

ACTA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL
Sesión do 19 de abril de 2013

ASISTENTES:

Membros :

D. Abel Caballero Álvarez
D^a M^a Carmen Silva Rego
D^a M^a Jesús Lago Rey
D. Cayetano Rodríguez Escudero
D^a. M^a Isaura Abelairas Rodríguez
D. José Manuel Fernández Pérez
D. Angel Rivas González
D^a Olga Alonso Suárez

NON ASISTEN:

D. Carlos López Font
D^a. Raquel Díaz Vázquez

Invitados:

D. David Regades Fernández
D. Santos Héctor Rodríguez Díaz

Na Casa do Concello de Vigo, ás nove horas e trinta e cinco minutos do día dezanove de abril de dous mil trece e baixo a presidencia do Excmo. Sr. alcalde, Sr. Caballero Álvarez, coa asistencia dos concelleiros/as anteriormente citados, actuando como Secretaria a concelleira, Sra. Lago Rey, constitúese a Xunta de Goberno Local desta Corporación co obxecto de realizar sesión EXTRAORDINARIA E URXENTE de acordo coa orde do día remitida a tódolos membros coa antelación legal precisa.

Están tamén presentes por invitación, a titular do órgano de apoio á Xunta de Goberno Local, Sra. Campos Acuña, o interventor xeral, Sr. García Alvarez, e a titular da Asesoría Xurídica, Sra. Parajó Calvo.

A Xunta de Goberno Local adopta os seguintes acordos:

1(405).- RATIFICACIÓN DA URXENCIA.

A Xunta de Goberno local ratifica a urxencia da sesión.

2(406).- PROPOSTA DE AUTORIZACIÓN Á ASOCIACIÓN A GOLPE DE PEDAL PARA A REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DENTRO DO EVENTO VIVE VIGO EN BICI. EXPTE. 12114/333.

Examinadas as actuacións do expediente e de acordo co informe-proposta do director deportivo do IMD, do 18.04.13, conformado polo concelleiro de Deportes, a Xunta de Goberno local acorda:

Autorizar a Asociación A Golpe de Pedal que conxuntamente coa Concellería de Deportes e a Concellería de Fomento, levarán a cabo o vindeiro sábado día 20 no Monte do Castro entre as 16.00 e as 20.00h, e o domingo 21 a Marcha Popular Ciclista que terá a súa saída dende a Porta do Sol as 11.00h e rematará ás 14.00h no mesmo lugar da saída, percorrendo polas rúas Elduayen, Paseo de Alfonso XII, Pi y Margall, López Mora, Plaza de América, Avda de Florida, Ctra de Camposancos, Muiños, Avda Ricardo Mella, Muiños, Río, Avda de Samil, Avda Atlántida, Camilo Veiga, Tomás Alonso, Paulino Freire, Avda Beiramar, Montero Rios, Areal, Rotonda Isacc Peral, García Barbón, Policarpo Sanz e Porta do Sol“.

3(407).- SOLICITUDE DE RESOLUCIÓN DA CONCESIÓN DO LOTE 2 PARA A CONSTRUCCIÓN E EXPLOTACIÓN DE TRES APARCADOIROS DE USO MIXTO NA CIDADE DE VIGO. EXPTE. 4346/241.

Examinadas as actuacións do expediente, dáse conta do informe-proposta da técnica de Administración Xeral, do 18.04.13, conformado polo concelleiro delegado da Área de Fomento, que di o seguinte:

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de novembro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Contratos do Sector Público (TRLCSP).
- Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de xuño, texto refundido da Lei de contratos das administracións públicas (LCAP).
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de outubro, polo que se aproba o Regulamento xeneral da Lei de contratos das administracións públicas (RLCAP).
- Directiva 2004/18/CE, de 31 de marzo de 2004, sobre coordinación dos procedementos de adxudicación dos contratos públicos de obras, de subministro e de servizos (Directiva 2004/18/CE).
- Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das bases do réxime local (LBRL).
- Real Decreto - Legislativo 781/1986, de 18 de abril, texto refundido das disposicións legais vixentes en materia de réxime local (TRRL).
- Decreto de 17 de xuño de 1955, polo que se aproba o Regulamento de Servizos das Corporacións Locais (RS).
- Prego de cláusulas técnicas e administrativas do concurso para a xestión mediante concesión de servizo público de aparcadoiros subterráneos de uso mixto en diferentes lugares da cidade aprobado por acordo da Xunta de Goberno Local do Excmo. Concello de Vigo de data 14 de agosto de 2006 (PCAP).
- Prego de prescricións técnicas que rexerá no concurso para a adxudicación por procedemento aberto dun contrato de xestión de servizos públicos con execución de obra para a construción e posterior explotación, en dous lotes de tres, de seis aparcadoiros mixtos (rotatorio e residentes) en diferentes lugares da cidade de Vigo (PPT).
- Lei 8/1995, de 30 de outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia (LPCG).
- Constitución española de 1978 (CE).
- Lei de 16 de decembro de 1954, de Expropiación Forzosa (LEF).

- Decreto da Xunta de Galiza 133/2008, de 12 de xuño, polo que se regula a avaliación de incidencia ambiental (D 133/2008).

ANTECEDENTES

En data 18 de decembro de 2012, D. Constantino Seara Seara, en nome e representación de COCHERAS OLÍVICAS DE PUENTES S.A., solicita que se declare a resolución do contrato de concesión de servizo público de aparcadoiros subterráneos de uso mixto nas rúas Rosalía de Castro, Jenaro de la Fuente e Avenida Castelao, do cal a súa representada é adxudicataria, por causas sobrevidas e imprevisibles que fan inviable a súa execución, e se proceda a liquidación do contrato e o posterior pago das inversións realizadas e da indemnización correspondente ó importe da prestación deixada de realizar polo concesionario.

Con carácter previo o análise do solicitado é preciso relatar os fitos fundamentais no desenvolvemento deste contrato dende a súa adxudicación ata a presente data.

Primeiro.- En data 21 de maio de 2007, a Xunta de Goberno Local acordou a adxudicación do lote 2 do concurso para a xestión mediante concesión de servizo público de aparcadoiros subterráneos de uso mixto nas rúas Rosalía de Castro, Jenaro de la Fuente e Avenida Castelao á favor da mercantil COCHERAS OLÍVICAS DE PUENTES S.A., segundo o prego de cláusulas técnicas e administrativas e os anteprojectos aprobados por acordo da Xunta de Goberno Local de data 14 de agosto de 2006, formalizándose o contrato en data 10 de outubro de 2007.

Segundo.- En data 29 de outubro de 2007, D. Pablo Couto López, en nome e representación de COCHERAS OLÍVICAS DE PUENTES S.A., solicita que se autorice a execución simultánea dos traballos de construción dos aparcadoiros subterráneos das rúas Jenaro de la Fuente e Castelao.

Terceiro.- En data 9 de novembro de 2007, D. Pablo Couto López, en nome e representación de COCHERAS OLÍVICAS DE PUENTES S.A., solicita do órgano de contratación determinadas modificacións das trazas dos aparcadoiros obxecto da concesión da que a súa representada é titular.

Cuarto.- Á vista das solicitudes do concesionario citadas en los antecedentes segundo e terceiro, a Xunta de Goberno Local, en data 18 de febreiro de 2008 acordou:

“1º.- Autorizar a execución simultánea das obras correspondentes ós aparcadoiros das rúas Jenaro de la Fuente e Avenida Castelao condicionadas ó cumprimento dos seguintes requisitos:

- *Antes do comezo das obras estas deberán estar axeitadamente sinalizadas e cun plan de información que deberá ser aprobado polo Departamento de Tráfico.*
- *Non pode ocasionar prexuízos ó transporte colectivo urbano en canto a circulación e paradas.*
- *Deben garantirse o subministro de servizos, accesos a garaxes e seguridade nas beirarrúas peonís nas zonas afectadas.*

2º.- Aprobar os axustes nas trazas dos aparcadoiros das rúas Rosalía de Castro, Jenaro de la Fuente e Avenida Castelao propostas por D. Pablo Couto López, en nome e representación de COCHERAS OLÍVICAS DE PUENTES S.A., en escrito de data 9 de novembro de 2007, e detalladas no fundamento xurídico III do corpo deste escrito, salvo a referente a saída do aparcadoiro de Jenaro de la Fuente descrita como saída 1 “situada na rúa Jenaro de la Fuente, na marxe esquerda sentido Travesía de Vigo-Aragón, no comezo da rúa dende Travesía de Vigo. Dando saída ó tráfico cara a rotonda de María del Carmen” que deberá reubicarse tendo en conta as observacións efectuadas polo Sr. Xefe da Área de mobilidade e seguridade (...)”

Quinto.- En data 17 de marzo de 2008, a Xunta de Goberno Local acordou:

“1º.- Autorizar á COCHERAS OLÍVICAS DE PUENTES S.A. a constitución dunha hipoteca sobre a concesión de servizo público para a construción e explotación de aparcadoiros subterráneos de uso mixto nas rúas Jenaro de la Fuente, Rosalía de Castro e avenida Castelao de que é titular condicionada o cumprimento dos seguintes requisitos:

1) O dereito real de concesión so poderá ser hipotecado como garantía dos préstamos contraídos polo titular da concesión coa finalidade de financiar a realización, modificación ou ampliación das obras, construcións e instalacións de carácter fixo situadas sobre a dependencia demanial ocupada.

2) A hipoteca deberá quedar cancelada cinco anos antes da finalización do prazo concesional que é de 50 anos a partir da acta da comprobación das obras do respectivo aparcadoiro”.

2º.- O concesionario deberá achegar a esta Administración copia da escritura pública de constitución da hipoteca e xustificación da súa inscrición no Rexistro da Propiedade no prazo dun mes a contar dende o día seguinte o outorgamento da devandita escritura pública.”

Sexto.- En data 2 de xuño de 2008, por resolución da Xunta de Goberno Local se procede á aprobación definitiva dos proxectos construtivos dos aparcadoiros subterráneos das rúas Jenaro de la Fuente, Castelao e Rosalía de Castro, firmándose as actas de comprobación de replanteo en datas 11 de xuño de 2008 (Jenaro de la Fuente), 18 de xuño de 2008 (Castelao) e 29 de setembro (Rosalía de Castro) e comezando a construción dos aparcadoiros de Jenaro de la Fuente e Castelao.

Sétimo.- O aparcadoiro da Rúa Rosalía de Castro se sitúa no contorno do xacemento arqueolóxico Pontevedra-Areal, encadrado na categoría de ben catalogado no planeamento municipal, e que forma parte do inventario xeral do patrimonio cultural de Galicia. En consecuencia, a Consellería de Cultura da Xunta de Galicia ten que autorizar calquera intervención que lle afecte. Así, unha vez aprobado o proxecto polo órgano de contratación, solicitouse autorización á Delegación Provincial de Pontevedra da Consellería de Cultura e Deporte da Xunta de Galicia para a súa execución.

Antes de informar o proxecto do aparcadoiro, a Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, en resolución de data 21 de novembro de 2008, ordenou a realización de sondaxes arqueolóxicas, e unha vez rematadas as mesmas, dado que se tiñan encontrado diversos restos arqueolóxicos ordenou unha ampliación das mesmas.

Oitavo.- En data 14 de maio de 2009, D. Alejandro Amoedo Martínez, en nome e representación de COCHERAS OLÍVICAS DE PUENTES, S.A., ante estas dificultades e co fin de evitar maiores gastos para a realización dunhas sondaxes sen ter garantida a realización do aparcadoiro coa traza prevista, circunstancia que solo podería ser determinada á vista dos resultados das mesmas, solicita ó órgano de contratación a modificación da traza do aparcadoiro reducíndoa deixando fora da mesma o tramo da rúa Rosalía de Castro comprendido entre as rúas Oporto e Canceleiro, o que evitaría a realización da escavación en área.

Oitavo.- En data 11 de xuño de 2009, D. Pablo López Couto, en nome e representación de COCHERAS OLÍVICAS DE PUENTES, S.A., manifesta “a renuncia da súa representada a realizar reclamación económica ningunha ó concello por consecuencia da redución de prazas que implica a modificación de planta solicitada no aparcadoiro de rúa Rosalía de Castro”.

Noveno.- En data 10 de setembro de 2009, D. Pablo López Couto, en nome e representación de COCHERAS OLÍVICAS DE PUENTES, S.A., reitera a renuncia da súa representada a realizar ningunha reclamación económica por mor desta redución de prazas aclarando que “en particular non se reclamarán nin o maior custe de inversión que puidera supoñer o aparcadoiro coa nova traza, nin os menores ingresos que se deriven da redución de prazas nin os maiores custes de explotación”.

Décimo.- En data 4 de decembro de 2009, a Xunta de Goberno Local, á vista de que o cambio de traza non implicaría custe económico para a facenda municipal por mor da renuncia formulada e en aras do seu deber de colaboración coa mercantil concesionaria, acordou:

“1º.- Modificar o artigo 2.3 do Prego de cláusulas técnicas e administrativas do concurso para a xestión mediante concesión de servizo público de aparcadoiros subterráneos de uso mixto en diferentes lugares da cidade, o cal quedaría coa seguinte redacción:

“As capacidades mínimas dos aparcadoiros serán as seguintes:

Lote 1: Rúa Areal 320 prazas, Rúa Policarpo Sanz 560 prazas e Rúa Pintor Colmeiro 390 prazas.

Lote 2: Avenida de Castelao 366 prazas, Rúa Jenaro de la Fuente 445 prazas e Rúa Rosalía de Castro 330 prazas mais 70 prazas de uso exclusivo para residentes en aparcadoiro contiguo exento e vinculado. ”

2º.- Modificar a traza do aparcadoiro da rúa Rosalía de Castro conforme ó Plano presentado por COCHERAS OLÍVICAS DE PUENTES, S.A., que se adxunta ó presente informe.

3º.- Solicitar á mercantil concesionaria a presentación dun novo proxecto construtivo conforme coa nova traza, para a súa aprobación polo órgano de contratación.

A hora de redactar o proxecto, han de terse en conta as seguintes precisións, fixadas polos diferentes servizos municipais con competencias na materia:

- Deberá asumir os desvíos dos servizos soterrados que resulten afectados, nas mesmas condicións en que foron aprobados no proxecto anterior.*
- Deberase respectar o contemplado no proxecto inicialmente aprobado en canto a acabados superficiais da humanización da rúa (pavimentación, alumeadado público, xardinería, mobiliario urbano, etc.) e desvío de servizos afectados”.*

Undécimo.- En data 15 de decembro de 2009, D. Gonzalo Vázquez Rodríguez, actuando en nome e representación de COCHERAS OLÍVICAS DE PUENTES S.A., presenta no Rexistro xeral deste Concello o proxecto modificado do aparcadoiro de uso mixto da rúa Rosalía de Castro.

Co fin de determinar se o mesmo foi elaborado con suxeición o prego de cláusulas técnicas e administrativas e a proposta formulada polo adxudicatario recabáronse informes técnicos ós departamentos municipais implicados, así:

- Informe do Servizo de Electromecánicos, de data 18/12/2009.*
- Informe do Sr. Xefe de Área de Mobilidade, Seguridade e Transporte, de data 18/12/2009.*
- Informe do Servizo de Vías e obras, de data 21/12/2009.*
- Informe do Servizo de Montes, parques e xardíns, de data 21/12/2009.*
- Informe do Servizo de Limpeza, de data 22/01/2010.*
- Informe do Sr. Xefe dos Servizos Técnicos da Xerencia Municipal de urbanismo, de data 05/02/2010.*

Dos presentes informes se lle deu traslado á concesionaria, que formula alegacións, en escrito con data de entrada no Rexistro Xeral deste Concello de 02/02/2010.

Duodécimo.- En xaneiro de 2010, COCHERAS OLÍVICAS DE PUENTES S.A., tras ser detectado un erro no proxecto presentado con relación ó desvío de colectores, presenta unha separata ó proxecto modificado.

Décimo terceiro.- En data 26 de abril de 2010, se lle solicitou a empresa que axuntase un novo Plan económico financeiro dado que este proxecto supoñía unha redución de prazas respecto ó aprobado inicialmente.

Décimo cuarto.- En data 17 de setembro de 2010 se lle reitera a solicitude dun Plan económico financeiro que contemple as actuais circunstancias.

Décimo quinto.- En data 30 de setembro de 2010, COCHERAS OLÍVICAS DE PUENTES S.A., solicita unha ampliación do prazo concedido para presentar o citado plan.

Décimo sexto.- En data 29 de outubro de 2010, COCHERAS OLÍVICAS DE PUENTES S.A., presenta o plan económico financeiro e solicita o reequilibrio económico financeiro da concesión.

Décimo sétimo.- En data 3 de novembro de 2010, a Xunta de Goberno Local acordou:

“1º.- Aprobar a modificación do proxecto de construción do aparcadoiro da rúa Jenaro de la Fuente proposta por D. Pablo Couto López, en nome e representación de COCHERAS OLÍVICAS DE PUENTES S.A, en escrito de data 3 de outubro de 2007 (expediente 18485-240), consistente en trasladar o acceso peonil nº 4, situado na marxe dereita da rúa Jenaro de la Fuente (sentido de circulación Travesía de Vigo-Aragón), na confluencia da rúa Cataluña con Jenaro de la Fuente, á marxe impar de Jenaro da Fonte, á altura do portal nº 25, segundo consta no plano 3 do anexo a memoria descritiva da modificación proposta.

2º.- Aprobar a modificación do proxecto de construción do aparcadoiro da Avenida Castela, proposta por D. Pablo Couto López, en nome e representación de COCHERAS OLÍVICAS DE PUENTES S.A, en escrito de data 3 de outubro de 2007 (expediente 18486-240), consistente en trasladar o acceso peonil que se atopa situado na marxe esquerda da Avenida Castela (sentido de circulación Praza de América-Samil), na confluencia coa rúa Doutor Darío Durán á marxe dereita desta rúa, segundo consta no plano 5 do anexo a memoria descritiva da modificación proposta.

3º.- O concesionario deberá recoller estas modificacións nos respectivos Proxectos de Construción visados de cada un dos aparcadoiros, e axustar o Sistema de Seguridade Contraincendios a nova realidade”.

Décimo oitavo.- En data 4 de novembro de 2010, a Xunta de Goberno Local acordou:

“1º.- Aprobar a acta de comprobación do aparcadoiro subterráneo da rúa Jenaro de la Fuente, cuxa xestión lle corresponde en réxime de concesión de servizo público a mercantil COCHERAS OLÍVICAS DE PUENTES, S.A.

2º.- Autorizar a COCHERAS OLÍVICAS DE PUENTES, S.A., a apertura ó servizo público devandito aparcadoiro”.

Así como:

“1º.- Aprobar a acta de comprobación do aparcadoiro subterráneo da Avenida Castela, cuxa xestión lle corresponde en réxime de concesión de servizo público a mercantil COCHERAS OLÍVICAS DE PUENTES, S.A.

2º.- Autorizar a COCHERAS OLÍVICAS DE PUENTES, S.A., a apertura ó servizo público devandito aparcadoiro”.

Décimo noveno.- No mesmo ámbito que os aparcadoiros de Rosalía de Castro, se estaba desenvolvendo a Unidade de Actuación I-06 Rosalía de Castro 2. O PCAP, co obxecto de evitar obras continuas en lugares próximos determina que “os aparcadoiros de (...) Rosalía de Castro e Anexo construíranse ó mesmo tempo que os Proxectos de Urbanización deses ámbitos a executar polas respectivas Xuntas de Compensación” e impón a necesaria coordinación entre ambos. No entanto, debido o retraso que acumulaba o inicio das obras do aparcamento e a paralización do de residentes, a Xunta de Compensación, coa autorización municipal, procedeu a urbanizar o tramo da rúa Rosalía de Castro comprendido entre as rúas Serafín Avendaño e García Barbón.

Á vista desta circunstancia, a concesionaria, pola súa propia iniciativa, sen rematar a tramitación necesaria para a aprobación do citado proxecto, presenta un novo proxecto.

Vixésimo.- En data 2 de agosto de 2011, D. Alejandro Antonio Amoedo Martínez, actuando en nome e representación de COCHERAS OLÍVICAS DE PUENTES, S.A., tendo en conta a citada urbanización da rúa, remite un novo proxecto modificado do aparcadoiro de Rosalía de Castro, redactado polo enxeñeiro de camiños, canais e portos D. Pablo Couto López, visado no colexio oficial, con visado nº-24470 do 01/08/2011, que supón unha nova redución da traza ó diminuír a súa anchura, implicando unha nova redución de prazas.

Se solicitaron novos informes técnicos co obxecto de determinar a adecuación deste novo proxecto ó prego de cláusulas técnicas e administrativas e a proposta formulada polo adxudicatario ós diversos departamentos municipais implicados, así:

- Informe do Servizo de Electromecánicos, de data 12/08/2011.
- Informe do Servizo de Montes, parques e xardíns, de data 23/08/2011.
- Informe do Sr. Xefe de Área de Mobilidade, Seguridade e Transporte, de data 15/09/2011.
- Informe da Oficina de Supervisión de proxectos e inspección de obra, de data 16/09/2011.
- Informe do Servizo de Limpeza, de data 19/09/2011.
- Informe dos Servizos Enerxéticos, de data 23/09/2011.
- Informe do Sr. Xefe dos Servizos Técnicos da Xerencia Municipal de urbanismo, de data 15/11/2011.
- Informe da Sra. Arqueóloga municipal, de data 05/02/2013.

Destes informes se lle deu traslado á concesionaria, que formula alegacións, en escrito con data de entrada no Rexistro Xeral deste Concello de 17/10/2011.

Vixésimo primeiro.- En escrito de data 8 de febreiro de 2012, o servizo municipal de contratación solicita ó concesionario, á vista de que o novo proxecto implica unha nova redución de prazas, que cuantificase a porcentaxe que representaba esta nova modificación sobre o contrato e renunciase a reclamacións futuras por este concepto.

Vixésimo segundo.- Remitido o proxecto construtivo á Consellería de Medio Ambiente, territorio e infraestruturas, o xefe territorial, en resolución de data 13 de febreiro de 2012, determina que *“a actividade de construción de aparcadoiro solicitado por COCHERAS OLÍVICAS DE PUENTES S.A., ten a necesidade de sometemento ao procedemento de avaliación de incidencia ambiental regulado no Decreto 133/2008, de 12 de xuño”*.

Vixésimo terceiro.- En data 20 de abril de 2012, a Xunta de Goberno Local, a solicitude do concesionario a consecuencia da baixa afluencia de público nesas horas, acorda *“Autorizar o peche nocturno do aparcadoiro da Avenida de Castelao de 23 a 7 horas”*.

Vixésimo cuarto.- En data 31 de xullo de 2012, ante a falla de resposta da empresa o requirimento de data 8 de febreiro de 2012, se lle requiriu de novo a achega desta documentación con apercibimento de caducidade.

Vixésimo quinto.- En escrito de data 11 de setembro de 2012, COCHERAS OLÍVICAS DE PUENTES S.A., manifesta a súa intención de non renunciar a calquera indemnización que puidera corresponderlle por mor da redución de prazas do aparcadoiro que considera se debe a causas sobrevidas e alleas a súa responsabilidade.

Vixésimo sexto.- En data 30 de outubro de 2012, o servizo de contratación lle require á concesionaria que cuantifique a incidencia da redución de prazas na economía da concesión, solicitude que non foi obxecto de resposta por parte da concesionaria.

Vixésimo sétimo.-En escrito de data 9 de xaneiro de 2013, o servizo de contratación, ante a falla de resposta da concesionaria ó requirido, solicita o Sr. Xefe de Investimentos informe sobre a procedencia ou non de continuar coa tramitación deste expediente, aspecto que informa favorablemente en data 10 de xaneiro de 2013.

Vixésimo oitavo.- A solicitude do servizo de contratación, o enxeñeiro municipal supervisor das obras formula informe, de data 5 de febreiro de 2013, sobre a conveniencia de modificar o contrato para poder aprobar o proxecto presentado por COCHERAS OLÍVICAS DE PUENTES S.A., en data 2 de agosto de 2011. No mesmo se fai unha comparativa entre o proxecto inicial e os proxectos modificados nº 1 e nº 2. Se cuantifica a variación que supoñen os mesmos con respecto ó proxecto inicial tanto en termos de custe económico do proxecto como de número de prazas de aparcamento que comprenden. E se establece cal é o máis vantaxoso para os intereses municipais.

Vixésimo noveno.- É preciso así mesmo por de releve que o aparcadoiro de uso mixto da rúa Rosalía de Castro leva anexo un aparcadoiro de uso exclusivo de residentes.

En data 29 de setembro de 2008, se firmou a acta de replanteo, comezando as obras de construción do mesmo. No entanto, a mercantil concesionaria paralizou as mesmas sen solicitar autorización á administración municipal nin dar conta das súas causas.

En datas 13 de maio de 2010 e 8 de xullo de 2011, mediante resolucións do Concelleiro de Patrimonio e da Concelleira delegada de Urbanismo respectivamente, se lle solicitou a concesionaria a reanudación das obras. No entanto, na actualidade seguen paralizadas sen ter sido solicitada a esta Administración a suspensión das mesmas.

Trixésimo.- En data 8 de marzo de 2013, a Xunta de Goberno Local, acordou:

“1º.- Modificar o artigo 2.3 do Prego de cláusulas técnicas e administrativas do concurso para a xestión mediante concesión de servizo público de aparcadoiros subterráneos de uso mixto en diferentes lugares da cidade, o cal quedaría coa seguinte redacción:

“As capacidades mínimas dos aparcadoiros serán as seguintes:

- Lote 1: Rúa Areal 320 prazas, Rúa Policarpo Sanz 560 prazas e Rúa Pintor Colmeiro 390 prazas.*
- Lote 2: Avenida de Castelao 366 prazas, Rúa Jenaro de la Fuente 445 prazas e Rúa Rosalía de Castro 312 prazas mais 70 prazas de uso exclusivo para residentes en aparcadoiro contiguo exento e vinculado.”*

2º.- Modificar a traza do aparcadoiro da rúa Rosalía de Castro conforme ó Plano que se adxunta ó presente informe.

3º.- Someter o proxecto construtivo do aparcadoiro de uso mixto da rúa Rosalía de Castro, presentado por COCHERAS OLÍVICAS DE PUENTES, S.A., en data 2 de agosto de 2011, redactado polo enxeñeiro de camiños, canais e portos D. Pablo Couto López, visado no colexio oficial, con visado nº-24470 do 01/08/2011. ó procedemento de avaliación de incidencia ambiental. Unha vez obtido o ditame de incidencia ambiental será sometido á aprobación deste órgano de contratación co obxecto de proceder ó seu replanteo e a posterior execución do mesmo.

4º.- Denegar a solicitude de reequilibrio económico financeiro da concesión, formulada por COCHERAS OLÍVICAS DE PUENTES, S.A., en escrito de data 29 de outubro de 2010, por canto non procede revisar o equilibrio da concesión neste intre procedimental polas razóns expresadas no fundamento xurídico V e non ter relación coa modificación do que versa esta proposta.

5º.- *Requirir á Concesionaria a reanudación, no prazo dun mes, da construción do aparcadoiro de residentes anexo ó aparcadoiro de uso mixto da rúa Rosalía de Castro con apercibimento de imposición de penalidades en caso de incumprimento.*

6º.- *Dar traslado do proxecto construtivo citado á Xerencia Municipal de Urbanismo para a tramitación do procedemento de avaliación de incidencia ambiental.*

7º.- *Dar traslado do presente acordo á Concesionaria e ós servizos municipais implicados.”*

Trixésimo primeiro.- En data 8 de marzo de 2013, se iniciou pola á Xerencia Municipal de Urbanismo a tramitación do procedemento de avaliación de incidencia ambiental, tendose evacuado ata o momento os seguintes informes:

- Informe do servizo de Licenzas de Actividades, de data 19 de marzo de 2013.
- Informe da oficina técnica de Licenzas, de data 19 de marzo de 2013.

Trixésimo segundo.- Sobre a petición de resolución teñen evacuado informes os departamentos municipais implicados na execución deste contrato:

- Informe do enxeñeiro municipal supervisor das obras, de data 20 de febreiro de 2013.
- Informe da arqueóloga municipal, de data 8 de marzo de 2013.
- Informe do xefe do servizo de Investimentos, de data 18 de marzo de 2013, que pola súa transcendencia se reproduce a continuación:

“Como cuestión previa, cabe destacar que non se vai pronunciar o informante sobre a viabilidade financeira da concesión no suposto de que se exclúe do seu ámbito a infraestrutura proxectada na rúa Rosalía de Castro, que non só inclúe o aparcadoiro de uso mixto, senón tamén o de residentes, toda vez que a admisibilidade de dita hipótese non foi obxecto de consideración por parte do Órgano de Contratación.

Mais ben ao contrario, dos informes técnicos obrantes no expediente 3128/241, despréndese a conveniencia de manter a mencionada infraestrutura, modificando a traza inicial prevista, mediante redución do número de prazas.

En calquera caso é de significar que unha opinión técnica rigorosa sobre a suposta inviabilidade da concesión outorgada, prescindido da explotación do aparcadoiro na rúa Rosalía de Castro, requiriría a elaboración e conseguinte aprobación dun novo plan económico financeiro (en diante PEF), adaptado as novas circunstancias, no que se determinen os indicadores de conveniencia e idoneidade de asunción da explotación, mediante a consideración das mesmas prognoses -obviamente en termos proporcionais- dos ingresos (entradas) e custes de explotación (saídas) que foron obxecto de proxección na análise inicial, así como a modificación dos desembolsos previstos (investimentos) debido aos menores custes derivados da non execución do proxecto da rúa Rosalía de Castro.

Polo que respecta ao fondo da cuestión exposta no aludido escrito da Entidade concesionaria, sorprende ao informante o feito de que o contido da alegación formulada se circunscriba unicamente á resolución do contrato, eludindo calquera consideración de medida compensatoria tendente ao restablecemento do equilibrio económico supostamente subvertido. En definitiva, parece que subyace no texto do escrito da citada Mercantil o ánimo e decidido propósito de non proseguir a execución do contrato, ao non terse cumprido as expectativas previstas no plan económico financeiro e iso como consecuencia da menor demanda de uso das instalacións (rotación e abonos) e a ausencia de interese respecto á adquisición dos dereitos de concesión das prazas reservadas para esta finalidade, o que é de indubitable asunción para o concesionario en cumprimento do previsto no Texto Refundido da Lei de Contratos das Administracións Públicas (Real Decreto Legislativo 2/2000) e con carácter específico no art. 33 do Prego de Cláusulas Administrativas particulares que rexeu o concurso.

En canto á cualificación de desequilibrio económico da concesión pola concorrencia de causas alleas á vontade das partes, sobrevidas e de carácter imprevisible que, de admitirse, desencadenarían o establecemento de medidas compensatorias en orde ao restablecemento das condicións económicas preliminares do contrato, esta Xefatura entende que non procese acoller favorablemente unha petición amparada en tales premisas, perante a súa falta de consistencia, e en base aos motivos que de seguido se expoñen:

Primeiro.- O derradeiro inciso do apartado a) do número 1 do epígrafe A do escrito de alegacións, resume as incidencias negativas que, dende o punto de vista da rendabilidade da explotación, dedúcense da execución do proxecto de acordo coas novas condicións consultivas (312 prazas), de conformidade co seguinte planteamento:

- Maior incidencia do custe de construción da estrutura por praza.*
- Incremento dos custes financeiros pola non execución da estrutura.*
- Redución dos ingresos (46%), equivalente á eliminación do número de prazas previstas inicialmente.*
- Maior incidencia dos custes derivados dos traballos destinados á realización de catas arqueolóxicas.*

O primeiro motivo de discrepancia, invocado polo concesionario, non parece ofrecer dúbida interpretativa por canto a redución do número de prazas, aínda que a súa execución se faga a un menor custe do proxectado, tradúcese nun ratio custe/praza diferente do establecido no PEF de oferta, se ben o significativo é que, en termos absolutos, o esforzo inversor do lote II é notoriamente inferior ao comprometido polo adxudicatario do concurso.

En canto ao incremento dos custes financeiros derivados da non execución da obra, a súa procedencia non figura acreditada no escrito de alegacións. En todo caso, a criterio do asinante, e en ausencia de disposición da operación de préstamo por parte do concesionario, o único desembolso atribuído ao prestatario, circunscribírase á comisión por “non dispoñibilidade” cuxo porcentaxe se descoñece.

Non é cuestionable, por outra banda, que a redución do número de prazas comporte unha menor cifra de negocios da explotación, aínda cando a referida minoración deberá fixarse en termos proporcionais á prognose da ocupación da infraestrutura (PEF) que, en ningún suposto, poderá partir de criterios maximalistas (100% de utilización).

Non corresponde ao asinante pronunciarse sobre a procedencia de incluír na cláusula de risco da concesión os maiores custes inherentes á execución de catas arqueolóxicas, ordenadas pola Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, xa que tal circunstancia deberá dilucidarse unha vez emitido o ditame da Dirección Técnica.

Segundo.- A modificación do proxecto construtivo do aparcadoiro da rúa Rosalía de Castro, nas súas dúas modalidades, tramitouse a instancia da Entidade concesionaria, sen que houbera tido ningunha intervención a Administración concedente, que se limitou a aceptar a petición da citada Mercantil e, na súa consecuencia, impulsar as actuacións administrativas que permitisen a adaptación da traza aos novos requirimentos, en evitación dos maiores gastos derivados das novas sondaxes ordenadas pola Dirección Xeral de Patrimonio Cultural da Xunta de Galicia, en Resolución de data 21 de novembro de 2008.

Terceiro.- Corrobora a manifestación efectuada no apartado precedente e evidencia o interese económico que para a Concesionaria supoñería a admisión da súa proposta de modificación, o feito de que a mencionada Entidade, con data 11/06/2009, reiterada posteriormente o día 10 de setembro de 2009, manifesta a súa renuncia a realizar reclamación económica algunha ao Concello de Vigo, como consecuencia da redución de prazas que implica a modificación de planta solicitada no aparcadoiro Rosalía de Castro.

Cuarto.- *Por outra banda, é o certo que a modificación proxectada, na súa versión nº 2, supón unha redución respecto ao gasto inversor contemplado no PEF, que se traduce nunha liberación parcial dos recursos financeiros comprometidos na oferta do concurso.*

De conformidade co informe emitido polo Xefe dos Servizos Técnicos da Xerencia Municipal de Urbanismo, a redución da cifra rexistrada no orzamento do proxecto modificado ascende a contía de 7.242.233,12 € (IVE engadido), o que supón unha minoración do investimento asignado ao lote II, equivalente ao 17/29% do seu custe de execución.

Quinto.- *En concordancia coas matizacións e precisións realizadas nos apartados precedentes pode concluírse que:*

- a) *As consecuencias negativas para a explotación derivadas dun menor número de prazas, con redución na cifra de vendas previstas no PEF, foi expresamente asumida pola Entidade concesionaria, non podendo invocarse, en consecuencia, a activación de ningunha medida compensatoria tendente a restablecer os ratios de rentabilidade do proxecto recollidos na oferta económica do concurso.*
- b) *En canto ás cifras de cash flow de cada exercicio proxectadas no PEF en concepto de “saídas de tesourería”, a criterio do informante, a súa reconsideración a teor das novas circunstancias, non introduciría ningún factor lesivo para a economía da concesión, xa que en todo caso se evidenciaría un menor peso dos importes debedores da conta de explotación do lote II, como consecuencia da redución da superficie da infraestrutura proxectada en Rosalía de Castro, o que comportaría unha redución dos seus custes de mantemento.*

Polo que concerne aos retrasos advertidos na execución do contrato, orixinados pola dilación do procedemento de aprobación do proxecto, a criterio desta Xefatura e previa emisión dos informes técnicos que se considere oportuno recabar, o órgano de contratación deberá dirimir sobre a natureza causante dos mesmos”.

Trixésimo terceiro.- *Una vez formulado informe-proposta pola técnico que subscribe, en data 21 de marzo de 2013, se lle deu traslado do mesmo á Asesoría Xurídica e a Intervención Xeral municipais, que evacúan sendos informes favorables ó mesmo:*

- *Informe da Titular da Asesoría Xurídica, de data 16 de abril de 2013.*
- *Informe da Interventor Xeral, de data 16 de abril de 2013.*

FUNDAMENTOS XURÍDICOS

-I-

A concesión de servizo público para a construción e explotación de aparcadoiros subterráneos de uso mixto nas rúas Rosalía de Castro, Jenaro de la Fuente e Avenida Castelao outorgada por acordo da Xunta de Goberno Local de data 21 de maio de 2007 á COCHERAS OLÍVICAS DE PUENTES, S.A., pode cualificarse como contrato de xestión de servizo público. Este contrato é definido pola Lei de contratos das Administracións públicas como aquel mediante o que as Administracións Públicas encomendan a unha persoa, natural o xurídica, a xestión dun servizo público (artigo 154.1 LCAP). A súa regulamentación específica está contida no título II do libro II da LCAP e no Regulamento de servizos das corporacións locais. Tamén lle serán de aplicación os preceptos establecidos na LCAP para o contrato de concesión de obras públicas (título V do libro II), por imperativo do artigo 158.2 LCAP, por comprender tamén a execución de obras.

-II-

COCHERAS OLÍVICAS DE PUENTES S.A., solicita que se declare a resolución do contrato de concesión de servizo público de aparcadoiros subterráneos de uso mixto nas rúas Rosalía de Castro, Jenaro de la Fuente e Avenida Castelao, do cal é adxudicataria, por causas sobrevidas e imprevisibles que fan inviable a súa execución

Resulta preciso determinar en primeiro lugar, a lexislación aplicable á resolución proposta. Os contratos se rexen en canto ós seus efectos, cumprimento e extinción, incluída a súa duración e réxime de prórrogas, polo establecido no propio contrato e no Prego de cláusulas administrativas particulares e pola lexislación vixente no momento en que foron celebrados (disposición transitoria primeira do TRLCSP e disposición transitoria segunda CC), é dicir:

- Real Decreto Lexislativo 2/2000, de 16 de xuño, texto refundido da Lei de contratos das administracións públicas (LCAP).
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de outubro, polo que se aproba o Regulamento xeneral da Lei de contratos das administracións públicas (RLCAP).

A lexislación de contratos das Administracións públicas recoñece ó órgano de contratación, entre outras prerrogativas, a acordar a resolución dos contratos e determinar os seus efectos (artigos 59.1 LCAP e 114.1 TRRL con relación ás entidades locais), prerrogativa tamén recoñecida con respecto a este concreto contrato no artigo 30 PCAP.

A resolución é unha das formas de finalización do contrato administrativo. A lexislación contractual subsume baixo este termo todas as causas de extinción do vínculo contractual distintas da súa conclusión por cumprimento. Presupón, pois, a aparición dalgunha circunstancia na vida do contrato que impida ou faga inconveniente a súa prosecución ata a súa normal extinción. En definitiva, por resolución entende a lei todas aquelas causas de finalización anticipada do contrato. Neste senso establece o artigo 109 LCAP que os contratos se extinguirán por cumprimento ou resolución.

Dunha interpretación conxunta dos artigos 111 e 167 da LCAP, que establecen as causas de resolución dos contratos en xeral e as específicas do contrato de xestión de servizos públicos respectivamente, podemos concluír que son causas de resolución deste tipo de contratos as seguintes:

- a) A morte ou incapacidade sobrevida do contratista individual ou a extinción da personalidade xurídica da sociedade contratista.
- b) A declaración de concurso ou a declaración de insolvencia en calquera outro procedemento.
- c) O mutuo acordo entre a Administración e o contratista.
- d) A falta de prestación polo contratista da garantía definitiva ou as especiais ou complementarias daquela en prazo nos casos previstos na Lei e a non formalización do contrato en prazo.
- e) O incumprimento das restantes obrigacións contractuais esenciais.
- f) Aquelas que se establezan expresamente no contrato.
- g) Demora superior a seis meses por parte da Administración na entrega ó contratista da contraprestación ou dos medios auxiliares a que se obrigou segundo o contrato.
- h) O rescate do servizo pola Administración.
- i) A supresión do servizo por razóns de interese público.
- j) A imposibilidade da explotación do servizo como consecuencia de acordos adoptados pola Administración con posterioridade ó contrato.

Tras un exame das mesmas podemos deducir que o caso que nos ocupa non se pode subsumir en ningunha delas. A única causa de resolución aplicable sería o mutuo acordo se a administración estivese conforme coa solicitude formulada polo concesionario e concorresen os requisitos esixidos pola lei para a mesma.

A resolución de mutuo acordo dun contrato está sometida ós seguintes límites (artigo 112. 4 LCAP):

- Non pode afectar o interese xeral.
- Non poden existir outras causas de resolución das que resulte culpable o contratista.
- Deben existir causas de carácter excepcional que fagan innecesaria a permanencia do contrato.

Así, o Consello de Estado (Ditame nº 740, de 25 de maio de 1995) sinalou que *“a viabilidade da modalidade resolutoria do mutuo acordo require da concorrencia duns requisitos que operan á vez como limitacións ó poder de resolver os vínculos contractuais. O requisito fundamental para que se dea o mutuo acordo como causa de resolución contractual é a vontade concorrente das partes contratantes en orde a resolver o contrato, aínda que subordinada á inexistencia de causa de resolución imputable ao contratista e á concorrencia de razóns de interese público, ou outras circunstancias de carácter excepcional (debidamente xustificadas), que fagan innecesaria ou inconveniente a permanencia da relación contractual”*.

Nesta liña, sinala a sentenza do Tribunal Superior de Xustiza de Madrid, Sala do Contencioso-administrativo, Sección 9ª, de 17 de marzo de 2006 que *“ha de concluírse en que efectivamente a resolución del contrato ha de acordarse como producida de mutuo acuerdo a tenor de lo dispuesto en el art. 112 c) de la Ley 13/95 de 18 de mayo aplicable temporalmente al presente caso al existir el acuerdo de voluntades a tal respecto, como se pone de manifiesto por la actora en su escrito de fecha 17 de septiembre de 2001, antes referido, y especialmente en su escrito de fecha 21 de julio de 2003, donde expone con claridad que solicitó la resolución por mutuo acuerdo y por parte de la Administración a tenor del contenido de la resolución de fecha 19 de septiembre de 2001, acordando el inicio del expediente pertinente en aplicación del apartado c) del art. 111 del Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio, poniendo de manifiesto que existen razones de interés público que hacen innecesaria la permanencia del contrato, sin que concurriera evidentemente causa de resolución imputable al contratista”*.

En relación coa resolución dos contratos administrativos, a xurisprudencia mantén a aplicabilidade dos principios contidos no Código Civil, polo que a facultade de resolver enténdese implícita en favor da parte que cumpre e en contra da que incumpe as súas obrigacións, aínda que para que a acción de resolución proceda é preciso que a parte que a exercite cumpra coas obrigacións que lle incumben (SSTS de 27 de setembro e 25 de novembro de 1985).

En aplicación destes postulados, veremos como non procede acceder á resolución solicitada, por canto:

- A resolución si afecta o interese público, pois obrigaría a administración municipal á indemnizar o concesionario polo importe das obras e significaría unha perda de ingresos, nun momento de crise económica, tal e como sinala en reiteradas ocasións o concesionario no seu escrito, que non so afecta os particulares e empresas senón tamén ás administracións públicas.
- Concorren causas de resolución imputables o concesionario, tales como, o incumprimento das súas obrigas de construír as obras en prazo. O artigo 6 do PCAP sinala como prazo máximo de construción das obras do aparcadoiro de Rosalía de Castro o de 24 meses. Non podemos esquecer que o aparcadoiro da rúa Rosalía de Castro consta de dous aparcadoiros, un de uso mixto e outro de uso exclusivo de residentes anexo ó mesmo. Se ben, por mor das vicisitudes polas que ten atravesado a execución do aparcadoiro de uso mixto, e as sucesivas modificacións adoptadas, aínda non se ten aprobado o proxecto construtivo, que neste intre esta sendo sometido ó informe de incidencia ambiental e polo tanto non é posible a súa execución. Non é menos certo que o aparcadoiro de residentes esta paralizado dende o ano 2008, sen que se tiña solicitado a súa paralización á administración municipal. E non hai ningunha causa obxectiva que xustifique a paralización por parte da concesionaria do aparcadoiro de residentes, o cal non resultou afectado polos problemas arqueolóxicos xurdidos. Nesta liña informa a arqueóloga municipal, en data 08-03-13, que *“Dende que en data 18 de marzo de 2010 a Dirección Xeral de Patrimonio Cultural resolveu Dar por rematada a escavación arqueolóxica en área no ámbito do aparcamento para residentes na parcela nº 20 da Unidade de Actuación I-06, Rosalía de Castro II da cidade de Vigo, e*

autorizar, no ámbito das súas competencias, a continuación das obras na parcela, se ben estas levaranse a cabo baixo o control arqueolóxico, xa autorizado por esta Dirección Xeral do Patrimonio Cultural en data 3 de outubro de 2008. (...), descoñécense os motivos polo que non se produciu a continuación das obras”.

- Como se porá de releve nos fundamentos xurídicos seguintes, non existen causas de carácter excepcional que fagan innecesaria a permanencia do contrato.

-III-

COCHERAS OLÍVICAS DE PUENTES S.A., no seu escrito de data 18 de decembro, apoia a petición de resolución formulada na concorrencia de causas sobrevidas e imprevisibles que fan inviable a execución do contrato. E expón a continuación o cúmulo de circunstancias que ó seu xuízo fan economicamente inviable a execución do contrato:

- A aparición de restos arqueolóxicos na zona na que inicialmente se tiña proxectado a construción do aparcadoiro da rúa Rosalía de Castro, que determina a imposibilidade de executar o mesmo nos termos previstos no proxecto inicial, e que motivou que a Administración municipal tramitase unha modificación do contrato e que a concesionaria presentase un novo proxecto, que de ser aprobado suporía unha redución de máis de 200 prazas con respecto ás inicialmente previstas e un prexuízo económico para esta concesionaria de 18.124.277, segundo tiñan indicado en escrito de 29 de novembro de 2010 de solicitude de restablecemento do equilibrio económico da concesión. Este proxecto non foi aprobado por inviabilidade sobrevida como consecuencia da instalación de servizos e pavimento na zona pola Xunta de Compensación de Rosalía de Castro II. Comeza así a tramitación pola Administración municipal do proxecto modificado nº 2 que suporía: (i) un incremento dos costes de repercusión da construción da estrutura de máis dun 11% por praza de aparcamento e de máis dun 17% por metro cadrado construído respecto dos inicialmente previstos para este aparcamento no seu proxecto construtivo orixinal, ó ter que cambiar o método construtivo; (ii) un incremento dos custes financeiros pola no execución da estrutura; (iii) a posible redución de ingresos en máis dun 46% respecto dos inicialmente previstos no PEF ofertado ó terse reducido en tal porcentaxe ó número de prazas de aparcamento; (iv) a asunción de custes sobrevidos e imprevisibles derivados da propia paralización da obra, das catas arqueolóxicas levadas a cabo na zona. Estas circunstancias unidas ó dato de que dos ingresos esperados por este aparcadoiro dependía a viabilidade financeira do contrato, tal e como reflectía o PEF inicial determina que a execución do aparcadoiro nas circunstancias actuais sexa economicamente inviable.
- Como consecuencia da crise económica que vive o noso país dos aparcadoiros construídos so se teñen vendido 12 prazas das 296 reservadas para residentes, e aplicando un desconto superior ó 25 % sobre o prezo inicialmente previsto ante a ausencia de demanda.

Estas circunstancias, segundo expón no seu escrito á concesionaria, a levaron a unha situación de incumprimento dos compromisos financeiros adquiridos cos bancos e a imposibilidade de continuar co financiamento do proxecto en tanto non se faga efectivo o pago da débeda ligada as prazas de residentes dos aparcadoiros en explotación. Á vista do exposto considera que concorren neste caso os requisitos que, de acordo coa xurisprudencia e a doutrina legal do Consello de Estado, deben darse para a aplicación da figura do risco imprevisible. E a continuación examina un por un os requisitos xustificando a súa existencia neste caso.

-IV-

Con carácter previo a análise das alegacións formuladas polo concesionario no citado escrito, que serán analizadas nos fundamentos xurídicos seguintes, é preciso por de releve algúns dos principios básicos que rexen a contratación administrativa no noso ordenamento xurídico, así como a interpretación que dos mesmos fan a doutrina legal e a xurisprudencia.

É principio tradicional na nosa lexislación de contratos que a execución do contrato se realizará a risco e ventura do contratista. Este principio se declara de forma explícita no artigo 98 TRLCAP a cuxo tenor “A execución do contrato realizarase a risco e ventura do contratista”. Polo que respecta ás

concesións de xestión de servizos públicos, refórzase no artigo 156 que dispón "A contratación da xestión dos servizos públicos poderá adoptar as seguintes modalidades: a) Concesión, pola que o empresario xestionará o servizo ao seu propio risco e ventura". Este principio non ten máis excepcións que as que eventualmente estivesen previstas no propio prego ó amparo da liberdade de pactos que establece o artigo 4 da citada lei. Este principio é consecuente coa configuración da obriga do contratista como unha obriga de resultado. Neste senso sinala a sentenza da Audiencia Nacional, Sala do Contencioso-administrativo, Sección 8ª, de 31 de outubro de 2006 (A LEI 140474/2006) que "(...) *ello implica que si por circunstancias sobrevenidas se incrementan los beneficios del contratista derivados del contrato de obra sobre aquellos inicialmente calculados, la Administración no podrá reducir el precio, mientras que si las circunstancias sobrevenidas disminuyen el beneficio calculado o incluso producen pérdidas serán de cuenta del contratista sin que éste pueda exigir un incremento del precio o una indemnización. Sin embargo la Ley establece que este principio de riesgo y ventura tiene como excepción los supuestos de fuerza mayor*". Segundo a doutrina xurisprudencial o risco e ventura do contratista ofrecen na linguaxe xurídica e gramatical a configuración da expresión "risco", como continxencia ou proximidade dun dano, e "ventura", como palabra que expresa que unha cousa exponse á continxencia de que suceda un mal ou un ben, de todo o cal infírese que é principio xeral na contratación administrativa, que o contratista, ó contratar coa Administración, asume o risco derivado das continxencias que se definen na Lei de Contratos, e baséase na consideración de que a obrigación do contratista é unha obrigación de resultados, contraposta á configuración da obrigación de actividade ou medial (por todas sentenza do TS de 14 de maio de 2001, RJ 20014478). Habendo establecido tamén a xurisprudencia que "*a canle indemnizatoria prevista na Lei de Contratos do Estado parte da idea de culpabilidade, negligencia ou incumplimento das súas obrigacións imputable á Administración, rexendo supletoriamente os artigos 1105 e 1124 do Código Civil, polo que si non existe esta culpabilidade da Administración -e salvo os casos de forza maior- toda actuación allea ás partes cae dentro dos riscos imprevisibles que debe asumir o contratista, en virtude do principio de risco e ventura establecido no artigo 99 da Lei de 1995, que debe incluír os actos de terceiro*" (SSTS de 31 de outubro de 2000).

Tamén quebraría o principio de risco e ventura nos supostos de aplicación das doutrinas do risco imprevisible e do *factum principis*. A primeira pensada para situacións económicas de excepción, e que a mercantil concesionaria considera aplicable neste caso.

-V-

Respecto da primeira das causas que, a xuízo da mercantil concesionaria, fan inviable a concesión, temos que manifestar que non é unha circunstancia que rompa o equilibrio contractual, tal e como afirma, que o aparcadoiro da rúa Rosalía de Castro teña que ser máis pequeno por mor dos problemas arqueolóxicos xurdidos ó ser atopados restos arqueolóxicos no curso das sondaxes realizadas con carácter previo a construción do mesmo. Efectivamente no prego prevíase que a capacidade mínima deste aparcadoiro sería de 520 prazas e tras a modificación acordada polo órgano de contratación en data 4 de decembro de 2009 se fixou este mínimo en 330. Sen embargo, a priori, ó ter continuado coas sondaxes arqueolóxicas impostas pola Resolución da Delegación Provincial de Pontevedra da Consellería de Cultura, de data 21 de novembro de 2008, non implicaba necesariamente que non se puidese realizar o aparcadoiro coa traza inicialmente aprobada, circunstancia que so podería determinarse á vista do resultado das mesmas. A redución da traza e a conseguinte redución de prazas se produzo a instancias da empresa concesionaria que a solicitou ante a incerteza do resultado destas sondaxes, o que se engadía a circunstancia de que o ter que realizar a escavación en área implicaría un cambio do método construtivo previsto inicialmente para a construción do aparcadoiro, o método inverso, por una escavación a ceo aberto, ou ben pola execución do método inverso pero sen forxado intermedio. A administración municipal, ante estas circunstancias, e dado que o cambio de traza evitaba dilacións na construción do aparcadoiro, evitaba incrementos no custe de construción do mesmo e molestias ó concesionario, e tendo en conta que non implicaba custes para a facenda municipal, optou por aprobar a modificación da traza. Neste senso, manifesta a arqueóloga municipal, en informe de data 08-03-13, que "*As modificacións ao proxecto inicial remitidas para informe da arqueóloga municipal presentadas pola empresa concesionaria, non foron nin requiridas nin obrigadas por ningunha proposta da arqueóloga municipal nin contidas en ningunhas das resolucións da Dirección Xeral das derivadas da tramitación arqueolóxica que dende este servizo realizouse do expediente*".

E non resulta coherente primeiro solicitar a redución de traza e prazas e renunciar a solicitar compensacións por este concepto, a continuación reclamar a ruptura do equilibrio da concesión e a indemnización correspondente e por último, cualificar esta circunstancia de risco imprevisible que rompe o equilibrio contractual ata tal punto que impide a execución do contrato e solicitar a súa resolución, valorando se resulta de interese público ou non para a Administración municipal continuar co contrato restaurando o equilibrio contractual. Así, manifesta a concesionaria no seu escrito que *“por lo que respecta al interés público, no parece que los costes asociados a un hipotético restablecimiento del equilibrio económico-financiero del contrato que debiera soportar esa administración fueran congruentes con el interés público, teniendo en cuenta que se trata de un servicio público no esencial a la vista de la prácticamente nula demanda de plazas de aparcamiento que existe en estos momentos y que no parece que pueda incrementarse dentro de un corto o medio plazo”*. E engade que *“de entre las medidas que el concello pudiera válidamente adoptar con el objeto de restablecer el equilibrio económico-financiero del contrato ninguna lograría tal fin. En efecto, por un lado, no cabría acordar una prórroga del contrato, pues este ha sido adjudicado por el plazo máximo legal posible. Tampoco una subida de las tarifas actualmente en vigor resolvería el problema, teniendo en cuenta la prácticamente nula demanda que hay de plazas de aparcamiento, a pesar de la rebaja de más del 25% que está aplicando mi representada”*.

En efecto, o concesionario renunciou, mediante escrito con data de entrada no Rexistro Xeral deste Concello de 11/06/2009, “a realizar reclamación económica ningunha ó concello por consecuencia da redución de prazas que implica a modificación de planta solicitada no aparcadoiro de rúa Rosalía de Castro”. Renuncia reiterada en escrito con data de entrada no Rexistro Xeral de 08/09/2009, ó manifestar que “renuncia a realizar ningún tipo de reclamación económica ó Concello, que puidera corresponderlle por consecuencia da modificación de planta solicitada para o aparcadoiro de Rosalía de Castro, do que é concesionaria, en aplicación do artigo 163 do Real Decreto Lexislativo 2/2000, de 16 de xuño, Lei de contratos das Administracións Públicas, que impón á Administración a obriga de compensar ó contratista de maneira que se manteña o equilibrio dos supostos económicos que foron considerados como básicos na adxudicación do contrato. En particular, non se reclamarán nin o maior custe de inversión que puidera supoñer o aparcadoiro coa nova traza, nin os menores ingresos que se deriven da redución de prazas nin os maiores custos de explotación”. De non ter mediado esta renuncia, o órgano de contratación non houbera accedido a redución da traza solicitada, pois sería obrar en contra dos intereses da facenda municipal.

Hai que ter en conta que, tal e como se desprende da Lei 8/1995, de 30 de outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia, se o concesionario tivera continuado coas sondaxes, de ser encontrados restos arqueolóxicos, a Xunta de Galicia para proceder a súa conservación, estaría sometida o disposto ó respecto pola lexislación vixente sobre expropiación forzosa (artigo 59) que impón a indemnización por calquera forma de privación de dereitos o intereses patrimoniais lexítimos (artigo 33 CE). E en calquera caso, se encontrasen ou non restos, o concesionario tería dereito a ser resarcido pola administración autonómica dos gastos ocasionados polas sondaxes e pola demora na construción da obra. Gastos que en ningún caso lle houberan correspondido á administración municipal, que accedeu a modificación so para aforrarlle inconvenientes, gastos e demora na posta en funcionamento do aparcadoiro á mercantil concesionaria, e á vista de que acceder ó solicitado non lle supoñía gastos.

Neste senso, a sentenza 822/2009 do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia establece que *“Esta Sala ha declarado en sentencias de 18-4-02, 29-11-07, 12-2-09 y 26-3-09 que los expresados términos del artículo 63.2 de la Ley 8/95 (“colaborará en la financiación del coste de la ejecución del proyecto”), indiscutiblemente imperativos, impiden aceptar que se trate de una previsión legal de colaboración voluntaria, y que esa colaboración responde a una elemental exigencia, como es la de que lo que constituye un beneficio colectivo no se apoye en el mantenimiento de un injustificado perjuicio para un particular; y también, que en cuanto a la determinación del grado exigible de compensación, ante la falta de especificación o detalle al respecto en la normativa aplicable, debe entenderse que tal compensación debe cubrir los gastos realmente generados por la actividad arqueológica, estrictamente entendida; siempre que no exista un acuerdo o convenio entre el particular y la Administración, en cuyo caso deberá ser respetado, pues así debe “inferirse de los*

artículos 63 de la Ley 8/1995- y 43 de la Ley 16/1985; que se remite a la legislación vigente sobre expropiación forzosa”.

Podemos concluir, o fío da lexislación e xurisprudencia citada nos parágrafos anteriores, que se o concesionario tivese continuado coas sondaxes a Xunta de Galicia tería a obriga de indemnizalo polos custes en que tivese incorrido e polos danos e prexuízos causados ós seus lexítimos intereses, máis nunca sería responsable destes gastos e indemnizacións a administración municipal. E se a Administración municipal accedeu de boa fe a modificar ó contrato en aras de evitarlle ó concesionario gastos, molestias e maiores demoras o fixo á vista da renuncia do mesmo a reclamarlle ningunha indemnización por este concepto. Non procede neste intre procesual manifestar que non se renuncia cando xa se ten renunciado no momento no que se solicitou a modificación da traza.

E a actuación da concesionaria COCHERAS OLÍVICAS DE PUENTES S.A., co seu escrito de data 11/09/2012, no que manifesta a súa intención de non renunciar a calquera indemnización que puidera corresponderlle por mor da redución de prazas do aparcadoiro, que considera se debe a causas sobrevidas e alleas a súa responsabilidade, tras ter renunciado previamente nos escritos citados, e no seu escrito de resolución de data 18/12/2012, manifestando que a renuncia se refería so o primeiro proxecto de modificación que non foi obxecto de aprobación porque ela mesma solicitou a aprobación dun segundo proxecto modificado, implica unha creba da boa fe que debe presidir as relacións entre a administración e os seus contratistas e supón un actuar torticero ó ir contra os seus propios actos en contra do interese público. Esta administración, dende o momento do outorgamento da concesión ten velado polos intereses do seu contratista e mantido unha actitude de colaboración permanente, acordando as modificacións solicitadas polo mesmo dentro da legalidade vixente, como a execución simultánea dos aparcadoiros de Jenaro de la Fuente e Castelao, a redución da traza de Rosalía para evitar maiores custes para o concesionario e a demora na construción dos aparcadoiros, a autorización do peche nocturno do aparcadoiro da rúa Castelao para evitar custes o concesionario ante a escaseza de demanda polas noites. Máis sen perder de vista o interese público que debe protexer, razón pola que se esixiu o concesionario con carácter previo á modificación do contrato, a renuncia a posteriores indemnizacións por estes conceptos. En todo caso, dado que a diferenza de prazas entre a primeira modificación da traza e a segunda é de 18 prazas, en todo caso, a discusión se reduciría a se a renuncia afecta ou non a estas últimas prazas, no suposto de que procedese reequilibrar a economía do contrato, circunstancia que neste momento non procede.

A xuízo do concesionario a execución do proxecto modificado nº 2 suporía: (i) un incremento dos custes de repercusión da construción da estrutura de máis dun 11% por praza de aparcamento e de máis dun 17% por metro cadrado construído respecto dos inicialmente previstos para este aparcamento no seu proxecto construtivo orixinal, ó ter que cambiar o método construtivo; (ii) un incremento dos custes financeiros pola no execución da estrutura; (iii) a posible redución de ingresos en máis dun 46% respecto dos inicialmente previstos no PEF ofertado ó terse reducido en tal porcentaxe ó número de prazas de aparcamento; (iv) a asunción de custes sobrevidos e imprevisibles derivados da propia paralización da obra, das catas arqueolóxicas levadas a cabo na zona. Estas circunstancias unidas ó dato de que dos ingresos esperados por este aparcadoiro dependía a viabilidade financeira do contrato, tal e como reflectía o PEF inicial determina que a execución do aparcadoiro nas circunstancias actuais sexa economicamente inviable.

Estas afirmacións son obxecto de resposta no informe do Sr. Xefe de Investimentos, de data 18 de marzo de 2013:

“O primeiro motivo de discrepancia, invocado polo concesionario, non parece ofrecer dúbida interpretativa por canto a redución do número de prazas, aínda que a súa execución se faga a un menor custe do proxectado, tradúcese nun ratio custe/praza diferente do establecido no PEF de oferta, se ben o significativo é que, en termos absolutos, o esforzo inversor do lote II é notoriamente inferior ao comprometido polo adxudicatario do concurso.

En canto ao incremento dos custes financeiros derivados da non execución da obra, a súa procedencia non figura acreditada no escrito de alegacións. En todo caso, a criterio do asinante, e en ausencia de disposición da operación de préstamo por parte do concesionario, o único desembolso atribuído ao prestatario, circunscribírase á comisión por “non dispoñibilidade” cuxo porcentaxe se descoñece.

Non é cuestionable, por outra banda, que a redución do número de prazas comporte unha menor cifra de negocios da explotación, aínda cando a referida minoración deberá fixarse en termos proporcionais á prognose da ocupación da infraestrutura (PEF) que, en ningún suposto, poderá partir de criterios maximalistas (100% de utilización).

Non corresponde ao asinante pronunciarse sobre a procedencia de incluír na cláusula de risco da concesión os maiores custes inherentes á execución de catas arqueolóxicas, ordenadas pola Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, xa que tal circunstancia deberá dilucidarse unha vez emitido o ditame da Dirección Técnica”.

Con respecto a diferenza de custe entre o primeiro e o segundo proxecto, se determina no citado informe que “é o certo que a modificación proxectada, na súa versión nº 2, supón unha redución respecto ao gasto inversor contemplado no PEF, que se traduce nunha liberación parcial dos recursos financeiros comprometidos na oferta do concurso.

De conformidade co informe emitido polo Xefe dos Servizos Técnicos da Xerencia Municipal de Urbanismo, a redución da cifra rexistrada no orzamento do proxecto modificado ascende a contía de 7.242.233,12 € (IVE engadido), o que supón unha minoración do investimento asignado ao lote II, equivalente ao 17/29% do seu custe de execución”.

Neste punto sería interesante recordar, tal e como se manifesta no informe do Enxeñeiro municipal supervisor das obras, de data 20 de febreiro de 2013, que:

“La tramitación del Proyecto Modificado nº-1 estuvo paralizada por causa imputable a la CONCESIONARIA. La JUNTA DE COMPENSACIÓN esperó el tiempo suficiente (véase secuencia anterior sobre el aparcamiento de residentes), para que COCHERAS OLÍVICAS DE PUENTES SA, procediera a la excavación y construcción de la estructura de los aparcamientos, para a continuación dicha JUNTA DE COMPENSACIÓN pudiera urbanizar la tapa de los aparcamientos, tal como estaba previsto en el programa de coordinación. Respecto a la coordinación, todo lo dicho para el aparcamiento de residentes, puede considerarse referido, también, al aparcamiento principal.

(...)

El Proyecto Modificado nº-2 se redacta, también, por propia iniciativa de la CONCESIONARIA , debido a la manifiesta falta de voluntad de acometer en tiempo la construcción de las estructuras de los aparcamientos, y haber permitido que la urbanizadora urbanizara las tapas de dichos aparcamientos. Este Proyecto Modificado Nº-2 es redactado en agosto de 2011. En esa misma fecha, ya se estaba autorizando el relleno del hueco del aparcamiento de residentes, después de ignorar los requerimientos del Concello de que reiniciaran las obras paralizadas del aparcamiento. Es llamativo que COCHERAS OLÍVICAS DE PUENTES, SA no terminara la estructura a medio hacer del aparcamiento de residentes, forzara el aterramiento del hueco y no haberse beneficiado del ahorro del coste de urbanización de la tapa”.

É dicir, o proxecto nº 2 ten a súa causa na inactividade da mercantil concesionaria e resulta necesaria a súa presentación por canto o proxecto nº 1 non incluía a urbanización da tapa, posto que a tiña que realizar a Xunta de compensación de Rosalía de Castro 2. No entanto, como non se finalizou a tempo a construción dos aparcadoiros, e non resultaba razoable esixir unha maior espera á Xunta de Compensación para rematar a urbanización posto que as obras estaban paralizadas sen xustificación ningunha, se lle autorizou, a vista da pasividade de Cocheras Olívicas, a finalizar esta urbanización.

Unha vez urbanizada a rúa a concesionaria se viu forzada a presentar un novo proxecto que incluíse a urbanización da tapa dos aparcadoiros.

Efectivamente, o PCAP, no seu artigo 6.7, encomenda a Administración municipal dirimir as controversias que xurdan no proceso de execución material das obras de construción e da urbanización nos ámbitos das rúas Areal e Pintor Colmeiro, as cales serán resoltas oídas as distintas partes, como aconteceu neste caso, no que se substanciou un procedemento no seo da Xerencia Municipal de Urbanismo (expediente 15/403).

-VI-

A segunda das causas que rompen o equilibrio do contrato e fan inviable a permanencia do mesmo, segundo a mercantil concesionaria, é a falla de demanda das prazas de residentes.

Temos que recordar que este contrato se celebrou a risco e ventura do concesionario, e que este principio, no caso do contrato de xestión de servizos públicos, non ten máis excepcións que as previstas no prego. Pois dado que é un contrato normalmente de longa duración, se prevé que poida atravesar diversas vicisitudes que poden ocasionar unha ruptura do equilibrio da concesión, e en previsión desta circunstancia a lei establece a obriga da administración contratante de restablecer ó mesmo.

No entanto, no caso que nos ocupa, o PCAP non establece ningunha excepción ó principio de risco e ventura por mor da escaseza da demanda de prazas, antes ben, o contrario determina no seu artigo 33.2 que “A totalidade do contrato, nos seus aspectos de construción, xestión, explotación, conservación e financiación, desenvólvese a risco e ventura do concesionario. En particular, o concesionario asume:

- a) O risco e ventura derivado do custo, vicios e defectos de construción.
- b) O risco e ventura da evolución das condicións financeiras do mercado ó longo do prazo concesional.
- c) O risco e ventura de demanda de uso, sen que poida reclamarse do Concello de Vigo ningunha compensación polo feito de que a evolución real da mesma difira do previsto na súa proposición. O concello non outorga ningunha garantía en relación co contido das previsións de demanda do servizo incluídas no anteproxecto de explotación”.

Podemos concluír, á vista destes postulados, que a falla de demanda tanto de cesión en uso de prazas de residentes como a baixa demanda de prazas de rotación nos aparcadoiros de Jenaro de la Fuente y Castela, xa en explotación, é un dos riscos normais da actividade empresarial que debe ser asumido polo concesionario na execución do contrato, e en consecuencia os seus efectos económicos desfavorables para o empresario non poden ser repercutidos sobre a Entidade concedente tanto en aplicación do citado principio xeral de risco e ventura do contratista como do especificado no PCAP que o rexe.

Temos que recordar ademais, que o equilibrio desta concesión esta baseado na explotación de tres aparcadoiros, un deles, o da rúa Rosalía de Castro, desdoblado a súa vez en dous, un de uso exclusivo para residentes e o outro de uso mixto, para residentes e rotación. Dado que de momento o concesionario so ten construído dous, resulta precisa a construción do aparcadoiro da rúa Rosalía de Castro, tanto o de uso mixto como o de residentes anexo ó mesmo para determinar, unha vez que comece a explotación dos mesmos, se se ten producido ou non a ruptura do equilibrio da economía do contrato.

Sobre esta cuestión se pronuncia tamén o informe do Sr. Xefe de Investimentos, no seu informe de 18 de marzo de 2013:

“Polo que respecta ao fondo da cuestión exposta no aludido escrito da Entidade concesionaria, sorprende ao informante o feito de que o contido da alegación formulada se circunscriba unicamente á resolución do contrato, eludindo calquera consideración de medida compensatoria tendente ao

restablecemento do equilibrio económico supostamente subvertido. En definitiva, parece que subyace no texto do escrito da citada Mercantil o ánimo e decidido propósito de non proseguir a execución do contrato, ao non terse cumprido as expectativas previstas no plan económico financeiro e iso como consecuencia da menor demanda de uso das instalacións (rotación e abonos) e a ausencia de interese respecto á adquisición dos dereitos de concesión das prazas reservadas para esta finalidade, o que é de indubitable asunción para o concesionario en cumprimento do previsto no Texto Refundido da Lei de Contratos das Administracións Públicas (Real Decreto Lexislativo 2/2000) e con carácter específico no art. 33 do Prego de Cláusulas Administrativas particulares que rexeu o concurso.

En canto á cualificación de desequilibrio económico da concesión pola concorrencia de causas alleas á vontade das partes, sobrevidas e de carácter imprevisible que, de admitirse, desencadenarían o establecemento de medidas compensatorias en orde ao restablecemento das condicións económicas preliminares do contrato, esta Xefatura entende que non procese acoller favorablemente unha petición amparada en tales premisas, perante a súa falta de consistencia”.

E finaliza o informe establecendo as seguintes conclusións:

- a) As consecuencias negativas para a explotación derivadas dun menor número de prazas, con redución na cifra de vendas previstas no PEF, foi expresamente asumida pola Entidade concesionaria, non podendo invocarse, en consecuencia, a activación de ningunha medida compensatoria tendente a restablecer os ratios de rentabilidade do proxecto recollidos na oferta económica do concurso.
- b) En canto ás cifras de cash flow de cada exercicio proxectadas no PEF en concepto de “saídas de tesourería”, a criterio do informante, a súa reconsideración a teor das novas circunstancias, non introduciría ningún factor lesivo para a economía da concesión, xa que en todo caso se evidenciaría un menor peso dos importes debedores da conta de explotación do lote II, como consecuencia da redución da superficie da infraestrutura proxectada en Rosalía de Castro, o que comportaría unha redución dos seus custes de mantemento.

Podemos concluír, á vista do exposto neste fundamento xurídico, que:

- Nin a falta de cesión en uso de prazas de residentes, nin a baixa demanda de prazas de rotación nos aparcadoiros en explotación deste lote, nin a redución de prazas do aparcadoiro de uso mixto de Rosalía de Castro rompen o equilibrio económico da concesión.
- Que para determinar a ruptura do equilibrio económico da presente concesión é preciso previamente finalizar a construción dos aparcadoiros, mixto e de residentes, da rúa Rosalía de Castro. E unha vez construídos e postos en funcionamento é cando, á vista dos gastos e ingresos xerados pola súa explotación, se estará en condición de determinar se se ten producido ou non a ruptura do equilibrio económico da concesión. Nesta liña, o órgano de contratación ten aprobado, mediante resolución de data 8 de marzo de 2013, unha modificación da traza do aparcadoiro para axustala ó proxecto modificado 2 presentado pola concesionaria. A Xerencia municipal de Urbanismo esta tramitando o procedemento de avaliación de incidencia ambiental, co obxecto de unha vez obtida a aprobación da Administración autonómica, proceder a aprobación do citado proxecto.
- Se non se aprecia un grave quebranto da economía do contrato nin dos presupostos que foron tidos en conta no momento da celebración do contrato falla o presuposto esencial para a aplicación da teoría do rebus sic stantibus o risco imprevisible.

-VII-

A Administración ten a obriga inescusable de ditar resolución expresa en todos os procedementos que instrúa, e a notificala calquera que sexa a súa forma de iniciación (artigo 42.1 LRJAP), con excepción dos supostos de terminación do procedemento por pacto o convenio ou nos procedementos sometidos unicamente ó deber de comunicación previa á Administración.

Esta resolución deberá ditarse no prazo fixado para resolver o procedemento de que se trate. No entanto, para o caso que que o procedemento en cuestión non teña fixado expresamente un prazo, como no suposto que nos ocupa, a lei de procedemento fixa un prazo supletorio para a resolución. Dispón o artigo 42. 3 LRJAP que “Cando as normas reguladoras dos procedementos non fixen o prazo máximo, este será de tres meses”. E a continuación fixa regras para o cómputo do mesmo. Nos procedementos iniciados a solicitude do interesado, como o presente, o prazo se contará dende a data en que a solicitude haxa tido entrada no rexistro do órgano competente para a súa tramitación.

A solicitude de resolución contractual formulada por D. Constantino Seara Seara, en nome e representación de COCHERAS OLÍVICAS DE PUENTES, S.A., tivo entrada no Rexistro Xeral deste Concello o día 18 de decembro de 2012. En consecuencia, o prazo para resolver finalizou en data 18 de marzo de 2013.

En caso de incumprimento da obriga de resolver en prazo a lei, en aras da seguridade xurídica dos administrados e da protección dos seus dereitos e intereses lexítimos, arbitra o mecanismo do silencio administrativo. Se trata dunha ficción xurídica que establece determinados efectos o denominado acto presunto, a resolución que tiña que producirse máis non se produzo. Nesta liña a doutrina xurisprudencial establece que “en los supuestos de silencio administrativo, el denominado “acto presunto” no es sino una ficción porque realmente no existe tal acto administrativo, independientemente de la eficacia positiva ou negativa que legalmente se anude al mutismo de la Administración” (STS de 20 de abril de 1996, Sala 3ª, sección 6ª).

O artigo 43 da LRJAP regula os efectos do silencio nos procedementos iniciados a instancia de parte como o presente. A teor do citado artigo, neste suposto temos que entender que o sentido do silencio é negativo por canto determina que “o silencio terá efecto desestimatorio nos procedementos (...) cuxa estimación tivese como consecuencia que se transferisen ao solicitante ou a terceiros facultades relativas (...) ó servizo público”.

A ficción legal do silencio non exime á Administración da obriga de resolver. Se ben se a resolución expresa que se produce fora de prazo, esta condicionada o seguinte réxime (artigo 43.3 LRJAP):

- Nos casos de estimación por silencio administrativo, a resolución expresa posterior á produción do acto só poderá ditarse de ser confirmatoria do mesmo.
- Nos casos de desestimación por silencio administrativo, a resolución expresa posterior ó vencemento do prazo adoptárase pola Administración sen vinculación algunha ó sentido do silencio.

É dicir, no presente caso a Administración non está condicionada polo sentido do silencio se ben a presente proposta é conforme co sentido do mesmo é desestima a solicitude da mercantil concesionaria.

-VIII-

A competencia para a resolución do presente expediente correspóndelle á Xunta de Goberno Local (apartado 3 da disposición adicional segunda do TRLCSP), na súa calidade de órgano de contratación, previo informe da Asesoría Xurídica e da intervención xeral (artigo 114.3 TRRL apartados 3 e 8 da disposición adicional segunda do TRLCSP).

En mérito ó que antecede, se propón á Xunta de Goberno Local como órgano de contratación, en uso das facultades que lle confire a lexislación vixente, a adopción do seguinte acordo:

“Denegar a solicitude de resolución do contrato de concesión de servizo público de aparcadoiros subterráneos de uso mixto nas rúas Rosalía de Castro, Jenaro de la Fuente e Avenida Castelao, formulada por D. Constantino Seara Seara, en nome e representación de COCHERAS OLÍVICAS DE PUENTES S.A., mercantil concesionaria, mediante escrito con data de entrada no Rexistro Xeral

deste Concello de 18 de decembro de 2012, polas causas expostas nos fundamentos xurídicos do corpo deste escrito”.

Acordo

A Xunta de Goberno local aproba a proposta contida no precedente informe.

4(408).- APROBACIÓN INICIAL DO PERI BARRIO DO CURA “A-04-1 BARRIO DO CURA”. EXPTE. 12403/411.

Examinadas as actuacións do expediente, dáse conta do informe-proposta da xefa d a Área de Cascos Históricos, do 12.04.13, conformado pola xerente de Urbanismo, que di o seguinte:

A representación da entidade mercantil mercantil “*Valery Karpin & Asociados Inmobiliarios, S.L.*”, o 04.04.13, presenta o doc. número 130037388 no Rexistro da xerencia Municipal de Urbanismo, documentación técnica para aprobación inicial do PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR BARRIO DO CURA, redactada polo arquitecto Alfonso Penela Fernández

ANTECEDENTES

I.1 O Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) de Vigo aprobouse definitivamente, de forma parcial, por Orde da Conselleira da CPTOPT da Xunta de Galicia do 16.05.2008 (DOG nº 106, do 03.06.2008) e a súa normativa publicouse no BOP o 06.08.2008 (BOP nº 151 - Suplemento). O 13.07.2009 o Conselleiro da CMATI aprobou definitivamente o documento de cumprimento da Orde da CPTOPT do 16.05.2008 sobre aprobación definitiva do PXOM de Vigo (DOG nº 144, do 24.07.2009; BOP nº 175, do 10.09.2009).

I.2. No documento do PXOM o ámbito obxecto deste informe está clasificado como solo urbano non consolidado, ámbito de planeamento remitido «APR A-4-01 Barrio do Cura», cunha ficha de características para o seu desenvolvemento.

I.3. Mediante resolución do delegado da Área de Urbanismo e Vivenda de data 01.12.2009 iniciouse a tramitación administrativa do PERI «A-4-01 Barrio do Cura», por iniciativa da sociedade mercantil “*Valery Karpin & Asociados Inmobiliarios, S.L.*”, unha vez comprobada a propiedade de máis do 50% do solo susceptible de aproveitamento de dito ámbito.

I.4. Na tramitación do expediente a Secretaría xeral de calidade e avaliación ambiental da Consellería de Medio ambiente da Xunta de Galicia, a medio de decisión do 1 de xullo de 2010, resolveu “*non someter o Plan especial de reforma interior do ámbito de solo urbano non consolidado A-4-01 Barrio do Cura do Concello de Vigo (Pontevedra), ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica, establecido na Lei 9/2006, do 28 de abril, sobre avaliación de determinados planes e programas no ambiente*”. A citada resolución publicouse no DOG do mércores 18 de agosto de 2010.

I.5. Posteriormente, a Xunta de Goberno local, en sesión ordinaria do 26 de agosto de 2011 determinou a inviabilidade técnica da execución do túnel de conexión entre as rúas Torrecedeira e Paseo de Alfonso XII, prevista na ficha do Plan xeral de ordenación municipal do Plan especial de reforma interior do ámbito de planeamento remitido “APR A-4-01 Barrio do Cura”, e que se continuase coa tramitación do PERI Barrio de Cura, en tanto a eliminación da obriga de construción do túnel e introdución dunha carga urbanística do mesmo valor ou redución do aproveitamento urbanístico no seu caso, non altera determinacións do Plan xeral que esixan unha modificación deste.

I.6. En data 04.05.12 asinouse un convenio de planeamento en orde ao desenvolvemento do Plan especial e a execución efectiva das súas determinacións, e asemade garantir que o mesmo se realizará co debido equilibrio de beneficios e cargas. O obxecto do convenio foi, dunha parte establecer as bases de actuación para o desenvolvemento das determinacións do PXOM nunha ordenación pormenorizada que se debería incorporar ó PERI Barrio do Cura:

- garantir a comunicación e transversalidade entre o Paseo Alfonso e as cotas mais baixas da actuación
- ampliación do viario de conexión entre as rúas Pi i Margall e Torrecedeira
- obter unha conexión directa entre o Paseo Alfonso e Torrecedeira
- configurar zonas verdes de centralidade e novas dotacións e equipamentos
- disposición da edificación que prime a creación de espazos públicos
- unha ordenación en relación coa escala do entorno existente

Doutra, especificar unha serie de parámetros que se deberían incorporar ó PERI como instrumento válido para recoller tales modificacións do planeamento xeral:

- superficie computable para calcular o aproveitamento tipo: 19.493,5 m²
- aproveitamento lucrativo total: 55.780 m²
- na memoria do PERI calcularíanse os coeficientes de subponderación nos que se desagrega o uso global residencial, segundo Instrucción 1/2012 (ou norma que a substitúa) aprobada pola Xunta de Goberno local en sesión do 20 de xaneiro de 2012.
- garantir o xusto equilibrio de beneficios e cargas da actuación

II

II.1.- O 03.08.12 a representación da mercantil "*Valery Karpin Asociados Inmobiliarios S.L*" presenta no Rexistro da Xerencia a documentación técnica para a aprobación do PERI.

II.2.- Os arquitectos da Oficina de Barrios históricos, técnica de medio ambiente, aparelladora municipal, director adxunto dos servizos técnicos e enxeñeiro técnico de obras públicas municipal, emitiron informe sinalando as deficiencias técnicas que presentaba o documento presentado. O 10.12.2012 (doc. 120145051) o autor do plan especial achegou para a súa revisión polos servizos técnicos municipais, documentación reformada axustada ós requerimentos formulados polos técnicos municipais para a aprobación inicial do Plan Especial. Nembargantes detéctanse novas deficiencias, que finalmente son subsanadas segundo refiren os técnicos en informe de 050413

II.3 Consta Informe das Infraestruturas de servizos urbanos do 26.03.13, sobre a viabilidade funcional das infraestruturas necesarias e cargas urbanísticas correspondentes para o financiamento de infraestruturas, con expresa remisión ó proxecto de urbanización en canto estamos ante un solo urbano, e o ámbito non ten cargas urbanísticas especiais.

II.4- O 26.03.13, os Servizos Técnicos emitiron un informe sobre o Plan Especial de Reforma Interior da APR A-4-01 Barrio do Cura, no que se avalían dende un punto de vista técnico os seguintes aspectos:

- viais
- rede de abastecemento

- rede de saneamento
- rede de pluviais
- rede de enerxía eléctrica
- rede de alumeados
- rede de telecomunicacións
- rede de gas

II.5 A técnica de medio ambiente da oficina de Planeamento o 22.03.13 indica que consta Estudo de sostenibilidade ambiental, impacto territorial e paisaxístico, que completa a documentación presentada para a aprobación inicial, así como Estudo de prevención da contaminación acústica e electromagnética.

II.6.- Remitiuse o documento do PERI ás distintas Áreas Municipais de Vías e Obras, Mobilidade, Transportes e Seguridade, Patrimonio Histórico, Medio Ambiente, Sanidade e Consumo, Educación e Intervención municipal, co fin de que formulasen as consideracións que estimasen no eido das súas competencias.

O 20.09.12, a Xefatura da Área de Mobilidade, Transportes e Seguridade emite informe favorable unha vez *“revisado o estudio de tráfico, no que se reflicten as infraestructuras viarias previstas e a modelización das interseccións afectadas cos niveis de servizo resultante en función dos tráfico previstos, considérase aceptable, tanto no que respecta ós resultados obtidos dos niveis de servizo como no que respecta o contido das conclusións”*.

O 04.01.13 a apareladora municipal da Concellería de educación emite informe sinalando unha serie de imprecisións en canto á superficie, aforo e financiación da dotación. Estas imprecisións son corrixidas na documentación última do PERI, tal e como manifestan os arquitectos municipais da Oficina de Barrios históricos.

O 08.01.13 a Intervención municipal emite informe en canto ó documento do Estudo económico financeiro e memoria de sustentabilidade económica, expresando que “a información que figura nos cadros de ingresos e gastos é correcta, axústanse ás liquidacións dos orzamentos do Concello de Vigo, coincidindo a recaudación de ingresos e os pagos efectuados no marco temporal analizado. Respecto ós ingresos, acéptanse as estimacións de novos ingresos polo devengo do IBI; considérase axustado o ingreso extraordinario do Imposto de construcións, instalacións e obras, corríxese a estimación de ingresos polo devengo do Imposto de vehículos, acéptase o cálculo das taxas por accesos de vehículos, puntualízanse as de licenzas de obras e primeira ocupación, calcúlase o custo da recollida de residuos sólidos urbanos, sobre un 35% do custo estimado do servizo. Nembargantes considera a Intervención que a análise do GASTO non responde á realidade, pois é moi superior ó previsto, sobre todo polos custos de mantemento dos servizos básicos, viario, xardíns, residuos, iluminación, transportes.

Non obstante debe puntualizarse que os custos de conservación da urbanización das zonas verdes de superficie unitaria inferior a 5.000 metros cadrados e do mobiliario durante cinco anos será a cargo de los propietarios do ámbito, igual que os usos públicos de superficie e os viais de coexistencia, ta e como se reflicte no apartado 3.4 “Normas de conservación da urbanización” da Memoria xustificativa, e que debe recollerse así na Memoria de sustentabilidade.

En calquer caso conclúe a Intervención que considerando estas hipótese de traballo, o custo dos servizos públicos, os ingresos previstos tendo en conta a presión fiscal vixente, o desenvolvemento do PERI do Barrio do Cura, PODE CONSIDERARSE SUSTENTABLE, no seu conxunto.

O 21.02.13 o Servizo de Montes, Parques e Xardíns, emite informe indicando que a execución das zonas verdes axustarase ó Regulamento municipal das obras de xardinería no termo municipal”, circunstancia que se deberá considerar no proxecto de urbanización do ámbito.

O 23.01.13, a arqueóloga da Concellería de Patrimonio histórico emite informe técnico indicando que o apartado 5 do documento "Evaluación Ambiental Estratéxica" se limita a recoller a definición da Lei dos elementos que integran o patrimonio cultural, non aportando datos dos elementos patrimoniais do ámbito. Asemade indica que o ámbito sitúase na súa totalidade dentro da área de protección dos xacementos do Casco vello, GAX 36057084, e de Picacho San Francisco GAX 36057085. "En consecuencia", considera "*necesario*" a realización dun estudio arqueohistórico, asignado por arqueólogo no que se recolla, entre outros, os seguintes aspectos:

- Estudio da evolución do entramado urbano do espazo mediante o análise da cartografía histórica ata a actualidade.

- Análise dos resultados arqueolóxicos coñecidos ata o momento nas diferentes intervencións arqueolóxicas efectuados no ámbito.

- Proposta de zonificación arqueolóxica, de seren posible.

- Incidencia que as distintas actuacións contempladas no desenvolvemento do plan pode provocar sobre o patrimonio arqueolóxico e proposta de medidas correctoras.

- Inclusión do aspecto arqueolóxico nas ordenanzas propostas.

- Documentación gráfica.

O 22.03.13 o xefe do Servizo de Medio ambiente emite informe, no que require a presentación do "Estudio de sostenibilidade e impacto territorial e paisaxístico", xa aportado, indica asemade que non constan árbores singulares no ámbito, e que se debe considerar o estudio acústico cando se levanten as construcións.

III

O 28.10.2011, por oficio da concelleira da Área de Urbanismo, Cascos Históricos e Grandes Proxectos, solicitouse ao organismo Augas de Galicia a emisión de informe sobre as garantías de abastecemento de auga potable e depuración de augas residuais nos ámbitos de desenvolvemento por iniciativa municipal do PXOM de Vigo previstos para o primeiro cuatrienio, entre os que se encontra o plan especial de reforma interior «A-4-01 BARIO DO CURA».

O 24.11.11 a Subdirección Xeral de Xestión do Dominio Público Hidráulico, remite informe indicando que deben ser os servizos municipais e as empresas subministradoras as que informen sobre a suficiencia das infraestruturas. Nembargantes, o 03.01.13 solicitouse de novo o informe, petición recibida no organismo "Augas de Galicia" o 15.02.13, sen que conste contestación.

En consecuencia serán os servizos técnicos municipais os que validen a información que para a suficiencia das infraestruturas de servizos contén o PERI, considerando asemade que estamos nun ámbito central da cidade de solo urbano, informe que consta no expediente e se refire nesta proposta como antecedente II.3

IV

IV.1 O 05.04.13 os arquitectos municipais da Oficina de Barrios históricos emitiron informe favorable sobre a documentación presentada polo equipo redactor para a aprobación inicial correspondente ao Plan Especial de Reforma Interior «A-04-1 BARRIO DO CURA», indicando expresamente, en canto a:

OBXETIVOS E CRITERIOS DE ORDENACIÓN

A ordenación proposta cumpre cos obxectivos. Fíxase un límite de intensidade máximo do 76% para o Uso residencial de 2ª Categoría (edificación multifamiliar ou colectiva), e un límite de intensidade mínimo do 70%. A edificabilidade en vivenda colectiva é 39.046 m² de 55.780 m² o que supón un 70%, polo tanto cúmprense as condicións de intensidade impostas.

CUMPRIMENTO DO ARTIGO 48 NORMAS DE CALIDADE URBANA.

A ordenación proposta cumpre as condicións establecidas polas Normas de habitabilidade de Galicia.

A ficha contida no PXOM prevé a mistura de tipoloxías edificatorias, bloque aberto, edificación entre medianeiras, agrupada en feira ou tipoloxía mixta. A ordenación proposta da como resultado unha mistura destas tipoloxías. No que atinxe ós usos, o PXOM establece para o ámbito o uso característico residencial e os usos globais terciario xeral e dotacional privado. Na ordenación proposta articúlanse estes usos situándoos nas distintas tipoloxías edificatorias acompañados doutros usos compatibles, e garantindo o uso característico residencial.

O punto 2.8 da Memoria Xustificativa do Plan Especial xustifica o cumprimento da ordenación proposta ó establecido na lei 8/1997 de 20 de agosto de accesibilidade e supresión de barreiras. As infraestruturas eléctrica, telecomunicacións, etc proxéctanse soterradas.

DATOS DERIVADOS DA ORDENACIÓN PROPOSTA, COMPROBACIÓN DOS PARÁMETROS ESTABLECIDOS NA FICHA DE XESTIÓN DO PXOM.

No seguinte cadro recóllense os datos derivados da ordenación proposta, así como a comparación dos mesmos cos parámetros establecidos no convenio asinado con data 4.05.12 e na ficha de xestión do PXOM:

	ORDENACIÓN	CONVENIO	FICHA
Superf. delimitada	23.564 m ²	23.564 m ²	23.564 m ²
Superf. Comp. Aprov. tipo	19.493,50 m ²	19.493,50 m ²	21.302,00 m ²
Edificabilidade total	55.780,00 m ²	55.780,00 m ²	58.201,00 m ²
Aproveitamento tipo	2,713 m ² /m ²	Segundo art.9.17.5 do PXOM-08	2,634 m ² /m ²
Uso residencial	70,00%		70-76%
Uso terciario xeral	25,00%		Máx. 25%
Uso dotacional privado	5,00%	Segundo	Máx. 5%
Vivenda protexida	29% edif. residencial	Ficha Xestión	29% edif. residencial

Zonas Verdes e E.L.	4.926,39 m ²	PXOM-08	3.380m ²
Equipamentos	65 m ²		
Aparcamentos	300 prazas		300 prazas
Andares máximos	9	9	9

AVALIACIÓN ECONÓMICA

O apartado 4.4 dos Anexos do PERI aportado adícase ó Estudio Económico Financeiro – Plan de Etapas. No que se refire á avaliación económica recóllense os custes da urbanización interior, o custo das indemnizacións, os custos das conexións exteriores e outros custos da actuación como o de reposición da gardería, aparcamento de cesión, e outros gastos de xestión e tramitación.

En todo caso deberán considerarse tódalas estipulacións recollidas no convenio asinado con data 4 de maio de 2012 ós efectos de garantir a xusta equidistribución dos beneficios e cargas da actuación urbanística.

CONCLUSIÓNS

Tras a análise da documentación presentada pódese afirmar que:

- Cumpre cos requisitos formais e de contido establecidos na normativa vixente de aplicación. O nivel de definición da documentación é adecuada para a súa finalidade.
- O contido recolle as condicións establecidas polos parámetros sobre reservas mínimas para sistemas locais fixados na ficha de xestión do ámbito e cumpre o establecido no PXOM no que atinxe ós planeamentos de desenvolvemento do Solo Urbano non Consolidado.
- O plan especial responde ós criterios e obxectivos sinalados polo PXOM para o ámbito.
- Cumpre as condicións establecidas na normativa establecida no PXOM no que atinxe ás normas de urbanización.
- Cumpre o establecido nas Normas de habitabilidade de vivendas de Galicia, Decreto 29/2010 do 4 de marzo.
- Cumpre o establecido na lei 8/1997 de 20 de agosto de accesibilidade e supresión de barreiras e no seu regulamento de desenvolvemento, decreto 35/2000 de 28 de xaneiro e coa Orde VIV/561/2010 do 1 de febreiro.
- Cumpre co establecido no RD 1367/2007 de 19 de outubro polo que se desenvolve a lei 37/2003 de 17 de novembro do Ruído.

IV.2 O expediente pasa a informe da técnica que subscribe para a formulación da proposta que proceda en dereito.

FUNDAMENTACIÓN XURÍDICA

I.- NORMATIVA de APLICACIÓN

- Real decreto 2/2008, de 20 de xuño, polo que se aproba o Texto refundido da Lei do solo; *Boletín Oficial do Estado* -BOE- n.º 154, de 26.06.2008 (TRLS 2008)
- Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia; (LOUGA)
- Real decreto 2159/1978, de 23 de xuño, polo que se aproba o regulamento de planeamento para o desenvolvemento e aplicación da Lei sobre o réxime do solo e ordenación urbana; BOE n.º 221, de 15.09.1978 (RPU)
- Real decreto 3288/1978, de 25 de agosto, polo que se aproba o regulamento de xestión urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei sobre o réxime do solo e ordenación urbana; BOE n.º 27, de 31.01.1979 (RXU)
- Real decreto 1093/1997, de 4 de xullo, polo que se aproban as normas complementarias ao Regulamento para a execución da Lei hipotecaria sobre inscrición no Rexistro da Propiedade de actos de natureza urbanística; BOE n.º 175, de 23.07.1997
- Lei 9/2006, de 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente; BOE n.º 102, de 29.04.2006
- Lei 7/2008, de 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia; DOG n.º 139, de 18.07.2008 (LPPG)
- Lei 8/1995, de 30 de outubro, de patrimonio cultural de Galicia; DOG n.º 214, de 08.11.1995 (LPCG)
- Decreto 232/2008, de 2 de outubro, sobre o Inventario xeral do patrimonio cultural de Galicia; DOG n.º 206, de 23.10.2008
- Plan xeral de ordenación municipal de Vigo de 2008, aprobado definitivamente por Ordes da Conselleira de política territorial, obras públicas e transportes de 16 de maio de 2008 (*Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra* -BOP- n.º 151, de 06.08.2008; DOG n.º 106, de 03.06.2008) e do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 13 de xullo de 2009 (BOP n.º 175, de 10.09.2009; DOG n.º 144, de 24.07.2009) (PXOM)
- Lei 30/1992, de 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común; BOE n.º 285, de 27.11.1992
- Lei 7/1985, de 2 de abril, de bases de réxime local; BOE n.º 80, de 03.03.1985 (LBRL)
- Lei 5/1997, de 22 de xullo, de administración local de Galicia; DOG n.º 149, de 05.08.1997 (LALGA)
- Estatutos da Xerencia Municipal de urbanismo, na súa redacción aprobada no Pleno do Concello de Vigo de 6 de setembro de 2010 (BOP n.º 193, de 06.10.2010)

II.- CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS

1.- O «APR A-4-01 BARRIO DO CURA»

a) O PXOM vixente delimita coa clave «APR A-4-01 BARRIO DO CURA», un ámbito de solo urbano non consolidado, que limita ó sur polo Paseo de Alfonso XII, rúa Pi y Margall, polo oeste núms. do 2 ó 10, núms. 10 ó 24 da rúa Llorente, núms. 2 ó 36 da rúa Torrecedeira, e Gaiteiro Ri-

cardo Portela, polo Barrio do Berbés ó Norte e ó oeste pola rúa Poboadores, cunha superficie delimitada segundo a ficha de 123.564 m², cunha superficie total edificable de 58.201 m²c, de uso global característico residencial con tipoloxías edificatorias A, B, C, e G coas ordenanzas de referencia 3, 4, 6, 7, 11 e 13 á que corresponde un aproveitamento tipo de 2,63 m²c/m²s, que constitúe unha área de reparto.

No convenio asinado o 04.05.12 especificanse unha serie de parámetros que se incorporan ó PERI, tras efectuarse un levantamento taquimétrico en setembro de 2009, no que se conclúe que a superficie local de viario é de 4.070,5 m², polo que a superficie computable para calcular o aproveitamento tipo é realmente de 19.493,5 m² e o aproveitamento lucrativo total de 55.780 m², en aplicación do disposto nos artigos 9.7.14, 11.1.6, 9.7.15 e 9.11.7 das Normas urbanísticas do PXOM.

A iniciativa para a formulación do seu planeamento de desenvolvemento é privada, polo sistema de compensación dentro do primeiro cuatrienio; o instrumento de planeamento de desenvolvemento correspondente é o plan especial de reforma interior, en atención ao disposto no art. 70 LOUGA, o art. 76.2 RPU e o art. 9.0.9.1 das normas urbanísticas do PXOM.

b) A ficha do plan sinala como obxectivo de planeamento e criterios de ordenación que o «APR-4-01 Barrio do Cura»

- Conformación dun espazo urbano xustaposto e distinto ó Paseo Alfonso, mais ó que lle oferta continuidade e posibilidade de comunicación e transversalidade coas cotas máis baixas.
- Ampliación do sistema viario de conexión entre Pí i Margall e Torrecedeira, nomeadamente, nas rúas Llorente e Santa Marta.
- Disposición dunha conexión directa da rúa Torrecedeira co Paseo Alfonso.
- Consecución de espazos libres e zonas verdes de centralidade, novas dotacións e equipamentos.
- Disposición da edificación de xeito que permita a creación de espazos públicos de entidade propia coa escala e relación correspondentes.
- Provisión de medidas que melloren as transversalidades, nomeadamente, o traveso de espazos e construcións, mesmo con pasarelas pasantes que dende o Berbés conduzan ó interior do ámbito.

Determinacións e Obrigas:

Execución dos equipamentos de dotación local e/ou remodelación-rehabilitación dos existentes:

- Maior dotación de viario público respecto ó previsto no Pepri (de 1.008, 34 m² pasa a 2.746, 90 m²).
- Maior dotación de zonas verdes, espazos públicos de cesión de uso de superficie (praza pública), 11.209, 40 m².
- Maior cesión de dotación de aparcamentos públicos que as previstas no Plan Especial (de 80 prazas pasa as 277 da ordenación proposta).
- Obtención de equipamentos dotacionais (669, 56 m² na rehabilitación das referencias catastrais 24620-35-36-37-38 –incluídas no Pepri- e a 24619-02 incorporada asemade na proposta de ordenación) para a implantación do Museo de Fotografía Pacheco e o Museo da Cidade.
- Construción de elevador e pasarelas pasantes de conexión fóra-dentro do ámbito, non previstas no Documento de aprobación inicial do Pepri.
- Amais destas cargas derivadas das infraestructuras e dotacións previstas, os novos criterios comportan un maior custo de transformación por canto hai que indemnizar as edificacións que antes estaban en solo urbano consolidado e que na proposta se prevé a súa desaparición.

De conformidade co previsto no art 9.17.4 das Normas urbanísticas PXOM, as determinacións sinaladas en cada ficha para as diferentes APR terán carácter vinculante en tódolos aspectos relativos ás determinacións substantivas do ámbito, ou as que se establezan como criterios de ordenación para asegura-las condicións e Normas de Calidade Urbana (artigo 48 LOUGA) ou as que estean formuladas para a adecuada adaptación ó ambiente (artigo 104 LOUGA), tendo só carácter de complemento orientativo aquelas outras non comprendidas nas condicións anteriores.

O apartado de observacións e recomendacións da ficha, esixe a determinación dunha reserva mínima de solo apta para a implantación do 29% da edificabilidade residencial dedicada a vivenda sometida a algún réxime de protección pública, así como o sometemento á avaliación ambiental estratéxica (AAE) -incluíndo a avaliación acústica e electromagnética segundo o art. 4.0.3 das NN.UU. do PXOM-; nembargantes a Secretaría xeral de calidade e avaliación ambiental da Consellería de Medio ambiente da Xunta de Galicia, a medio de resolución do 1 de xullo de 2010, (DOG do mércores 18 de agosto de 2010), resolveu *“non someter o Plan especial de reforma interior do ámbito de solo urbano non consolidado A-4-01 Barrio do Cura do Concello de Vigo (Pontevedra), ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica, establecido na Lei 9/2006,”*

2.- Contido do Plan especial de reforma interior

a) Segundo se establecen nos arts. 68 e 70.1 da LOUGA, en desenvolvemento das previsións contidas nos planes xerais, se poderán formular e aprobar planes especiais coa finalidade, entre outras, de levar a cabo operacións de reforma interior. O obxecto dos planes especiais de reforma interior, é a execución de operacións de reforma en solo urbano non consolidado, para a desconxestión desta clase de solo, a mellora das condicións de habitabilidade, a creación de dotacións urbanísticas, o saneamento de barrios insalubres, a resolución de problemas de circulación, a mellora do ambiente ou dos servizos públicos, a rehabilitación de zonas urbanas degradadas ou outros fins análogos. En parecidos términos exprésase o art 83.1 RPU

b) O art 68.3 LOUGA establece que os planes especiais contendrán as determinacións necesarias para o desenvolvemento do planeamento correspondiente e, en todo caso, as propias da súa natureza e finalidade, debidamente xustificadas e desenvolvidas nos estudos, planos e normas correspondientes.

En parecidos términos o art 85.1 RPU obriga a que os planes especiais de reforma interior, conteñan aquelas determinacións e documentos dos planes parciais que sexan axeitados ós fins que persigan, ás características das operacións previstas e ós usos que se asignen ó solo e, como mínimo, os previstos no art 45 RPU, agás que algún destes fose innecesario por non gardar relación coa reforma.

O art. 64 da LOUGA, por remisión do 70.2 recolle as determinacións propias dos plans especiais de reforma interior en solo urbano non consolidado para o cumprimento do seu obxecto:

- “[...] a) Delimitación del ámbito de planeamiento, que abarcará un sector completo definido por el plan general.*
- b) Calificación de los terrenos, entendida como la asignación detallada de usos pormenorizados, tipologías edificatorias y niveles de intensidad correspondientes a cada zona.*
- c) Señalamiento de reservas de terrenos para dotaciones urbanísticas en proporción a las necesidades de la población y de conformidad con las reservas mínimas establecidas en el artículo 47 de esta ley.*

- d) *Trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el plan general, con señalamiento de alineaciones, rasantes y zonas de protección de toda la red viaria.*
- e) *Características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones, gas y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el plan.*
- f) *...*
- g) *Determinaciones necesarias para la integración de la nueva ordenación con los elementos valiosos del paisaje y la vegetación.*
- h) *Medidas necesarias y suficientes para garantizar la adecuada conexión del sector con los sistemas generales exteriores existentes y, en su caso, la ampliación o refuerzo de dichos sistemas y de los equipamientos y servicios urbanos a utilizar por la población futura. Igualmente deberá resolver los enlaces con las carreteras o vías actuales y con las redes de servicios de abastecimiento de agua y saneamiento, suministro de energía eléctrica, telecomunicaciones, gas, residuos sólidos y otros. Los servicios técnicos municipales y las empresas suministradoras deberán informar sobre la suficiencia de las infraestructuras y servicios existentes y previstos antes de iniciar la tramitación del plan parcial.*
- i) *Ordenación detallada de los suelos destinados por el plan general a sistemas generales incluidos o adscritos al sector, salvo que el municipio opte por su ordenación mediante plan especial.*
- j) *Plan de etapas para el desarrollo de las determinaciones del plan, en el que se incluya la fijación de los plazos para dar cumplimiento a los deberes de los propietarios, entre ellos los de urbanización y edificación. Los plazos que se fijen para cumplir los deberes de edificación de las viviendas con protección pública no podrán ser superiores a los que se fijen para edificar las viviendas libres*
- k) *Delimitación de los polígonos en que se divida el sector y determinación del sistema de actuación de acuerdo con lo dispuesto en esta ley.*
- l) *Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización, incluyendo la conexión a los sistemas generales y, en su caso, las obras de ampliación o refuerzo de los mismos."*

c) Polo que respecta á documentación dos plans especiais de reforma interior, o art. 65 da LOUGA, por remisión asemesmo do artigo 70.2, sinala que comprenderán os planos de información, incluído o catastral, memoria xustificativa das súas determinacións, estudo de sustentabilidade ambiental, impacto territorial e paisaxístico, avaliación económica da implantación dos servizos e execución das obras de urbanización, incluídas as conexións cos sistemas xerais existentes e a súa ampliación ou reforzo, planos de ordenación urbanística e ordenanzas reguladoras necesarias para a súa execución, todos eles co contido que se fixe regulamentariamente.

O contido da documentación dos planes especiais, segundo expresión do art 77.3 RPU, terá o grado de precisión axeitado a seus fins, e será igual á dos planes parciais cando sexan de reforma interior, agás que algún dos documentos de éste sexa innecesario por no gardar relación coa reforma

O segundo parágrafo do artigo referido preceptúa que cando o plan fose sometido a avaliación ambiental estratéxica non será preciso o estudo de sustentabilidade ambiental, impacto territorial e pasaxístico; a '*sensu contrario*', o PERI «A-34-01 BARRIO DO CURA» debe conter os documentos indicados, xa que o mesmo non foi sometido a AAE pola Decisión de 01.07.10 da Secretaría xeral de calidade e avaliación ambiental da Consellería de Medio ambiente da Xunta de Galicia.

O art. 57 do RPU preceptúa que as determinacións dos plans parciais serán obxecto de desenvolvemento nos seguintes documentos:

- “[...] 1. Memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones.
2. Planos de información.
3. Planos de proyecto.
4. Ordenanzas reguladoras.
5. Plan de etapas.
6. Estudio económico financiero.”*

d) Segundo refiren os arquitectos municipais no seu informe de 04.04.13, o documento elaborado pola empresa redactora cumpre coas determinacións e achega a documentación requirida pola normativa anteriormente indicada, así como cos arts. 47 (calidade de vida e cohesión social) e 48 (normas de calidade urbana) da LOUGA e coas determinacións e Normas urbanísticas do PXOM.

3.- Procedemento de aprobación

a) O art. 64.h) LOUGA, por remisión do 70.2 da mesma Lei, sinala que con carácter previo ao inicio da tramitación do plan debe emitirse informe dos servizos técnicos municipais e empresas subministradoras sobre a suficiencia das infraestruturas e servizos existentes e previstas.

Os ditos informes constan no expediente, segundo se indica nos expositivos IV e VI dos antecedentes do presente informe, debe considerarse asemade que estamos non ante un sector senón en solo urbano non consolidado, no que xa existen redes de servizos urbanos

b) De conformidade co previsto no art. 86 LOUGA o órgano municipal competente, procederá á aprobación inicial do instrumento de planeamento de desenvolvemento e que o someterá a información pública por un período mínimo de un e máximo de dous meses mediante anuncio no DOG e en dous xornais dos de maior difusión na provincia.

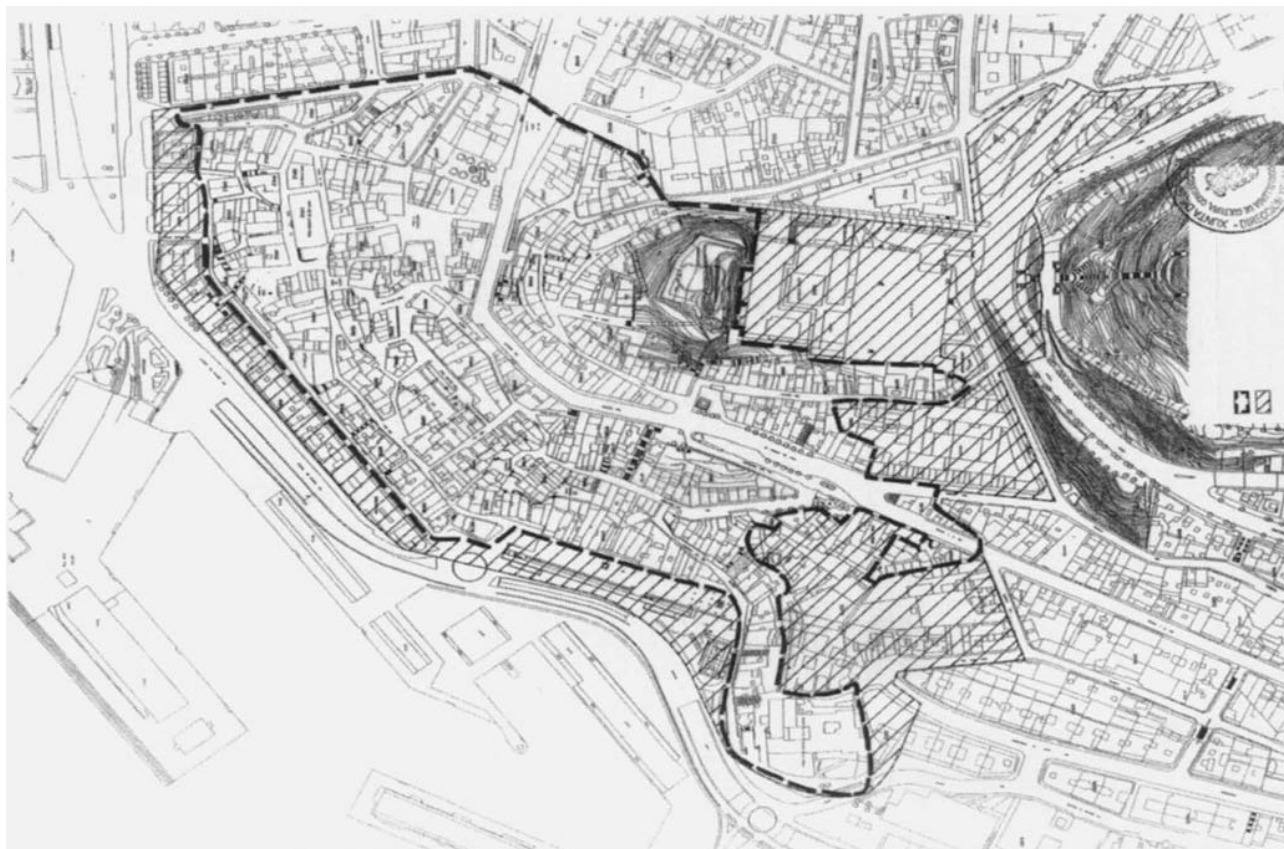
Simultaneamente, notificarase individualmente a todos os propietarios de terreos incluídos no ámbito, debendo formar parte a relación de propietarios do plan que figuren no catastro; durante o mesmo tempo no que se realice a información pública, recabaranse das Administracións públicas competentes os informes sectoriais que resulten preceptivos, que deberán ser emitidos no prazo máximo dun mes, salvo que a lexislación sectorial sinala outro prazo.

Os servizos técnicos e xurídicos municipais deberán emitir informe sobre a conformidade do plan coa lexislación vixente e a calidade técnica da ordenación proxectada.

Cumpridos os trámites sinalados, o Concello procederá á súa aprobación definitiva.

4.- Informes preceptivos segundo a normativa sectorial aplicable

a) Patrimonio histórico



En canto a *edificios singulares* e relación espacial co conxunto histórico do Casco Vello, lembrar que a Consellería de Cultura da Xunta de Galicia, mediante Decreto 136/2006, do 27 de xullo declarou ben de interese cultural coa categoría de conxunto histórico, á zona vella da cidade de Vigo.

O conxunto incluía como zona de respecto ó ámbito do Barrio do Cura. Consecuencia de tal declaración foi a redacción e aprobación dun Plan especial de protección do Casco vello, con normas de protección da zona vella da cidade segundo determinacións da LPCG.

Posteriormente o PXOM excluiu o Barrio do Cura do PEPRI do Casco Vello, prevendo para este ámbito, unha reforma integral a través dun mero plan especial de reforma interior, o cal debe xustificar o mantemento daquela edificación que teña carácter histórico-artístico, así como o cruceiro do Campito, escaleiras e solaina do Barrio do Cura, o lavadoiro e a fonte.

O documento do PERI contén un anexo nominado “Análise valorativo de edificios do ámbito”, no que se analizan as diferencias co catálogo do PEPRI Casco Vello, catálogo que en realidade non é de aplicación ó ámbito do Barrio do Cura, en canto se modificou coa aprobación do PXOM, o cal contén unha relación específica de edificios protexidos para esta zona.

Achégase unha ficha individualizada de cada parcela e edificación na que se efectúa unha análise e valoración de elementos singulares, concluído que non existe no ámbito ningunha peza que presente elementos arquitectónicos ou paisaxísticos de valor que aconsellen a súa conservación “per se.” Asemade xustifica a compatibilidade dos criterios de ordenación que contén o PXOM coa conservación con carácter ambiental dalgunha peza que non estaba catalogada. Consérvase o conxunto inicial que deu nome ó barrio mailo inmoible do número 4 da rúa Pi y margall con carácter de ambientais.

Respecto ó *patrimonio arqueolóxico* indica a arqueóloga municipal que o ámbito do PERI está

dentro das áreas dos xacementos do Casco Vello GAX 36057084 e de Picacho, San Francisco GAX 36057085, polo que considera *necesario* que se realice un estudio arqueohistórico, mediante o análise da cartografía histórica ata a actualidade, dos resultados arqueolóxicos obtidos ata o momento nas diferentes intervencións arqueolóxicas efectuados no ámbito, proposta de zonificación arqueolóxica, incidencia que as distintas actuacións contempladas no desenvolvemento do plan pode provocar sobre o patrimonio arqueolóxico e proposta de medidas correctoras, inclusión do aspecto arqueolóxico nas ordenanzas propostas.

Nembargantes non parece xustificada tal petición. Na delimitación dos xacementos inclúese unha área de influencia ou cautela, determinando o art 8.5.4 NNUU PXOM que, no que respecta ós contornos de protección definidos para cada un dos xacementos catalogados, será preceptiva a autorización da Consellería de Cultura, nos casos en que estean incluídos no Inventario Xeral do Patrimonio Cultural de Galicia.

O ámbito está dentro das áreas de respecto dos citados xacementos categorizados como de Grado 2 no Título II do Catálogo do PXOM, Normas xerais de protección do patrimonio cultural de carácter arqueolóxico, por se tratar dos arredores dunha zona donde hai indicios ou referencias de localización de obxectos arqueolóxicos. As fichas específicas que para os xacementos contén o Catálogo non dan fe da localización de ningún resto arqueolóxico no ámbito, que esixa o estudio pedido.

A maior abastanza tanto a Lei de Patrimonio cultural de Galicia como o PXOM conteñen normas dabondo para garantir a non destrucción de calquer elemento arqueolóxico que en desenvolvemento do PERI poida aparecer; así o disposto no citado art 8.5.4 NNUU do PXOM, de estaren os xacementos incluídos no Inventario Xeral do Patrimonio cultural de Galicia, as actuacións de urbanización, a definir no proxecto de urbanización do ámbito que se tramite, e no seu caso, de edificación, precisarán naquel tempo de autorización sectorial da Consellería de Educación e Patrimonio da Xunta de Galicia. No mesmo senso regúlase a súa protección no Capítulo 8.5 do das Normas urbanísticas do PXOM, e por remisión deste no seu Catálogo.

O anexo normativo ás NNUU do PXOM regula nos arts 45 e seguintes o procedemento a seguir para a tramitación das actuacións arqueolóxicas con ocasión da petición de licenzas urbanísticas, especificando que calquera intervención proxectada e, en xeral, calquera tipo de obra a realizar sobre aqueles elementos arqueolóxicos catalogados por este Plan e que asemade estean incluídos no Inventario xeral do Patrimonio cultural de Galicia, que leve aparellada un proceso de remoción de terras ou escavación, precisará preceptivamente, ademais da correspondente licenza municipal, a realización da oportuna intervención arqueolóxica.

Enténdese que o PERI non precisa dunha normativa específica de protección das áreas de influencia dos xacementos, sendo dabondo, incluso excesiva, a contida tanto na LPCG, como no Decreto autonómico que regula a actividade arqueolóxica, como nas Normas urbanísticas do PXOM e normativa específica do Catálogo.

De conformidade co previsto no artigo 86, recabarase informe á Consellería de Educación e cultura da Xunta de Galicia, en canto o ámbito está na zona de respecto do conxunto histórico do Casco vello na zona de protección de dous xacementos arqueolóxicos.

b) Augas de Galicia

O art. 39.1 da Lei 9/2010, de 4 de novembro, de augas de Galicia (DOG n.º 222, de 18.11.2010), preceptúa que deberá someterse a informe de Augas de Galicia a aprobación e modificación dos

plans parciais e especiais que conteñan determinacións co mesmo obxecto que os plans regulados pola citada Lei.

O informe versará exclusivamente sobre os aspectos relacionados coas competencias en materia de auga e obras hidráulicas da Comunidade Autónoma de Galicia, e terá carácter vinculante exclusivamente nese ámbito; o informe tratará especialmente sobre o respecto polos instrumentos territoriais e urbanísticos do contido da planificación hidrolóxica, así como dos plans de abastecemento e saneamento, cando estes existan.

Nos Antecedentes faise indicación do informe emitido o 09.01.2011 polo Servizo de Planificación Hidrolóxica de Augas de Galicia, relativo ás garantías de abastecemento e saneamento nos ámbito.

O trámite considérase realizado, sen prexuízo do resultado do período de información pública.

III.- COMPETENCIA

É competente para adoptar o acordo que a seguir se proporá a Xunta de Goberno Local (art. 127.1.c) LBRL), a proposta do Consello de Xerencia da XMU (arts. 10.1.d] e j] e 3.1 dos Estatutos da XMU).

PROPOSTA

En consecuencia, á vista dos antecedentes descritos, e normativa de aplicación, proponse á Xunta de Goberno Local do Excmo. Concello de Vigo, a adopción do seguinte ACORDO

PRIMEIRO: Aprobar inicialmente o Plan Especial de Reforma Interior Barrio do Cura, conxuntamente a documentación elaborada polo arquitecto Alfonso Penela Fernández con data 4 de abril de 2013 e demais documentos anexos.

SEGUNDO: Ordenar a apertura dun período de información pública polo prazo dun mes mediante a inserción de anuncios no Diario Oficial de Galicia e en dous dos diarios de maior difusión da provincia, e notificar de forma individual e simultánea aos propietarios dos terreos afectados.

TERCEIRO: Publicar o acordo de aprobación inicial e apertura do período de información pública na páxina de internet municipal.

CUARTO: Recabar informe sectorial da Consellería de Educación e Cultura da Xunta de Galicia.

O Consello da Xerencia municipal de Urbanismo, en sesión do 19.04.13, acorda elevar o expediente á Xunta de Goberno local para a súa consideración.

Acordo

A Xunta de Goberno local aproba a proposta contida no precedente informe.

5(409).- PROXECTO EXPROPIATORIO DE ENSANCHE E PROLONGACIÓN DA RÚA SEVERINO COBAS PARCELAS NÚM. E-011, E-019, E-023, E-025, E-036, E-038. EXPTE. 156/413.

Examinadas as actuacións do expediente, dáse conta do informe-proposta da técnica de Admón. Xeral, do 12.04.13, conformado pola xefa de Planeamento e Xestión, que di o seguinte:

ANTECEDENTES

- I. Na data do 27 de marzo de 2006, pola Xunta de Goberno Local acordouse en sesión ordinaria aprobar un modelo de convenio de recoñecemento de aproveitamento e de determinación do xustiprezo cos propietarios das parcelas E-001, E-003, E-005, E-007, E-011, E-013, E-015, E-017, E-019, E-020BIS, E-021, E-023, E-025, E-033, E-034, E-035, E-036, E-043, E-045, E-054B e E-054C do proxecto expropiatorio de ensanche e prolongación da rúa Severino Cobas. As estipulacións do convenio aprobado son as seguintes:
"PRIMEIRA: D.....e o Concello de Vigo acordan por mutuo acordo a determinación do xustiprezo da expropiación da finca descrita no segundo punto dos antecedentes, fixando o mesmo por un importe de.....€. Mentres non concorran as dúas circunstancias previstas no punto seguinte, o expropiado terá dereito a participar no aproveitamento urbanístico que en execución do planeamento do PERI/UE.....lle poidera co-responder ao Concello.

SEGUNDA: O pago do xustiprezo quedará demorado ata que se den simultaneamente os feitos seguintes: en primeiro lugar, transcurso de catro anos dende a formalización do presente documento e, en segundo lugar, non se dera aprobación definitiva o instrumento de planeamento xeral actualmente en redacción ou que o aproveitamento non fora materializable.

TERCEIRO: Sempre que se dean as circunstancias para o aboamento en metálico do xustiprezo, o suxeito expropiado terá dereito a unha revisión do principal inicialmente determinado, naquel caso que o Xurado de expropiación eleve en circunstancias xurídicas e físicas semellantes o importe do xustiprezo e a resolución sexa firme". Así mesmo, con data do 11 de setembro de 2006, pola Xunta de Goberno Local acordouse en sesión ordinaria, aprobar este modelo de recoñecemento da edificabilidade e determinación do xustiprezo para a sinatura do mesmo para a parcela contida no proxecto expropiatorio como E-038.

Os convenios cos propietarios correspondentes das parcelas E-023, E-025 e E-036 e E-038, asináronse con data do 12 de setembro de 2006 e coa propiedade da parcela E-011 con data do 10 de novembro de 2006.

- II. Na data do 7 de maio de 2007, pola Xunta de Goberno Local acordouse en sesión ordinaria unha rectificación do convenio de recoñecemento do aproveitamento cos propietarios das parcelas E-003, E-005, E-007, E-017, E-019 e E-021 do proxecto expropiatorio de alargamento da rúa Severino Cobas. A rectificación efectuada consistiu na substitución da cláusula terceira do convenio que quedou redactada como segue: "(...) Sempre que se dean as circunstancias para o abono en metálico do xustiprezo e unha vez que non se materialice a edificabilidade que outorga o planeamento, o suxeito expropiado terá dereito a unha revisión do principal inicialmente determinado, polo que se tramitará o correspondente expediente expropiatorio para a fixación definitiva do xustiprezo, polo Xurado de Expropiación (...)".

Con data do 5 de setembro de 2007 asinouse dito convenio rectificado pola propiedade da parcela E-019.

- III. Tendo transcorrido o prazo de catro anos dende a sinatura dos seus convenios, polos propietarios das parcelas E-003, E-005, E-007, E-017 e E-021, solicitouse a prórroga dos mesmos ao entender que dita prórroga non causa prexuízo algún ao interese xeral, polo

que a Xunta de Goberno Local de data do 14 de setembro de 2012 acordou en sesión ordinaria, engadir unha addenda aos convenios de determinación do xustiprezo asinados con data do 5 de setembro de 2007 polos propietarios das parcelas E-003, E-005, E-007, E-017 e E-021, do proxecto expropiatorio de ensanche e prolongación da rúa Severino cobas, no senso de manter a súa vixencia durante un prazo de catro anos mais dende que se produza a formalización deste documento.

Previo ofrecemento para a súa sinatura foron formalizadas as addendas con estos propietarios con data do 11 de decembro de 2012.

- IV. Con data do 11 decembro de 2012, comparece así mesmo a propietaria da parcela E-019 solicitando a prórroga do seu convenio. Previa notificación ao resto dos propietarios comunicándolles esta posibilidade, foi solicitada así mesmo a dita prórroga pola propiedade das parcelas E-011, E-23, E-025 e E-036 e E-038 -docs núm. 130006941, 130001298, 130007011 e 120153305 do rexistro de entrada da xerencia municipal de Urbanismo-.

NORMATIVA EXAMINADA E DEREITO

- I. O contido do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Vigo, aprobado de maneira definitiva de forma parcial pola Orde da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes da Xunta de Galicia do día 16 de maio de 2008 -DOG núm. 106, de 3 de xuño de 2008 e BOP núm. 151, de 6 de agosto de 2008-; o día 13 de xullo de 2009, foi aprobado definitivamente o documento de cumprimento da Orde da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes do 16 de maio de 2008 sobre aprobación definitiva do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Vigo -DOG núm. 144, de 24 de xullo de 2009 e BOP núm. 175, de 10 de setembro de 2009-,
- II. O Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de xuño, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do solo,
- III. A Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, coas súas diversas modificacións,
- IV. O Decreto 28/1999, de 21 de xaneiro, polo que se aproba o regulamento de disciplina urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei do solo, en vigor en virtude da Disposición Transitoria Sexta da LOUGA,
- V. O Real-Decreto 2159/1978, polo que se establece o regulamento de planeamento urbanístico e o Real-Decreto 3288/1978, polo que se aproba o regulamento de xestión urbanística, ambos con carácter supletorio,
- VI. A Lei 30/1992, de 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, modificada pola Lei 4/1999, de 13 de xaneiro,
- VII. A Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora de bases de réxime local, cuxa modificación mais importante foi pola Lei 57/2003, de 16 de decembro, de medidas para a modernización do goberno local,
- VIII. A Lei 29/1998, de 13 de xullo, reguladora da xurisdicción contencioso-administrativa,
- IX. O Real Decreto 1093/1997, de 4 de xullo, polo que se aproban as normas complementarias ao regulamento para a execución da Lei Hipotecaria sobre inscrición no Rexistro da propiedade de actos de natureza urbanística,

X. Os estatutos da xerencia municipal de Urbanismo, na súa versión consolidada ou refundida aprobada polo Pleno do Concello en data do 6 de setembro de 2010 (BOP núm. 193 de 6 de outubro de 2010),

XI. O resto de disposicións que poidan afectar,

Á vista da documentación existente no expediente, emítese a seguinte VALORACIÓN XURÍDICA,

- I. Xustificación da necesidade de engadir unha adenda aos convenios asinados con data do 12 de setembro de 2006 para as parcelas E-023, E-025, E-036 e E-038, ao convenio asinado con data do 10 de novembro de 2006 para a parcela E-011 e ao convenio rectificadado asinado con data do 5 de setembro de 2007 para a parcela E-019: Queda constatado o transcurso do prazo de catro anos dende a sinatura dos convenios, así como a falta de materialización do aproveitamento recoñecido ao non terse aprobado o proxecto de equidistribución do ámbito de solo urbano non consolidado APR A-4-29 SANTA CRISTINA, ámbito para o que PXOM vixente contén a súa ordenación detallada e considerado como actuación prioritaria a desenvolver polo sistema de cooperación. Constátase así mesmo a vontade de prorrogar os convenios asinados por parte dos propietarios das parcelas E-011, E-019, E-023, E-025, E-036 e E-038 durante catro anos mais. Polo exposto, procede engadir unha adenda ao citado convenio de cara a manter a súa vixencia e efectividade durante ese prazo.
- II. Órgano competente para a adopción do presente acordo: Tendo en conta o establecido no artigo 127.1.d da Lei 7/1985, de 2 de abril, de bases de réxime local, o órgano que ten atribuída a competencia para a adopción do presente acordo é a Xunta de Goberno Local por proposta do Consello da xerencia, de conformidade co artigo 10.1.j) en relación co artigo 3 dos Estatutos da xerencia municipal de Urbanismo.

PROPOSTA

En consecuencia, visto o que antecede e a normativa de pertinente aplicación, especialmente o artigo 88 da Lei 30/1992, proponse a adopción do seguinte ACORDO

“PRIMEIRO: Engadir unha addenda aos convenios de determinación do xustiprezo asinados con datas do 12 de setembro de 2006 polos propietarios correspondentes das parcelas E-023, E-025, E-036 e E-038, do 10 de novembro de 2006 pola propiedade da parcela E-011 e do 5 de setembro de 2007 pola propiedade da parcela E-019, do proxecto expropiatorio de ensanche e prolongación da rúa Severino Cobas, no senso de manter a súa vixencia durante un prazo de catro anos mais dende que se produza a formalización deste documento.

SEGUNDO: Ofrecer esta addenda á sinatura dos propietarios das parcelas E-023, E-025, E-036, E-038, E-011 e E-019.

TERCEIRO: Notificar o presente acordo aos interesados”.

Non obstante, a Xunta de Goberno Local decidirá, co seu superior criterio, o que estime mais oportuno.

O Consello da Xerencia municipal de Urbanismo, en sesión do 19.04.13, acorda elevar o expediente á Xunta de Goberno local para a súa consideración.

Acordo

A Xunta de Goberno local aproba a proposta contida no precedente informe.

6(410).- CONSTITUCIÓN DA ENTIDADE URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DO POLÍGONO “U.A. 1 TOMADA”. EXPTE. 5092/401.

Examinadas as actuacións do expediente, dáse conta do informe-proposta da técnica de Admón. Xeral, do 11.04.13, conformado pola xefa de Planeamento e Xestión, que di o seguinte:

ANTECEDENTES

- I. O Pleno do Concello de Vigo en sesión de 29 de abril de 2002 acordou aprobar definitivamente o Estudio de Detalle da Unidade de Actuación 1 Tomada, na parroquia de Navia (Expte 4407/411).*
- II. O Consello da xerencia municipal de Urbanismo con data do 16 de abril de 1999 acordara aprobar definitivamente os Estatutos e Bases de actuación da Xunta de Compensación dese ámbito (Expte 4091/401).*
- III. Con data do 23 de maio de 2002 o Consello da XMU aprobou a constitución da Xunta de Compensación (Expte 4355/401); pola CMATI resolveuse ordenar a súa inscrición no Rexistro de entidades urbanísticas colaboradoras con data do 19 de agosto de 2002.*
- IV. A Xunta de Goberno Local de data do 17 de decembro de 2007 acordou aprobar definitivamente o proxecto de compensación da U. A. 1 Tomada; posteriormente, pola Xunta de Goberno Local do 4 de agosto de 2008 acordouse a súa rectificación mediante operación xurídica complementaria (Expte 4747/401). A expropiación dos terreos non incorporados á Xunta de Compensación tramitarase baixo o núm. de expediente 162/413.*
- V. A Xunta de Goberno Local de data do 2 de marzo de 2009 acordou aprobar definitivamente o proxecto de urbanización da U. A. 1 Tomada (Expte 4504/401) e con data de 9 de decembro de 2010, pola Xunta de Goberno Local acordouse aceptar a recepción definitiva das obras de urbanización contidas en dito proxecto, subliñándolle á Xunta de Compensación que deberá asumir a conservación da urbanización en tanto non se constituía unha entidade urbanística de conservación, de acordo co establecido no planeamento xeral que se executa e no 2.3.5 do PXOM vixente (Expte 4983/401).*
- VI. Pola Xunta de Goberno Local de data do 28 de xaneiro de 2011 acordouse desestimar á Xunta de Compensación unha solicitude de dispensa da conservación de zonas verdes na U. A. 1 Tomada, por non contar as zonas verdes do ámbito de referencia cunha superficie unitaria superior a 5.000 m² nos termos do artigo 2.3.5. do PXOM vixente e lembrar que a obriga da súa conservación corresponde á Xunta de Compensación nomeada en tanto non se constituía a correspondente entidade urbanística de conservación e se inscriba no rexistro de entidades urbanísticas colaboradoras (Expte 4983/401).*
- VII. Con data do 4 de abril de 2013 por don Juan Tomás Álvarez Rial en calidade de Presidente da Xunta de Compensación do polígono U. A. 1 Tomada, achégase escrito solicitando a devolución do aval do 5% do importe de execución por contrata depositado para responder do período de garantía (solicitude que está a tramitarse baixo o núm. de expediente 162/413).*

diente 5092/401), axuntando copia simple de escritura pública de constitución da entidade de conservación outorgada con data do 26 de febreiro de 2013 ante o notario Antonio A. Salgueiro Armada, baixo o núm. 268 do seu protocolo -doc. núm. 130037519 do rexistro de entrada da xerencia municipal de Urbanismo-.

NORMATIVA EXAMINADA E DEREITO

- I. O contido do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Vigo, aprobado de maneira definitiva de forma parcial pola Orde da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes da Xunta de Galicia do día 16 de maio de 2008 -DOG núm. 106, de 3 de xuño de 2008 e BOP núm. 151, de 6 de agosto de 2008-; o día 13 de xullo de 2009, foi aprobado definitivamente o documento de cumprimento da Orde da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes do 16 de maio de 2008 sobre aprobación definitiva do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Vigo -DOG núm. 144, de 24 de xullo de 2009 e BOP núm. 175, de 10 de setembro de 2009-,
- II. O Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de xuño, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do solo e o Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei do solo,
- III. A Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, coas súas diversas modificacións -en diante LOUGA-,
- IV. O Decreto 28/1999, de 21 de xaneiro, polo que se aproba o regulamento de disciplina urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei do solo, en vigor en virtude da Disposición Transitoria Sexta da LOUGA,
- V. O Real-Decreto 2159/1978, polo que se establece o regulamento de planeamento urbanístico -RPU- e o Real-Decreto 3288/1978, polo que se aproba o regulamento de xestión urbanística -RXU-, ambos con carácter supletorio,
- VI. A Lei 30/1992, de 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, modificada pola Lei 4/1999, de 13 de xaneiro,
- VII. A Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora de bases de réxime local, cuxa modificación mais importante foi pola Lei 57/2003, de 16 de decembro, de medidas para a modernización do goberno local,
- VIII. A Lei 5/1997, de 22 de xullo, de administración local de Galicia,
- IX. A Lei 29/1998, de 13 de xullo, reguladora da xurisdicción contencioso-administrativa,
- X. O Real Decreto 1093/1997, de 4 de xullo, polo que se aproban as normas complementarias ao regulamento para a execución da Lei Hipotecaria sobre inscrición no Rexistro da propiedade de actos de natureza urbanística,
- XI. Os Estatutos da xerencia municipal de Urbanismo, na súa versión consolidada aprobada polo Pleno do Concello en data do 6 de setembro de 2010 (BOP núm. 193 de 6 de outubro de 2010),
- XII. O resto de disposicións que poidan afectar,

Á vista da documentación existente no expediente, emítase o seguinte INFORME/VALORACIÓN XURÍDICA

I. *Obrigatoriedade dos propietarios de constituir unha entidade urbanística de conservación.-*

De conformidade co disposto polo artigo 110.6 da LOUGA, o planeamento urbanístico poderá prever a obriga dos propietarios dos solares resultantes da execución da urbanización de constituirse en entidade urbanística de conservación, e, neste caso, a conservación da urbanización corresponderá a esta entidade polo prazo que sinale o Plan. Por outro lado, o RXU prevé a consitución destas entidades nos seus artigos 24-30 (Sección Sexta do Capítulo I do Título I, referente ás entidades urbanísticas colaboradoras) e 67-70 (Capítulo IV do Título II, adicado á conservación da urbanización).

No caso que nos ocupa, viña prevista dita obriga no Plan xeral de 1993 que establecía na súa normativa, apartado 3.2.3.5, que de acordo co disposto nos artigos 25.3 e 68 do RXU, constituiríanse entidades de conservación para as zonas verdes de nova creación, bardante as que tivesen a consideración de sistemas xerais. Tamén o PXOM vixente establece no artigo 2.3.5 da súa normativa a obriga dos propietarios de constituirse nunha entidade urbanística de conservación para conservar as zonas verdes de superficie unitaria inferior a 5.000 m² e o mobiliario urbano.

E por isto que tal e como foi sinalado nos antecedentes deste informe, foi achegada copia simple da escritura outorgada con data do 26 de febreiro de 2013 pola secretaria da Xunta de Compensación da U. A. 1 Tomada ante o notario Antonio A. Salgueiro Armada, baixo o núm. 268 do seu protocolo, pola que se eleva a público o contido do certificado que se incorpora da xunta extraordinaria celebrada o 27 de novembro de 2012 na que se acordou aprobar a constitución da entidade urbanística e dos seus Estatutos tamén incorporados, o nomeamento de cargos da Xunta Directiva e se autorizou á secretaria da Xunta de Compensación do polígono U. A. 1 Tomada, para elevar a públicos estes acordos.

II. *Aprobación da entidade constituída e inscrición no rexistro de entidades urbanísticas colaboradoras.-*

De acordo co disposto no artigo 27 do RXU “1. A constitución das entidades urbanísticas colaboradoras, así como dos seus Estatutos, aprobaranse pola administración Urbanística actuante.

2. O acordo aprobatorio da constitución inscribírase no rexistro de entidades urbanísticas colaboradoras que levarase nas respectivas Comisións Provinciais de Urbanismo, onde así mesmo, arquivarase un exemplar dos Estatutos da entidade autorizado por funcionario competente.

3. Os nomeamentos e ceses das persoas encargadas do goberno e administración da entidade inscribíranse tamén en dito rexistro.

4. A modificación dos Estatutos requirirá a aprobación da administración urbanística actuante. Os acordos respectivos, co contido da modificación no seu caso, haberán de constar no rexistro”.

Procede polo tanto, a aprobación da constitución da entidade urbanística de conservación efectuada e dos seus Estatutos e instar a súa inscrición, así como a das persoas nomeadas para exercer os cargos de Presidente, Secretaria e Tesoureira da Xunta directiva, no rexistro de entidades urbanísticas colaboradoras da Xunta de Galicia.

III. *Órgano competente.- Tendo en conta o establecido no artigo 127.1.d da Lei 7/1985, de 2 de abril, de bases de réxime local, o órgano que ten atribuída a competencia para a adopción do presente acordo é a Xunta de Goberno Local por proposta do Consello da*

xerencia, de conformidade co artigo 10.1.j) en relación co artigo 3 dos Estatutos da xerencia municipal de Urbanismo.

Visto o que antecede e a normativa de aplicación, en particular o artigo 27 RXU, PROPONSE a adopción do seguinte ACORDO

PRIMEIRO: Aprobar a constitución da entidade urbanística de conservación da U. A. 1 Tomada e os seus Estatutos, elevados a escritura pública outorgada na data do 26 de febreiro de 2013 ante o notario don Antonio A. Salgueiro Armada, baixo o núm. 268 do seu protocolo.

SEGUNDO: Instar da Xunta de Galicia a inscrición desta entidade no Rexistro de entidades urbanísticas colaboradoras e a estos efectos, darlle traslado do presente acordo, así como dunha copia debidamente dilixenciada da dita escritura.

TERCEIRO: Notificar aos interesados o presente acordo, con indicación de que pon fin á vía administrativa e de que contra o mesmo caberá interpoñer alternativamente, recurso potestativo de reposición no prazo dun (1) mes ou directamente, recurso contencioso-administrativo perante o Xulgado do contencioso-administrativo de Vigo, no prazo de dous (2) meses, a contar ambos prazos dende o día seguinte á notificación do presente acordo.”

Non obstante, o órgano resolutorio decidirá, co seu superior criterio, o que estime mais oportuno.

O Consello da Xerencia municipal de Urbanismo, en sesión do 19.04.13, acorda elevar o expediente á Xunta de Goberno local para a súa consideración.

Acordo

A Xunta de Goberno local aproba a proposta contida no precedente informe.

E sen ter máis asuntos que tratar, o Sr. presidente rematou a sesión ás nove horas e trinta e cincuenta minutos. Como secretaria dou fé.

me.

A CONCELLEIRA-SECRETARIA
DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL,

M^a Jesús Lago Rey.