



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



N/Ref.:
S/Ref.:
Fecha:
TIPO: S09

Modif.Ley de Vivienda
Modif.Ley de Vivienda
27/02/2018
ASUNTO
Transacción y arbitraje corporaciones
locales canarias

**Excma. Sra. Consejera de Empleo, Políticas
Sociales y Vivienda del Gobierno de
Canarias**
Calle Leoncio Rodríguez, 3
Edif. El Cabo, Planta 5
38071 Santa Cruz de Tenerife

Al objeto de poder continuar el proceso de reposición y reurbanización de la Urbanización las Chumberas, situada en este término municipal, es preciso que, a través de la Ley de Vivienda, se habilite a las corporaciones locales canarias para que, en materia de vivienda, puedan transar judicial o extrajudicial sobre los derechos de la Hacienda Pública local, así como el sometimiento a arbitraje de las contiendas que se susciten respecto de los mismos. Atendiendo a los antecedentes que se exponen, y la urgencia concurrente, es por lo que por medio del presente se solicita que, a la mayor brevedad, se proceda a la modificación de la ley de referencia, en los términos que en el presente se expresan.

Antecedentes

En virtud de tres convenios suscritos el 18 de noviembre de 2011, el 4 de noviembre de 2015 y el 4 de octubre de 2016, el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma de Canarias, el Cabildo Insular de Tenerife y el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, adquirieron un compromiso financiero que tenía por objeto la reposición y reurbanización de la Urbanización las Chumberas, en San Cristóbal de la Laguna.

Dichos convenios han expirado sin que pudiera concluirse el procedimiento de prórroga, si bien la finalización de la ejecución de las actuaciones objeto de los mismos se ha demorado debido a la complejidad de las actuaciones a desarrollar.

Los convenios se encontraban sometidos al régimen jurídico de la LRPAC artículo 6 y a la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones. Asimismo, la cláusula quinta de los tres convenios señala que "(...) en el supuesto de incumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos para la

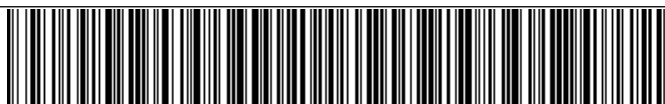


concesión de las subvenciones, se procederá al reintegro de los fondos percibidos. Las ayudas objeto del presente convenio estarán sometidas a las disposiciones contenidas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de subvenciones y su Reglamento aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.”

Los pasados días 29 de enero y 15 de febrero, se reunió la Comisión Mixta de Seguimiento prevista en dichos Convenios. El ente gestor de las actuaciones – MUVISA – informó sobre las actuaciones realizadas hasta la fecha, así como sobre el estado de situación de la seguridad de los edificios en el barrio de las Chumberas. Dichos informes pusieron de manifiesto, entre otras cuestiones, las siguientes:

- Que la actuación singular de reposición de Las Chumberas ha estado plagada de numerosas incidencias de tipo administrativo, ajenas al ente gestor, y que han supuesto un importante retraso e interferencia en la ejecución de las mismas y que no han permitido avanzar en la ejecución de las actuaciones;
- Que se ha realojado a 106 familias, mayoritariamente con escasos recursos, con cargo a los convenios y cuyo coste mensual se sitúa en torno a los 60.000€, que van a tener que hacer frente al pago del alquiler hasta tanto no se dé solución a la situación administrativa de los Convenios;
- Que se siguen produciendo situaciones de inseguridad en los edificios debido a las patologías que sufren y que ya no van a poder ser atendidas por el ente gestor puesto que no tiene cobertura para ello;
- Que hay que recordar la grave situación de peligro en que viven los vecinos de la urbanización de las Chumberas y que ha sido puesta de manifiesto mediante los estudios técnicos que se han realizado en los edificios;
- Que se ha procedido a la adjudicación, condicionada a la obtención del suelo, de las obras a la contrata que ha resultado del procedimiento de contratación; y que la obtención del suelo se producirá con la aprobación definitiva del expediente de expropiación y la firma de las actas de urgente ocupación.
- Que los expedientes de expropiación y el plan de realojo se encuentran en disposición de su aprobación definitiva una vez que se garantice de nuevo la financiación comprometida en los convenios.

A la vista de dichos informes, y considerando que subsiste la necesidad para cuyo fin se otorgaron las ayudas y por tanto el interés público que existía en el momento de la firma de los convenios, las partes acordaron iniciar con carácter urgente los trámites para la aprobación de un **acuerdo transaccional sobre los ingresos de derecho público** derivados de los convenios de 18 de noviembre de 2011, 4 de noviembre de 2015 y 4 de octubre de 2016. En virtud



de dicho acuerdo transaccional, **las partes se obligan a aplazar el ejercicio de derecho de reintegro que en virtud de los mismos le corresponde**, mientras se realizan las actuaciones y obras de conclusión de regeneración y reurbanización del barrio de "las Chumberas" primera fase, así como a descontar las inversiones y gastos que, previa justificación, se realicen en ese plazo o se hayan llevado a cabo para el mismo fin. Asimismo, el ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna se obliga a realizar a través de su ente gestor MUVISA, todas las actuaciones y obras de conclusión de regeneración y reurbanización del barrio de "las Chumberas" primera fase. En paralelo se acordó mantener las medidas provisionales necesarias para garantizar la seguridad de las personas.

A fin de dar cumplimiento a los acuerdos adoptados en la Comisión Mixta de Seguimiento y ante la urgencia de la situación actual, las partes han iniciado los trámites para formalizar el acuerdo transaccional, existiendo ya un borrador de Convenio listo para ser remitido a los órganos competentes.

La posibilidad de transacción y arbitraje de las entidades locales en relación con sus derechos y recursos fue objeto de regulación a través del artículo 180.2 del Texto Refundido de disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, en el que se establecía un reenvío al texto de la anterior Ley General Presupuestaria, que se expresaba en los siguientes términos:

"Las transacciones y arbitrajes previstos en el artículo 39 de la Ley General Presupuestaria requerirán, cuando afecten a derechos de las Haciendas de las Entidades locales, el acuerdo del órgano de gobierno de la Comunidad Autónoma correspondiente que tuviera asumida esa competencia."

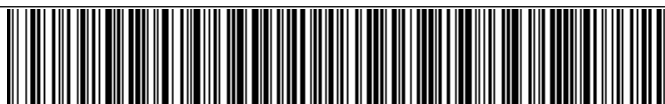
Este precepto fue derogado por la Disposición derogatoria 1.d) de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales que afecta en su integridad al Título VII, del Texto refundido, sin que esta materia fuese objeto de regulación en la nueva Ley.

En el ámbito estatal, esta posibilidad es objeto de regulación en el artículo 7.3 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, en los siguientes términos:

"Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2 del artículo 10 de esta ley, no se podrá transigir judicial ni extrajudicialmente sobre los derechos de la Hacienda Pública estatal, ni someter a arbitraje las contiendas que se susciten respecto de los mismos, sino mediante real decreto acordado en Consejo de Ministros, previa audiencia del de Estado en pleno."

También en el artículo 31 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas:

"No se podrá transigir judicial ni extrajudicialmente sobre los bienes y derechos del Patrimonio del Estado, ni someter a arbitraje las contiendas que se susciten sobre los mismos, sino mediante real"



decreto acordado en Consejo de Ministros, a propuesta del de Hacienda, previo dictamen del Consejo de Estado en pleno."

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, es objeto de regulación a través del 10.3 de la Ley 11/2006, de 11 de diciembre, de la Hacienda Pública Canaria, al expresar:

"No se podrá transigir judicial ni extrajudicialmente sobre los derechos de la Hacienda Pública, ni someter a arbitraje las contiendas que se susciten respecto de los mismos, sino mediante decreto acordado en Gobierno, previo dictamen del Consejo Consultivo de Canarias."

La falta de regulación expresa, por la Ley, de la aplicación al ámbito de las entidades locales, de las facultades de transacción y arbitraje, somete a estas entidades a un importante grado de incertidumbre acerca de la posibilidad de su aplicación al amparo del carácter supletorio de la Ley General Presupuestario y de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas; así como de la distintos pronunciamientos del Consejo de Estado acerca de la transacción pública.

La necesidad de superar esta situación de incertidumbre es la que ha llevado a las Comunidades Autónomas a regular la materia. Estas manifestaciones legislativas se concretan en leyes aprobadas en las Comunidades de Cantabria, Navarra, Cataluña, Aragón, La Rioja y Andalucía, entre otras.

Ante la incertidumbre generada por la falta de regulación expresa, es necesario contar con una previsión legal relativa a la transacción sobre los derechos económicos de la Hacienda Pública de las entidades locales, análoga a la que regula dicha cuestión en la Hacienda Pública estatal (artículo 7.3 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria) y autonómica (artículo 10.3 de la Ley 11/2006, de 11 de diciembre, de la Hacienda Pública Canaria).

Por todo ello, y ante la urgencia de contar con el instrumento normativo necesario dado que está en tramitación el convenio a través del cual se instrumentará la transacción acordada, se remite **propuesta de Decreto Ley de modificación de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Viviendas de Canarias**, cuyo objeto es introducir una disposición adicional que, en el ámbito específico de la ordenación del territorio, vivienda y urbanismo, regule los términos en que pueden transigir las administraciones locales canarias, **solicitando del Gobierno su aprobación y eliminando con ello cualquier incertidumbre jurídica que pudiera existir sobre esta cuestión.**

Texto propuesto:

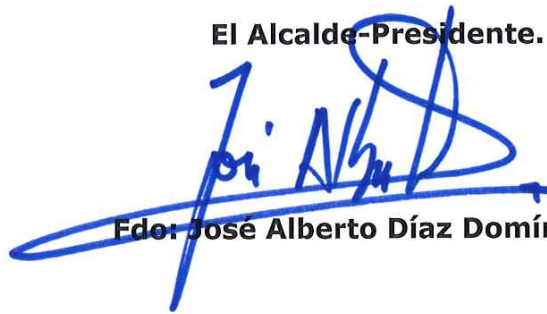
Se modifica la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Viviendas de Canarias, añadiendo una nueva disposición adicional vigésima con la siguiente redacción:



"Disposición adicional vigésima.

En las relaciones interadministrativas en materia de ordenación del territorio, vivienda o urbanismo, la transacción judicial o extrajudicial sobre los derechos de la Hacienda Pública local, así como el sometimiento a arbitraje de las contiendas que se susciten respecto de los mismos, precisará del previo dictamen del Consejo Consultivo de Canarias."

El Alcalde-Presidente.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'José Alberto Díaz Domínguez', written over a horizontal line.

Fdo: José Alberto Díaz Domínguez.

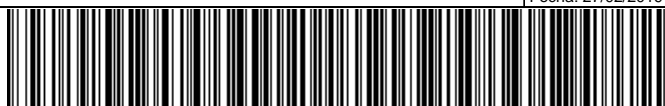


Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

FRANCISCO JAVIER PEREZ HERNANDEZ -

Fecha: 27/02/2019 - 10:01:10

En la dirección https://sede.gobcan.es/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:
0jh8oQYpjsgyoW-X3eQYVLVRwgyiKpQHg



El presente documento ha sido descargado el 06/03/2019 - 11:53:36