuaciones a realizar por cada sujeto suscribiente, las obligaciones en las que se concreta la colaboración de las partes, la financiación, el establecimiento de una comisión de seguimiento trilateral, el régimen de modificación, la naturaleza jurídica administrativa del convenio, la entrada en vigor y el plazo de vigencia, así como las causas de extinción.

Ahora bien, en nuestra opinión, será imprescindible la revisión de la sistemática del borrador, además de la debida corrección de los errores enunciados tanto en el mismo como en la propuesta de acuerdo del Consejo de Gobierno, con adecuación estricta a las previsiones contenidas en el Capítulo VI del Título Preliminar (artículos 47 a 53) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Este es el dictamen que emito y someto de buen grado a cualquier otro mejor fundado en derecho.

En Vitoria-Gasteiz, a 28 de octubre de 2020.