

INFORME DE INTERVENCIÓN GENERAL

ASUNTO: MODIFICACIÓN DEL TEXTO DEL CONVENIO APROBADO EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL 26 DE MAYO DE 2023 A TRAVÉS DEL CUAL LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAIS VASCO, EL AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ Y LA MERCANTIL ENSANCHE-21 ZABALGUNEA REGULARIZAN LOS COMPROMISOS PENDIENTES DE EJECUCIÓN ENTRE LAS PARTES PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN SALBURUA.

Con fecha 26 de mayo de 2023, la Junta de Gobierno Local aprobó la suscripción de un convenio para regularizar los compromisos pendientes de ejecución entre las partes para la protección de la vivienda de protección pública de Salburúa.

Ahora se eleva a la aprobación de la Junta de Gobierno local, modificaciones en su texto. Una de esas modificaciones, que es sobre la que se emite este informe, es la contemplada en la cláusula Decimoséptima de este Convenio.

Así, en los párrafos segundo y tercero de esa cláusula donde decía:

“En consecuencia, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y Ensanche 21 Zabalgunea S.A. se comprometen a poner a disposición del Gobierno Vasco, en el marco de este Convenio, un conjunto de hasta 62 viviendas para su posible incorporación a los programas de vivienda de protección oficial en alquiler ya existentes u otros nuevos que se pudiesen constituir.

La Comisión Mixta de Seguimiento del Convenio, a través de los medios que entienda oportunos, será la encargada de evaluar la viabilidad técnica y económica de la rehabilitación y puesta a punto de estas viviendas para destinarlas de forma permanente al alquiler protegido conforme a las condiciones jurídicas y administrativas que faciliten dicha adscripción.”

Ahora dice:

““En consecuencia, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y Ensanche 21 Zabalgunea S.A. se comprometen a ceder gratuitamente el pleno dominio de un conjunto de hasta 62 viviendas para su posible incorporación a los programas de vivienda de protección oficial en alquiler ya existentes u otros nuevos que se pudiesen constituir.

En este sentido, el plazo en que se llevará a cabo la cesión gratuita del pleno dominio de dichas viviendas se determinará por la Comisión Mixta de Seguimiento del presente Convenio.

Asimismo, la Comisión Mixta, a través de los medios que entienda oportunos, será la encargada de evaluar la viabilidad técnica y económica de la rehabilitación y puesta a

punto de estas viviendas para destinarlas de forma permanente al alquiler protegido conforme a las condiciones jurídicas y administrativas que faciliten dicha adscripción.”

La modificación del texto aprobado previamente, concreta la mención del original puesto que ahora se transfiere el pleno dominio de 15 viviendas propiedad del Ayuntamiento municipales y se arbitra poder incrementar **hasta 62 viviendas** con viviendas propiedad de Ensanche 21 Zabalgunea S.A condicionando esta transmisión a que todas las viviendas se integren en programas de vivienda de protección oficial ya existentes u otros nuevos que se pudieran constituir.

Así, por un lado el artículo 111.2 de la Ley 2/2016, de 30 de junio, de Suelo y urbanismo (LSU) recoge que: “Todos los ayuntamientos están legalmente obligados a constituir, mantener y gestionar patrimonios públicos de suelo”; y si bien es cierto, que desde el punto de vista de la legalidad, el artículo 118 de la Ley 2/2016, de 30 de junio, de Suelo y urbanismo, contempla la enajenación gratuita cuando el cesionario sea una administración pública o sus entes instrumentales y el destino cualquiera de los contemplados en el artículo 115; no debemos olvidar que si finalmente se materializa esta cesión por parte de Ensanche 21, es importante que la misma se efectúe minimizando las implicaciones que desde el punto de vista económico-patrimonial y fiscal se pudieran ocasionar para la Sociedad Urbanística Municipal.

A tal efecto esta intervención municipal aboga por que en la Comisión Mixta de Seguimiento prevista en el Convenio se tengan en cuenta las precitadas implicaciones y en consecuencia, se arbitre el mecanismo de transmisión más oportuno al objeto de que **este tipo de cesiones no conlleven, en la medida de lo posible, la reducción del capital social de la Sociedad Urbanística Municipal, dado sus implicaciones económicas y fiscales para la misma.**

Previsión que parece acoger someramente el texto del convenio cuando expresa, también en su cláusula decimoséptima, que *“la Comisión Mixta, a través de los medios que entienda oportunos, será la encargada de evaluar la viabilidad técnica y económica de la rehabilitación y puesta a punto de estas viviendas para destinarlas de forma permanente a alquiler protegido conforme a las condiciones jurídicas y administrativas que faciliten dicha adscripción”*.

18594630G
ALFREDO
BARRIO (R:
P0106800F)

Firmado digitalmente
por 18594630G
ALFREDO BARRIO (R:
P0106800F)
Fecha: 2024.02.15
13:54:07 +01'00'