

**ACTA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL**  
**Sesión do 3 de xuño de 2005**

**SEÑORES/AS ASISTENTES:**

D<sup>a</sup>. Corina Porro Martínez  
D. José Manuel Figueroa Vila  
D. José Manuel Iglesias Carrera  
D. Ignacio López-Chaves Castro.  
D<sup>a</sup>. Soledad Polo Lima  
D. Carlos Comesaña Abalde  
D. Antonio Coello Bufill  
D<sup>a</sup>. Marta Iglesias Bueno

**NON ASISTEN:**

D<sup>a</sup>. Lucia Molares Pérez  
D. Javier Jorge Guerra Fernández

Na Casa do Concello de Vigo, ás nove horas e coarenta e cinco minutos do día tres de xuño de dous mil cinco e baixo a presidencia da Excm<sup>a</sup>. Alcaldesa, Sra. Porro Martínez, coa asistencia dos concelleiros/as anteriormente citados, actuando como Secretario a concelleiro, Sr. López-Chaves Castro, constitúese a Xunta de Goberno Local desta Corporación co obxecto de realizar sesión EXTRAORDINARIA de acordo coa orde do día remitida a tódolos membros coa antelación legal precisa.

Están presentes por invitación, o concelleiro Sr. Couto Pérez, o titular do órgano de apoio á Xunta de Goberno Local, Sr. Lorenzo Penela, e o titular da Asesoría Xurídica, Sr. Rivas Romero.

A Xunta de Goberno Local adopta os seguintes acordos:

**1.- CONTRATO ADMINISTRATIVO ESPECIAL PARA A CESIÓN GRATUITA E O ALLEAMENTO DAS PARCELAS 57 E 59 DA AVDA. BEIRAMAR, DA AUTORIDADE PORTUARIA DE VIGO A FAVOR DO CONCELLO. EXPTE. 15775/220.**

Antecedentes

I.- Con data 19.05.05 a xefa da Área de Réxime Interior emite informe en relación co asunto de referencia, que di o seguinte:

*LEXISLACIÓN APLICABLE.-*

*-Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de xuño, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Contratos das Administracións Públicas.*

*-Lei 33/2003, de 3 de novembro, do Patrimonio das Administracións Públicas.*

*-Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais.*

*-R.D. 1372/1986, de 13 de xuño, co que se aproba o Regulamento de Ben das Entidades Locais.*

**ANTECEDENTES.-**

*Pola Alcaldía, en data de hoxe, remítese para o seu informe-proposta o documento que se indica no encabezamento.*

*Como se menciona nos expoñendos do contrato a Autoridade Portuaria de Vigo é propietaria do pleno dominio das parcelas 57 e 59 da Avda. de Beiramar de Vigo dunha superficie de 11.994,04 m<sup>2</sup>, existindo sobre tales parcelas diversas concesións administrativas das que é titular o Concello de Vigo.*

*En data de 30.01.2004 o Consello de Administración da Autoridade Portuaria de Vigo declarou a innecesiedade para o dominio público portuario dos terreos mencionados.*

*En data de 30.07.2004 a Excm. Sra. Ministra de Fomento dictou Orde pola que se autorizou desafectar do dominio público estatal unha parcela cunha superficie estimada de 11.994 m<sup>2</sup> por resultar innecesaria para os fins de carácter portuario, ditos terreos adscribíronse ó patrimonio da Autoridade Portuaria que podería cedelas gratuitamente para fins de utilidade pública ou interese social consonte ó artigo 48 da Lei 49/2003, de 26 de novembro.*

*En data de 04/08/2004, a Xunta de Galicia, a Autoridade Portuaria e o Concello de Vigo formalizará convenio interadministrativo que tiña por obxecto establece-las bases de colaboración e cooperación técnica e económica para a construción e explotación na Avda. de Beiramar en Vigo, é dicir, nas parcelas anteriormente citadas, dun Auditorio-Pazo de Congresos e zona complementaria ó obxecto de que a explotación conxunta por parte do adxudicatario e os rendementos xerados por esa explotación contribuíran ó financiamento da construción do sistema xeral indicado. No convenio indicábase que a Autoridade Portuaria desafectaría do dominio público portuario tales parcelas para a súa posterior cesión, a título gratuito, ó Concello de Vigo.*

*Con data de 4.03.2005 a Dirección Xeral de Patrimonio informou a imposibilidade de levar a cabo a cesión gratuita das parcelas na súa totalidade podendo ter tan só esta condición aquela porción de terreo na que se constrúa o Pazo-Auditorio.*

*Con data 7.04.2005 o Ente Público Portos do Estado autoriza á Autoridade Portuaria de Vigo a ceder gratuitamente o Concello de Vigo os terreos das parcelas 57 e 59 de Beiramar que se destinen á construción do Auditorio-Pazo de Congresos e ó alleamento dos terreos das mesmas parcelas que se destinen a outras actividades polo prezo de 3.996.315,99 €. A autorización indica que a Autoridade Portuaria poderá acordar co adquirente, é dicir, co Concello de Vigo, os prezos de pago.*

*Con data de 29.04.2005 o Consello de Administración da Autoridade Portuaria de Vigo acordou autoriza-la celebración do contrato administrativo especial para a cesión gratuita e enaxenación das parcelas 57 e 59 da Avda. de Beiramar segundo o modelo de contrato remitido por esta Alcaldía.*

*Con data de 28.04.2005 o Consello da Xunta de Galiza aprobou o Convenio de colaboración a subscribir entre a Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda e o Concello de Vigo para a financiación da compra á Autoridade Portuaria de Vigo das parcelas nas que se construírá o Auditorio-Pazo de Congresos da Cidade de Vigo, en virtude deste Convenio a Xunta de Galiza efectua ó Concello de Vigo unha achega de 2.409.536,96 € que se transfirirá en cinco anualidades (2005: 50.000,00 €; 2006: 841.339,83 €; 2007: 721.148,35 €; 2008: 398.524,39 €; 2009: 398.524,39 €) correspondendo a esta Administración Municipal o financiamento da cantidade complementaria, é dicir, 1.556.779,10 €.*

Con data de 25.04.2005 o Pleno do Concello de Vigo aprobou provisionalmente modificación de crédito extraordinario polo importe citado financiado con remanente de tesourería, cantidade que se consignará no vixente orzamento municipal unha vez sexa definitiva a modificación de crédito citada.

#### INFORME.-

As Administracións Públicas, para o cumprimento dos seus fins, teñen capacidade xurídica plena para adquirir ben de calquera clase (art. 9.1.R.B.), entre outros modos tales adquisicións poden ser a título oneroso ou a través de donación ou cesión gratuita, a adquisición a título oneroso ten lugar por medio dun contrato que poderá ser de compravenda, de permuta ou calquera outro negocio xurídico análogo traslativo do dominio, nestos supostos o art. 11 do R.B. remítase á normativa de contratación das Corporacións Locais que ven determinada polo TRLCAP, polo art. 88 da LBRL e polos arts. 111 a 125 do TRRL, o mesmo precepto advirte que neste tipo de adquisicións será necesario informe previo pericial de valoración do ben sen prexuízo de que tamén se pronuncie sobre a conveniencia do contrato ou a idoneidade do ben para os fins pretendidos circunstancias estas sobradamente xustificadas no expediente.

A normativa reguladora da contratación, en concreto o art. 5.3 do TRLCAP, indica que os contratos de compravenda teñen a consideración de contratos privados non obstante unha reiterada doutrina xurisprudencial manifestada en sentencias de 15 de xuño de 1976 e 16 de decembro de 1980 indica que da “raíz civil” dos contratos de compravenda non é óbice para calificar estes como privados cando de adquisición de inmobles se trata pois debe entenderse que nestos supostos se satisface directamente unha finalidade pública, razón suficiente para entender que están vinculados ó xiro ou tráfico específico da administración contratante tendo polo tanto estes contratos, conforme se indica no art. 5.2.b) do TRLCAP, o carácter de “administrativos especiais” que se rixen polas súas propias normas, posibilitando tamén que a súa formalización se produza en documento administrativo constituindo este título suficiente para acceder a calquera rexistro público (art. 54.1. TRLCAP).

O art. 14.2 do TRLCAP advirte que se prohíbe o pago aprazado do prezo nos contratos excepto nos casos en que unha Lei o autorice expresamente, esta previsión ten a súa razón de ser na inexcusable esixencia de conte-lo crecemento do gasto público e o nivel de endebedamento co fin de asegura-lo mantemento do equilibrio orzamentario.

O art. 174.2.e) do Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, indica que poden adquirirse compromisos de gastos futuros, é dicir, pagos aprazados, nos casos nos que a súa execución se inicie no propio exercicio e sempre e cando tales gastos deriven de convenios subscritos polas corporacións locais con outras entidades públicas ou privadas sen ánimo de lucro. O pago aprazado previsto no documento formalizador da compravenda ten a súa razón de ser nas transferencias que en distintas anualidades ten previsto realizar ó Concello de Vigo a Xunta de Galiza para posibilita-la adquisición das parcelas polo que cabe concluir que este método de pago encaixa na excepción sinalada no art. 14.2 do TRLCAP, é mais, o art. 116.6 da Lei 33/2003, de 3 de novembro, do Patrimonio das Administracións Públicas refírese ó procedemento de adquisición de inmobles e sinala que nestos casos os importes poderán ser obxecto de aprazamento por un período de ata catro anos, con suxección ós trámites previstos para os compromisos de gastos futuros. En definitiva, a lexislación sectorial patrimonial tamén contempla o pago diferido e aínda que o precepto citado non é lexislación básica si debe entenderse que é de aplicación supletoria ó réxime local en virtude do sinalado no art. 149.3 da C.E. e en virtude do previsto no art. 1.2.d) do R.B. que advirte que en defecto de lexislación básica estatal o réxime dos bens das entidades locais rexirase pola lexislación estatal non básica en materia de bens públicos.

En conclusión, no expediente consta informe pericial de data 10 de maio respecto da cantidade a satisfacer en concepto de pago no que expresamente faise constar que o prezo da enaxenación é adecuado ós intereses

municipais, polo que estando xustificada a adquisición e sendo axustadas a dereito as estipulacións previstas no documento formalizador do contrato, das que se deberá suprimi-lo último parágrafo da cláusula sexta, procede que a Xunta de Goberno Local, órgano competente en materia de contratación ó amparo do previsto no art. 127.1.f) da LBRL, adopte, previo informe de fiscalización da Intervención Municipal, o seguinte acordo:

Primeiro.- Aceptar a cesión gratuita que a Autoridade Portuaria de Vigo efectua ó Concello de Vigo dos terreos das parcelas 57 e 59 da Avda. de Beiramar destinadas á construción de Auditorio-Pazo de Congresos da cidade de Vigo.

Segundo.- Aprobala adquisición á Autoridade Portuaria de Vigo mediante contrato administrativo especial dos terreos das parcelas 57 e 59 da Avda. de Beiramar que se destinará ás actividades complementarias do Auditorio-Pazo de Congresos e ós usos que posibilitan a ordenación urbanística vixente no ámbito polo prezo de 3.996.315,99 € e que será satisfeito conforme ós pagos aprazados sinalados no documento a subscribir que se transcribe no anexo a este acordo.

Terceiro.- Remiti-lo presente acordo á Intervención Xeral do Concello, Tesourería Municipal e Departamento de Patrimonio.

Cuarto.- Facultar á Excm. Sra. Alcadesa para a sinatura do documento no que se formalizarán as adquisicións mencionadas e para a resolución de tódalas incidencias e decisións que poidan xurdir na execución das previsións mencionadas.

## II.- Con data 26.05.05 o xefe do Servizo de Fiscalización emite o seguinte informe:

“Para hacer constar que a las 11 horas del día de hoy la oficina de la Secretaria General nos reclama expediente num. 15775-220, relativo a cesión gratuita y compraventa de las parcelas en las que se ubicará el Auditorio Pazo de Congresos, por estar incluido en el orden del día de una sesión extraordinaria de la Junta de Gobierno Local a celebrar mañana día 27 a las 14 horas y 30 minutos.

En relación con este expediente hay que significar que hasta el día de ayer se ha estado enviando documentación, por lo que no ha sido posible emitir informe de fiscalización previa por falta material de tiempo.

No obstante, se informa que el crédito que daría cobertura al gasto que supone este asunto, no tendrá eficacia hasta la publicación definitiva de la modificación presupuestaria efectuada, precisando, asimismo, crédito proveniente por generación del expediente que con el numero 1 se incluye en el orden del día de la citada sesión de la Junta de Gobierno Local, operación presupuestaria que se realizará una vez firmado el correspondiente convenio de colaboración, por lo que no parece posible que ambos expedientes se aprueben en unidad de acto.

Se significa, asimismo, que este expediente, junto con el convenio citado, se remitieron a esta Intervención General, por primera vez, el pasado día 20, solicitándose su devolución en la misma mañana a la Secretaría General del Pleno. Se nos remitió nuevamente el lunes día 23 y se envió nueva documentación, entendemos que sustitutiva de otra que obra en el expediente, en el día de ayer.

Como ya se hizo constar en el informe de fiscalización del otro expediente, que si ha dado tiempo a emitir y que se somete a aprobación de la Junta de Gobierno Local citada, el funcionario delegado para intervenir en asuntos y expedientes del Auditorio, Jefe del Area de Inversiones D. Benjamín Suarez Sánchez, no ha participado en la gestión de este asunto.

*Diligencia esta que se une al expediente num. 15775-220 como justificativa de la ausencia de fiscalización previa en este asunto.”*

**III.-** Con data 27.05.05 a Xunta de Goberno local en sesión extraordinaria acorda que “examinado o informe de Intervención municipal de data 26 de maio actual, referido ao expediente nº 15775/220, doc. Nº 50118741/220, no que se fai constar que o expediente en cuestión carece de fiscalización previa, retírase o expediente da orde o día co obxecto de que con carácter urxente por dita dependencia se emite o informe citado”.

**IV.-** O 31.05.05 a interventora xeral emite o seguinte informe:

*“La Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria celebrada el día 27 de los corrientes, solicita informe de fiscalización previa de esta Intervención General con respecto al asunto de referencia. Las circunstancias justificativas de por qué este expediente no disponía de fiscalización previa se motivan en la diligencia extendida por el Jefe del Servicio de Fiscalización de fecha 26 de los corrientes que obra en el expediente. El requerimiento de informe se nos formula por la Alcaldía con fecha 30 de los corrientes.*

*El informe de fiscalización previa que se solicita es el que corresponde emitir a esta Intervención General Municipal en virtud de lo previsto en el art. 214 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.*

*A modo de introducción, y dado que el asunto de la construcción del Auditorio-Pazo de Congresos de la ciudad de Vigo va a ser una cuestión compleja, vamos a informar o a recordar cuál es el contenido de la función interventora en su vertiente de fiscalización previa o control de legalidad, tal y como se establece en la disposición citada, y lo vamos a hacer, por razones de urgencia y de no alargar este informe, copiando un párrafo que se ha introducido por esta Intervención General en diversos informes relativos a asuntos tramitados por gobiernos anteriores y que dice así:*

*“El informe de fiscalización previa que se regula en el citado precepto es un informe de control interno que tiene por objeto poner de manifiesto si se emitieron los informes que debían emitirse en esta fase de procedimiento, que es de compromiso de gasto, y los defectos y omisiones que en su caso se derivan de lo actuado. Así, el informe interventor del artículo 214 del RDL 2/2004 de 5 de marzo, no es un informe de asesoramiento y no tiene, en principio que definir o enjuiciar la legalidad del expediente, sino sólo ejercer su control o fiscalización, e, insistimos, no se emite para asesorar o conformar la voluntad del órgano que ha de decidir sobre este asunto mediante la adopción del acuerdo correspondiente. El órgano que ha de decidir, en este caso, la Junta de Gobierno Local, recibirá asesoramiento técnico de los demás informes que obran en el expediente”.*

*Con esto se quiere significar que la fiscalización previa es un trámite de comprobación de aspectos generales del procedimiento que incluyen cuestiones adjetivas de la legalidad administrativa, y todos los actos de gestión económico-financiera y presupuestaria, pero sobre la legalidad material o sustantiva, se limitará a comprobar que se han emitido los correspondientes informes técnicos y jurídicos de asesoramiento al órgano que ha de resolver*

*En este marco del ejercicio de la función que nos corresponde se emite el presente INFORME:*

*En la tramitación de este expediente de compra-venta y del expediente del convenio de colaboración con la Xunta de Galicia, Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Vivienda (en adelante Xunta de Galicia) para la financiación parcial de esta compra-venta, se han cometido, en nuestra opinión, dos confusiones o enfoques equivocados de la operación.*

*En primer lugar, la tramitación conjunta de ambos expedientes cuando, necesariamente, uno necesita de la financiación del otro, al menos por 50.000 euros para la primera entrega correspondiente al año 2005.*

*Si la voluntad política era un acto conjunto de ambas operaciones, la instrumentación administrativa tendría que haber sido diferente, separando los protocolos políticos de las condiciones administrativas y económico-financieras de la operación, ya que aún hoy a esta compra-venta que informamos le falta la tramitación, por parte de la oficina gestora, de un expediente de generación de crédito por el importe correspondiente a estos 50.000 euros del año 2005, operación ésta que aún no se ha iniciado.*

*De esta dificultad de unidad de acto se avisó al Secretario General del Pleno y se hace constar en la diligencia extendida por el Jefe del Servicio de Fiscalización con fecha 26 de los corrientes que obra en el expediente.*

*El segundo equívoco proviene, en nuestra opinión, de confundir los compromisos de la Xunta de Galicia con el Ayuntamiento y su procedimiento interno, con los compromisos de la Autoridad Portuaria con el Ayuntamiento y su procedimiento interno.*

*La Xunta se compromete a financiar el 60,75 % del importe neto de las parcelas en una determinada forma y anualidades de compromiso futuro, y el Ayuntamiento va a adquirir con la aprobación del documento que informamos un compromiso actual a pagar a plazos, lo que no impide, como se hizo en otros asuntos financiados con fondos europeos o con financiación de otras Administraciones, que el Ayuntamiento pueda anticipar la financiación de la compra-venta y resarcirse, mediante generación de crédito, por las anualidades de financiación final aportadas por la Xunta de Galicia. De haberse seguido según lo indicado, como se hizo otras veces, la compra-venta que informamos ya estaría formalizada. De esta posibilidad también se informó verbalmente.*

*En la tramitación de este expediente, según se informó verbalmente al titular del órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local, se observan una serie de defectos de tramitación que afectan a la orden de iniciación de expediente, inexistente, y al iter administrativo que no vamos a detallar porque se producen en más expedientes y esta Intervención General viene consintiendo sin mayores advertencias, o con simples notas de observación.*

*Sin embargo, hay en nuestra opinión omisiones de documentos que deberían subsanarse:*

*En primer lugar, se observa que de forma atípica o insólita, por decirlo de alguna manera, en el expediente no figura el informe del funcionario municipal gestor administrativo de la iniciativa, que es el Secretario General del Pleno, que debería informar y motivar administrativamente la iniciativa a título de gestor del expediente.*

*En este informe técnico, que en nuestra opinión podría tener más bien la naturaleza de memoria, se debería motivar lo indicado en el art. 8 del TR de la vigente Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, muy especialmente cuestiones de derecho sustantivo tales como la calificación administrativa de este contrato como "contrato administrativo especial", carácter que podría buscarse, a título indicativo, en la relación con las finalidades públicas y en su vinculación a operaciones administrativas, en las características intrínsecas del contrato, por participar una cesión y una compra-venta en presencia de dos administraciones públicas, en la tutela del interés público, en prerrogativas, etc., o en cualquier otra circunstancia o antecedente que conozca el gestor municipal de la iniciativa, ya que ninguna ley declara que comprar un terreno tenga naturaleza de contrato*

administrativo especial, y el art. 5.3 del Texto Refundido de la vigente Ley de Contratos del Estado y reiterados dictámenes de la Junta Consultiva consideran estos contratos como privados, siendo su régimen jurídico el de la doctrina de actos separables que se consagra en el art. 9 del texto legal citado, siendo de aplicación, en este caso, lo previsto en el art. 14.2 del citado texto legal, de prohibición de pago aplazado del precio de los contratos sujetos a esta Ley. Tanto es así, que nuestro plan e instrucción de contabilidad están adaptados a lo dispuesto en el art. 14.2 citado (esto que indicamos se ha consultado a la IGAE).

Se quiere con esto decir que hay que marcar y motivar la excepcionalidad de esta operación para envolverla en un contrato administrativo especial, circunstancia esta que nos parece de menor entidad para la Autoridad Portuaria por ser Administración del Estado y tener posición vendedora.

En segundo lugar no figura en el expediente documento de propuesta de gasto formulada por el Concejal Delegado de Cultura, que es el que tiene delegada la gestión del crédito que es de aplicación a esta operación, porque en este expediente, además de tramitar un documento de compra-venta y cesión, se tramita un gasto imputable al presupuesto municipal, ya que las aportaciones de capital de la Xunta de Galicia se integrarán en nuestro presupuesto a través de generaciones de crédito.

En tercer lugar, hay que definir cuál es la oficina gestora del expediente y va a impulsar toda la tramitación posterior: generaciones de crédito, pagos, etc. y demás cuestiones de orden administrativo. Aún no está operativo todo el crédito que precisa este documento que informamos por no haberse tramitado expediente de generación de crédito que corresponde iniciar a la oficina gestora correspondiente.

En cuanto al informe-propuesta que figura en el expediente, que consideramos que es el informe jurídico del mismo, hay que informar que en su tercera página último párrafo, contiene alguna confusión de conceptos: el art. 174.2.e, del RDL 2/2004, de 5 de marzo, que se refiere a compromisos de gastos futuros por transferencias corrientes de carácter plurianual, no es de aplicación a este expediente, ya que ahora tratamos de una compra-venta a plazos, que es un compromiso de gasto actual a financiar parcialmente con transferencias de capital de la Xunta de Galicia por compromisos que pertenecen a otro expediente, el del convenio de colaboración para este asunto, ya que la Xunta de Galicia no adquiere compromisos con la Autoridad Portuaria, y estas transferencias de capital se integrarán en el presupuesto del Ayuntamiento en el Capítulo VI de gastos mediante una operación de generación de créditos de carácter anual.

Por otra parte, los compromisos de gastos futuros y los pagos aplazados son dos instituciones de naturaleza y características diferentes.

La primera son lo que se denomina “plurianual”, y solo se compromete en firme el crédito que haya en el ejercicio, los demás años son compromisos futuros que necesitarán de su correspondiente dotación presupuestaria al que quedan subordinados, de tal suerte que sino hay dotación la ejecución del gasto se tiene que interrumpir y si esto no sucediera y continuara la prestación, habría que acudir a figuras de cuasi-contrato por la regla del servicio hecho y del enriquecimiento injusto y a las indemnizaciones sustitutivas correspondientes para cubrir los gastos ejecutados, sin perjuicio de su correspondiente procedimiento y responsabilidades a que hubiera lugar.

La segunda figura, los pagos aplazados, es la que todos conocemos en el ámbito doméstico. Se adquiere un compromiso actual firme y los pagos por los plazos de años sucesivos se tendrán que hacer frente necesariamente y habilitar los créditos y procedimientos correspondientes. La falta de pago pondría en marcha la condición resolutoria del contrato que en el caso del documento que informamos está prevista en la cláusula sexta. Si la Xunta de Galicia, por cualquier motivo, suspende la financiación pactada en convenio, el Ayuntamiento continuaría obligado al pago con la Autoridad Portuaria.

*En cuanto a aspectos técnicos, figura en el expediente documentación de la oficina de Patrimonio relativa a la valoración de las parcelas 57 y 59 de Avenida de Beiramar e informes técnicos preceptivos del arquitecto municipal de Patrimonio y del arquitecto municipal Jefe de la oficina de Planeamiento, que consideramos suficientes y no entramos en todas las cuestiones de descripción y segregación de parcelas que se verán cuando haya inscripción registral, alta en el inventario municipal y cuando se tenga que emitir el certificado de disponibilidad de los terrenos, documento que es necesario e imprescindible para licitar las obras de construcción del Auditorio-Pazo de Congrosos.*

*En cuanto al gasto que supone el primer plazo correspondiente al año 2005, por importe de 1.606.779,03 euros se informa que:*

- *1.556.779,03 euros, proyecto 05445101, aplicación presupuestaria 451.0.600.00.00 “auditorio”, proviene de la modificación de crédito 18/05 que ha tenido aprobación definitiva con la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del día de hoy.*
- *el resto, hasta totalizar el importe indicado, por 50.000 euros, proviene del convenio de colaboración suscrito con la Xunta de Galicia. La oficina gestora del expediente aún no ha tramitado la correspondiente generación de crédito por lo que el éste aún no es operativo.*
- *los intereses de demora imputables a cada anualidad, entendemos que serán con cargo al Presupuesto del Ayuntamiento, mediante la correspondiente dotación.*

*Cuando se tramite la generación de crédito indicada se procederá a emitir el documento contable correspondiente.*

*En consecuencia, examinado, si bien sea con urgencia, el contenido del expediente y de los informes que contiene según se ha indicado en el cuerpo de este informe, hay que concluir que, la Junta de Gobierno Local podría:*

- *Considerar que el expediente dispone de documentación y asesoramiento que le aporta los suficientes elementos de juicio para adoptar el acuerdo correspondiente.*
- *Considerar que el expediente debe subsanarse con la aportación de los documentos e informes omitidos que se indican en este informe, o con cualquier otro tipo de actuación, antes de adoptar acuerdo.*

*En todo caso, hay que definir cuál es la oficina gestora del expediente.”*

**V.-** A Excm. Alcaldesa, o 2.06.05, dictou a seguinte resolución:

*Examinado o informe da Intervención Xeral municipal de data 1 de xuño en relación co expediente instruído para a adquisición á Autoridade Portuaria, mediante cesión e compravenda, de terreos da súa propiedade ubicados na avda. de Beiramar desta cidade ao obxecto de construír sobre eles, a través dun contrato de concesión de obra pública, un Auditorio Pazo de Congrosos e outros inmobles de actividade complementaria, esta Alcaldía resolve:*

*Primeiro.- Designar como unidade xestora do expediente de transmisión e responsable da inscrición rexistral das parcelas adquiridas e da instrución dos procesos de pago a prazos previstos no documento de cesión e compra ao Servizo de Patrimonio deste Concello.*



*Segundo.- Dar traslado desta resolución ao Servizo de Patrimonio e á Intervención Xeral.*

IV.- O secretario xeral do Pleno, o 2.06.05, emite o seguinte informe-proposta:

**LEXISLACIÓN APLICABLE.-**

*-Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais (TRLRFL).*

*-Lei 33/2003, de 3 de novembro, do Patrimonio das Administracións Públicas (LPAP).*

**ANTECEDENTES.-**

*A Intervención Xeral deste Concello no seu informe de fiscalización o expediente citado no encabezamento advirte que no mesmo debería constar informe desta Secretaría Xeral do Pleno en tanto en canto esta dependencia foi a xestora do expediente.*

*A participación desta Secretaría limitouse a redactar, co apoio do Xefe do Servizo de Patrimonio, e tra-las necesarias e obrigadas conversas co Avogado do Estado e co Secretario da Autoridade Portuaria, o clausulado do documento formalizador do contrato, non obstante emítese o seguinte,*

**INFORME.-**

*Coincidimos na tipificación que, do contrato efectua a Xefa da Área de Réxime Interior no seu informe proposta de data 19 de maio en donde razoadamente se manifesta o seguinte “A normativa reguladora da contratación, en concreto o art. 5.3 do TRLCAP, indica que os contratos de compravenda teñen a consideración de contratos privados non obstante unha reiterada doutrina xurisprudencial manifestada en sentencias de 15 de xuño de 1976 e 16 de decembro de 1980 indica que a “raíz civil” dos contratos de compravenda non é óbice para calificar estes como privados cando de adquisición de inmobles se trata pois debe entenderse que nestos supostos se satisface directamente unha finalidade pública, razón suficiente para entender que están vinculados ó xiro ou tráfico específico da administración contratante tendo polo tanto estes contratos, conforme se indica no art. 5.2.b) do TRLCAP, o carácter de “administrativos especiais” que se rixen polas súas propias normas, posibilitando tamén que a súa formalización se produza en documento administrativo constituindo este título suficiente para acceder a calquera rexistro público (art. 54.1. TRLCAP)”.*

*A tipificación foi obxecto de consulta co Rexistro da Propiedade que coincide con el criterio municipal.*

*Pode entenderse que dado o carácter administrativo do contrato este require dun Prego de Cláusulas Administrativas Particulares. Entendemos que elo non é así, a necesaria adxudicación directa do contrato, ó existir tan só un posible transmitente, impide calquera proceso de licitación baseado nos principios de publicidade e libre concurrencia, son polo tanto as cláusulas do documento formalizador as que recollen os pactos e condicións definidoras dos dereitos e obrigas que asumen as partes.*

*Polo que respecta ós denominados “compromisos de gastos futuros” no informe proposta advírtese que o art. 116.6 da LPAP, de aplicación supletoria ó réxime local, sinala que a adquisición de inmobles poderá ser obxecto de aprazamento por un período de catro anos, ”con suxección ós trámites previstos para os compromisos de gastos futuros”. Debe entenderse que este concepto é idéntico ó denominado polo art. 174.2 do TRLRFL “compromisos de*

exercicios posteriores” polo que entendemos que a invocación deste precepto é correcta, non obstante é certo, tal e como indica a Intervención Municipal, que as transferencias da Xunta de Galicia para a compra do ben non son correntes senón de capital polo que a referencia ó apartado e) do art. 174.2 debe entenderse efectuada ó apartado a) que menciona as “Inversións e transferencias de capital”.

Ademais do presente informe incorpóranse ó expediente os seguintes documentos:

-Fotocopia do anuncio do Concello no BOP en donde se publica o resume por capítulos do orzamento municipal trala última modificación presupostaria aprobada.

-Resolución da Alcaldía designando como unidade xestora do expediente ó Xefe de Servicio de Patrimonio.

-Resolución da Alcaldía iniciando expediente de xeración de crédito por importe de 50.000 € en virtude do compromiso firme de aportación acadado coa Xunta de Galiza para financiar conxuntamente a compra (convenio formalizado en data de 28 de maio de 2005).

De conformidade coas bases de execución do Orzamento o expediente de xeración de créditos debe ser resolto pola Alcaldía mediante resolución sendo esta inmediatamente executiva.

Finalmente hemos de manifestar que a parte dispositiva do acordo proposta non coincide exactamente co clausulado do contrato ó modificarse este con posterioridade ó informe emitido.

En efecto, no contrato non se indica que se ceden os terreos das parcelas 57 e 59 de Beiramar e que ó mesmo tempo transcriben onerosamente, que é a idea expresada por Portos do Estado na súa Resolución de data 7.04.2005. Os intervinetes na redacción do documento consideramos que tal modo de transmisión era de difícil ou imposible inscrición rexistral, de ahí que se optase pola cesión da parcela 57, á que se lle agrega o vial transversal, e á compra da parcela 59, por elo a proposta formulada deberá rectificarse no seguinte sentido:

Primeiro.- Aceptar a cesión gratuita que a Autoridade Portuaria de Vigo efectua ó Concello de Vigo da parcela 57 da Avda. de Beiramar destinada á construción do Auditorio-Pazo de Congresos da cidade de Vigo.

Segundo.- Aprobala adquisición á Autoridade Portuaria de Vigo mediante contrato administrativo especial da parcela 59 da Avda. de Beiramar que se destinará ás actividades complementarias do Auditorio-Pazo de Congresos e ós usos que posibilitan a ordenación urbanística vixente no ámbito polo prezo de 3.996.315,99 € e que será satisfeito conforme ós pagos aprazados sinalados no documento a subscribir que se transcribe no anexo a este acordo.

Terceiro.- Remiti-lo presente acordo á Intervención Xeral do Concello, Tesourería Municipal e Departamento de Patrimonio.

Cuarto.- Facultar á Excm. Sra. Alcaldesa para a sinatura do documento no que se formalizarán as adquisicións mencionadas e para a resolución de tódalas incidencias e decisións que poidan xurdir na súa execución.

### Acordo

A Xunta de Goberno local, de conformidade co precedente informe-proposta, acorda:

1º.- Aceptar a cesión gratuita que a Autoridade Portuaria de Vigo efectua ó Concello de Vigo da parcela 57 da Avda. de Beiramar destinada á construción do Auditorio-Pazo de Congressos da cidade de Vigo.

2º.- Aprobar a adquisición á Autoridade Portuaria de Vigo mediante contrato administrativo especial da parcela 59 da Avda. de Beiramar que se destinará ás actividades complementarias do Auditorio-Pazo de Congressos e aos usos que posibilitan a ordenación urbanística vixente no ámbito polo prezo de 3.996.315,99 € e que será satisfeito conforme aos pagos aprazados sinalados no documento a subscribir que se transcribe no anexo a este acordo.

3º.- Remitir o presente acordo á Intervención Xeral do Concello, Tesourería Municipal e Departamento de Patrimonio.

4º.-Facultar á Excma. Sra. Alcaldesa para a sinatura do documento no que se formalizarán as adquisicións mencionadas e para a resolución de tódalas incidencias e decisións que poidan xurdir na súa execución.

#### ANEXO

*CONTRATO ADMINISTRATIVO ESPECIAL PARA A CESIÓN GRATUITA E ALLEAMENTO DAS PARCELAS 57 E 59 DA AVENIDA DE BEIRAMAR DA AUTORIDADE PORTUARIA DE VIGO A FAVOR DO CONCELLO DE VIGO*

*Na cidade de Vigo a ..... de ..... de 2005*

#### *REUNIDOS*

*Dunha parte D. D. Luis Lara Rubido, quen comparece neste acto na súa calidade de director da Autoridade Portuaria de Vigo.*

*Doutra parte a Excma. Sra. Dna. María Corina Porro Martínez, alcaldesa do Concello de Vigo actuando en nome e representación do mesmo.*

#### *INTERVEÑEN*

*No exercicio dos cargos reseñados e o primeiro en virtude de delegación expresa conferida a él mediante resolución do Consello de Administración de data 27 de maio de 2005, recoñecense mutuamente a capacidade legal necesaria para obrigarse e para a sinatura deste contrato administrativo especial outorgado ante o titular do Órgano de Apoio A Xunta de Goberno Local do Concello de Vigo, D. Manuel Xosé Lorenzo Penela, quen da fé*

#### *EXPOÑEN*

*I.-A Autoridade Portuaria é propietaria de pleno dominio das parcelas patrimoniais e identificadas cos números de orde 57 e 59 da Avenida de Beiramar de Vigo e do paso transversal que as divide de 1.100,00 m<sup>2</sup>, as parcelas citadas teñen a seguinte descrición:*

*Parcela 57: superficie 8.657,55 m<sup>2</sup>, lindes: Norte: Avda. Beiramar; Sur: rúa Jacinto Benavente; Leste: terreo de dominio público entre esta e a Escola Náutica Pesqueira, e Oeste: paso transversal.*

*Referencia Catastral: 2057904 NG2715N 0001 PP*

*Inscripción Rexistral: non consta.*

*Cargas e gravames: Libre de cargas e gravames, coa excepción das que se relacionan no expoñendo segundo, así como de arrendatarios e ocupantes.*

*Parcela 59: superficie de 2.236,49 m<sup>2</sup> , lindes: Norte: Avda. Beiramar; Sur: rúa Jacinto Benavente; Leste: paso transversal, e Oeste: concesións “Pereira Productos del Mar S.A.” e CAMPSA.*

*Referencia Catastral: 2057909 NG2715N 0001 PP*

*Inscripción Rexistral: non consta.*

*Cargas e gravames: Libre de cargas e gravames, coa excepción das que se relacionan no expoñendo segundo, así como de arrendatarios e ocupantes.*

*Paso transversal: superficie de 1.100,00 m<sup>2</sup> , lindes: Norte: Avda. Beiramar; Sur: rúa Jacinto Benavente; Leste: parcela 57 e Oeste: parcela 59.*

*Referencia Catastral: sin referencia.*

*Inscripción Rexistral: non consta.*

*Cargas e gravames: Libre de cargas e gravames.*

*II.-Sobre as parcelas 57 e 59 están constituídas concesións administrativas das que é titular o Concello de Vigo por compravenda outorgada ante o notario de Vigo D. José María Rueda Pérez o día 15 de decembro de 2000 co número 2719 do seu protocolo, tales concesións, que respectivamente se efectuaron nunhas superficies de 2.236,49 m<sup>2</sup>; 3.165,00 m<sup>2</sup>; 4.274,55 m<sup>2</sup> e 1.218,00 m<sup>2</sup> se corresponden coas seguintes incricións rexistrais:*

*-Tomo 1.246, folio 101, finca 67.080, inscrición 6ª.*

*-Tomo 1.244, folio 137, finca 73.108, inscrición 4ª.*

*-Tomo 1.050, folio 006, finca 42.478, inscrición 3ª.*

*-Tomo 1.244, folio 084, finca 73.099, inscrición 2ª.*

*III.-Por Resolución do Consello de Administración da Autoridade Portuaria de Vigo de data 30/01/2004, declárase a innecesariedade dos terreos de dominio público nos que se localizan as concesións anteriormente sinaladas, incluíndo o calelo; paso transversal ou rúa interior de 1.100 m<sup>2</sup>, que divide os volumes das superficies edificadas, así mesmo acordouse a remisión do expediente ao Ente Público Puertos del Estado, para a tramitación da desafectación dos terreos polo Ministro de Fomento.*

*Posteriormente, por Orde da ministra de Fomento de data 30/07/2004, autorizouse desafectar do dominio público portuario estatal unha parcela da zona de servizo do Porto de Vigo, cunha superficie total estimada de 11.994 m<sup>2</sup>, por resultar innecesaria para os fins de carácter portuario. Ditos terreos desafectados ingresaron no patrimonio da Autoridade Portuaria de Vigo, que poderá cedelos gratuitamente para fins de utilidade pública ou interese social, consonte o artigo 48 da Lei 48/2003, de 26 de novembro, de réxime económico e de prestación de servizos dos portos de interese xeral.*

*A Dirección Xeral de Patrimonio, con data 4 de marzo de 2005, e en relación á solicitude de cesión das parcelas emite informe onde manifesta o seguinte: “Descartada por tanto a cesión para los fines previstos, en todo caso existe la posibilidad apuntada por el informe citado, de que se realice una segregación del bien correspondiente de modo que la porción de terreno en la que se construya el citado Auditorio sea de cesión gratuita, siempre y cuando quede acreditado el cumplimiento de las condiciones señaladas, y el resto sea objeto de transmisión onerosa.”*

*IV.-O Consello Reitor de Ente Público de Puertos del Estado, na súa sesión nº 130 de 7 de abril de 2005, no punto número catro da Orde do Día relativo á “Autorización de cesión gratuita y parcial y de enajenación parcial de las parcelas 57 y 59 de la Avenida de Beiramar de la Autoridad Portuaria de Vigo,” adoptou, a proposta do Presidente, o seguinte ACORDO:*

*“Autorizar, de conformidade co previsto no artigo 48.1 da Lei 48/2003, de 26 de novembro, de réxime económico e de prestación de servizos dos portos de interese xeral, a cesión gratuita pola Autoridade Portuaria de Vigo a favor do Concello de Vigo dos terreos das parcelas 57 e 59 da Avenida de Beiramar de Vigo, destinados á construción do Auditorio-Palacio de Congresos e o alleamento pola Autoridade Portuaria de Vigo ao Concello de Vigo dos terreos das parcelas 57 e 59 da Avenida de Beiramar de Vigo con destino a hotel, ocio e comercio por un importe de 3.966.315,99 euros, conforme á taxación realizada pola Autoridade Portuaria de Vigo, quen poderá acordar co adquirente os prazos de pago”.*

*V.-Conocedor disto o Consello de Administración da Autoridade Portuaria na sesión de 29/04/2005, acordou ceder ao Concello de Vigo os terreos das parcelas 57 e 59 da Avenida de Beiramar de Vigo, destinados á construción do Auditorio-Pazo de Congresos e allear os terreos das parcelas 57 e 59 de Avenida de Beiramar de Vigo con destino a hotel, ocio e comercio por un importe de 3.966.315,99 euros.*

*VI.-A Xunta de Goberno Local do Concello de Vigo en sesión de 3 de xuño de 2005, aceptou a cesión gratuita do terreo da parcela 57 da Avenida de Beiramar destinado á construción de Auditorio-Pazo de Congresos e aprobou a compra polo importe de 3.966.315,99 euros do terreo da parcela 59 da Avenida de Beiramar destinado a hotel, ocio, comercio ou outros usos similares previstos na ordenación urbanística vixente no ámbito.*

*VII.- Exposto canto antecede, estando ambas partes de conformidade na celebración do presente contrato lévano a efecto de conformidade coas seguintes:*

#### **CLÁUSULAS**

*PRIMEIRA.- A Autoridade Portuaria de Vigo transmite e cede gratuitamente ao Concello de Vigo, que os acepta e adquire en pleno dominio e libre de cargas e gravames para a súa incorporación ao seu dominio público, os terreos da parcela 57 da Avenida de Beiramar de Vigo de 8.657,55 m<sup>2</sup> e os da rúa transversal, de 1.100 m<sup>2</sup>, tamén desafectados, que separa esta parcela da identificada co número 59 descritos ambos no expoñendo I deste documento. Os terreos serán destinados, mediante o oportuno contrato de concesión de obra pública, á construción de Auditorio-Pazo de Congresos e outros usos complementarios.*

*As parcelas agrupadas cunha superficie, no seu conxunto de 9.757,55 m<sup>2</sup>, ten a seguinte descrición: Norte: Avenida de Beiramar; Sur: rúa Jacinto Benavente; Leste: terreo de dominio público entre esta e a Escola Náutica Pesquera; Oeste: parcela 59.*

*SEGUNDA.-A Autoridade Portuaria de Vigo vende e transmite ao Concello de Vigo, que compra e adquire para a súa incorporación ao seu dominio público a parcela número 59 da Avenida de Beiramar de 2.236,49 m<sup>2</sup> descrita no expoñendo I deste documento. Os terreos serán destinados, mediante o oportuno contrato de concesión de obra pública, a actividades complementarias do uso principal.*

*A parcela ten a seguinte descrición: Norte: Avenida de Beiramar; Sur: rúa Jacinto Benavente; Leste: parcela agrupada número 57 e Oeste: concesións “Pereira Productos del Mar” e “Campsa”*

*TERCEIRA.-O prezo da transmisión onerosa e o reseñado nos expoñentes IV, V e VI deste contrato, e dicir, 3.966.315,99 euros, que se satisfará nos prazos de pago seguinte:*

- 1.606.779,03 euros aboaranse no ano 2005, dentro dos trinta días seguintes a sinatura do contrato.
- 841.339,33 euros, máis os xuros correspondentes ao xuro legal do diñeiro computados dende o día que se formalice este documento e o día no que se efectúe o pagamento, aboaranse no ano 2006.
- 721.148,35 euros, máis os xuros correspondentes ao xuro legal do diñeiro computados desde o día que se formalice este documento e o día no que se efectúe o pagamento, aboaranse no ano 2007.
- 398.524,39 euros, máis os xuros correspondentes ao xuro legal do diñeiro computados desde o día que se formalice este documento e o día no que se efectúe o pagamento, aboaranse no ano 2008.

- 398.524,39 euros, máis os xuros correspondentes ao xuro legal do diñeiro computados desde o día que se formalice este documento e o día no que se efectúe o pagamento, aboaranse no ano 2009.

*CUARTA.- Ambas partes declaran resoltas as concesións administrativas reseñadas, por ter cesado a condición de dominio público dos bens, adquirindo o Concello de Vigo as parcelas libres de cargas e gravames.*

*QUINTA: De conformidade co art. 150 da Lei 33/2003, de Patrimonio das Administracións Públicas, se a parcela agrupada 57 non fose destinada ao uso principal citado, ou deixase de selo con anterioridade á conclusión do prazo que se prevea no contrato de concesión de obra pública, considerárase resolta a cesión e reverterá, con excepción do subsolo, que se segregará, á Autoridade Portuaria.*

*SEXTA.- Aos efectos do artigo 134 da Lei 33/2003, establécese como condición resolutoria do contrato, en canto á parcela que se adquire a título oneroso, a falla de pagamento polo Concello de Vigo nos prazos fixados da cantidades establecidas na cláusula terceira.*

*SETIMA.-O Concello de Vigo deberá comunicar á Autoridade Portuaria de Vigo, a realización de obras, así como de calquera outras actuacións que pretendese realizar nas parcelas obxecto de transmisión reservándose a Autoridade Portuaria de Vigo o dereito de establecer as limitacións ou adaptacións que resulten xustificadamente imprescindibles, por razóns de interese portuario.*

*OITAVA.- As partes solicitarán da Sra. Rexistradora da Propiedade a inscrición de ambas parcelas a favor do Concello de Vigo e a cancelación das concesións referidas, a este efecto acompañarase ao documento Resolución de desafectación. Se pola Sra. Rexistradora se entendera necesario verificarase previamente a inmatriculación a favor da Autoridade Portuaria e posteriormente as inmatriculacións que se articulan no presente contrato.*

*NOVENA.- Todos os gastos e impostos que no seu caso se xeren como consecuencia da formalización ou protocolización deste documento aboaranse polo Concello de Vigo salvo os de inmatriculación a favor da Autoridade Portuaria se fose necesario.*

*DÉCIMA.- O presente contrato regula operacións non suxeitas ao Imposto sobre o Valor Engadido, dada a natureza non empresarial dos bens transmitidos. Igualmente dita transmisión se atopa exenta de tramisións patrimoniais, por mor da natureza da Administración Pública de base territorial da adquirinte.*

*E para que conste, en proba de conformidade co contido do presente documento, despois de lido e aceptado os comparecentes subscribino por triplicado na data e lugar expresados no encabezamento.*

*POLO CONCELLO DE VIGO*

*POLA AUTORIDADE PORTUARIA DE VIGO*

*Excm. Sra. D<sup>a</sup>. Corina Porro Martínez.*

*D. Luis Lara Rubido*

E sen ter máis asuntos que tratar, a Sra. presidenta rematou a sesión ás dez horas. Como secretaria dou fé.

me.

O CONCELEIRO-SECRETARIO  
DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL,

Ignacio López Chaves-Castro.