



INFORME DE LEGALIDAD SOBRE EL CONVENIO PARA LA PROMOCION DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN SOCIAL EN ALQUILER EN LA PARCELA A2-1 DEL SUNC 5 KURUTZEAR DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ZALDIBAR

NBNC_CCO_3680/22_08
122/2022 IL - DDLCN

I. ANTECEDENTES.

Por la Dirección de Desarrollo Legislativo y Control Normativo, adscrita al Departamento de Gobernanza Pública y Autogobierno, se emite el presente informe 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 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; 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 19 de enero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Gobernanza Pública y Autogobierno.

Juntamente con la solicitud y el texto definitivo del proyecto de convenio, se ha aportado al expediente administrativo la siguiente documentación:

- Memoria justificativa realizada por la Dirección de Vivienda y Arquitectura.
- Informe jurídico emitido por la Asesoría Jurídica del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.
- Propuesta de Acuerdo de Consejo de Gobierno.

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



Dicha documentación, que da cumplimiento al mandato del art. 13.3 del Decreto 144/2017, traslada adecuadamente las finalidades a las que se dirige la actuación informada, razona su encaje en el ordenamiento jurídico y justifica el coste económico y previsiones presupuestarias para su ejecución.

II. LEGALIDAD.

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.

Al cumplimiento de dichos principios y fines, en el caso a que se refiere el Convenio informado, el Ayuntamiento de Zaldivar se compromete a la cesión gratuita de la parcela a.2-1 SUNC 5 Kurutzezar a favor de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco, que por su parte asume el compromiso de realizar las actuaciones necesarias para promover la urbanización de la parcela y construcción de viviendas de protección social para su destino en régimen de alquiler, dentro de las previsiones que contiene el Plan General de Ordenación Urbana de dicho municipio.

Con esta actuación coordinada se da cumplimiento a las previsiones que se contienen en la Ley 3/2015, de Vivienda dirigidas a la conformación del Patrimonio Público de Suelo, en coherencia con la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo.

La actuación se formaliza por la vía del convenio, figura que la Ley 3/2015, de Vivienda, destaca como principio rector de funcionamiento y relación ente Administraciones, en consonancia con lo dispuesto en la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Se da cumplimiento a las previsiones que se contienen en la Ley de Patrimonio de Euskadi, tanto en la Disposición Adicional segunda que sitúa en el Departamento competente en materia de Vivienda las decisiones relacionadas con las adquisiciones a título gratuito de suelo que vaya a conformar el Patrimonio Público de Suelo, como la previsión del artículo 38 que obliga a someter al Consejo de Gobierno la aceptación de estas adquisiciones.

El Servicio Jurídico Central ha informado diversas actuaciones anteriores promovidas por el Departamento de Vivienda con diferentes Ayuntamientos en materia de promoción de vivienda pública, con un modelo similar al que es el objeto del presente informe. Ha sido una constante de los informes emitidos la valoración dada a la cuestión relacionada con la preferencia o reservas a favor de los ciudadanos empadronados en el municipio correspondiente, que ha sido informada y valorada por este SJC, desde la perspectiva de su conformidad con la normativa de aplicación, concretamente el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de vivienda de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo y en la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transporte, por la que se regula el citado Registro de Solicitantes de Vivienda y los procedimientos de adjudicación de las viviendas de protección oficial y de los alojamientos dotacionales de régimen autonómico, parcialmente modificada por el Decreto 210/2019, de 26 de diciembre, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo y de modificación de disposiciones reglamentarias en materia de vivienda.

Remitiéndonos al Convenio que informamos observamos que la cláusula quinta, contiene la siguiente previsión:

La adjudicación de las viviendas de protección social se realizará respetando el procedimiento de adjudicación y las reservas de cupos señaladas en la normativa que resulte de aplicación. 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 Zaldibar en ser sus destinatarios con el empadronamiento que proceda.

Así lo expuesto, valoramos dicha redacción plenamente compatible con la previsión del art 32.5 de la Ley 3/2015, de Vivienda, que prevé que *las bases para la adjudicación de las viviendas de protección pública podrán incluir como requisito de admisión el empadronamiento*

previo y con una antigüedad determinada, y coherente con las observaciones del SJC que abogaban por situar en las Órdenes que se dicten para regular los procesos de adjudicación la incorporación de 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.

III. CONCLUSIÓN

Se emite INFORME FAVORABLE.