

ACTA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL
Sesión do 26 de abril de 2013

ASISTENTES:

Membros :

D. Abel Caballero Álvarez
D. Carlos López Font
D^a M^a Jesús Lago Rey
D^a. Raquel Díaz Vázquez
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^a M^a Carmen Silva Rego

Invitados:

D. David Regades Fernández
D. Santos Héctor Rodríguez Díaz

Na Casa do Concello de Vigo, ás nove horas e quince minutos do día vinte e seis 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(443).- RATIFICACIÓN DA URXENCIA.

A Xunta de Goberno local ratifica a urxencia da sesión

2(444).- CLASIFICACIÓN DE OFERTAS PARA A CONTRATACIÓN DO SERVIZO DE LIMPEZA DA CASA DO CONCELLO E OUTRAS DEPENDENCIAS. EXPTE. 1316/440.

Examinadas as actuacións do expediente e de conformidade coa proposta da Mesa de Contratación que tivo lugar o 24.04.13, a Xunta de Goberno local acorda:

Primeiro.- Tomar coñecemento das exclusións acordadas pola Mesa de Contratación respecto dos seguintes licitadores:

- Na sesión da Mesa de Contratación celebrada o 10-10-2012 A oferta presentada por SEGURIBER LIMPIEZA pois presenta un único sobre co contido dos sobres A, B e C, ningunha das cales está encriptada.
- Na sesión da Mesa de Contratación celebrada o 22-10-2012 A oferta presentada por LIMPIEZAS ALMI, S.L. Por conter na oferta técnica os datos relativos ás horas extras ofertadas sen custe e a súa valoración económica, que constitúe un criterio de adxudicación, establecido no apartado 8.B.2º da FEC do PCAP.

Segundo.- Clasificar, de acordo cos criterios de adxudicación sinalados no prego, as proposicións admitidas no procedemento aberto para a contratación do servizo de de limpeza da casa do concello e outras dependencias (expediente 1316-440) no seguinte orde decrecente:

PUNTUACIÓN TOTAL ORDEN DECRECENTE

	TOTAL
LINORSA	96,74
CLECE	89,83
SAMYL	85,04
INSTITUTO GESTIÓN SANITARIA	83,51
EULEN	82,51
SOCIEDAD TRATAMIENTO DE AGUAS	80,80
LIMASA	58,80
MAGA	29,29
CIES	8,00

Terceiro.- Requerir ó licitador clasificado en primeiro lugar, Limpiezas del Noroeste S.A.U. (LINORSA) . para que presente, no prazo de dez días hábiles, a contar desde o seguinte a aquel en que recibise o requirimento, a seguinte documentación (artigo 151.3 TRLCSP):

Declaración responsable de non estar incurso en prohibición de contratar.

Certificacións de acharse ao corrente das súas obrigacións tributarias co Estado, Xunta de Galicia e coa Seguridade Social.

Resguardo da garantía definitiva e, no seu caso, da garantía complementaria esixida.

Cuarto.-Requerir ó citado licitador o aboamento de 1.901,90 € en concepto de custe dos anuncios de licitación.

Quinto.- Conforme a delegación acordada por esta mesa de contratación na súa sesión de data 27-07-2011, o secretario da mesma procederá a formular ó órgano de contratación a proposta de adxudicación do contrato, sempre e cando se cumpran os requisitos de que tanto a documentación presentada polo licitador clasificado en primeiro lugar como a solicitada de oficio pola administración municipal, fosen correctas.

3(445).- CLASIFICACIÓN DE OFERTAS PARA A CONTRATACIÓN DO SERVIZO INTEGRAL DE TELEASISTENCIA DO CONCELLO DE VIGO. EXPTE. 80626/301.

Examinadas as actuacións do expediente e de conformidade coa proposta da Mesa de Contratación que tivo lugar o 24.04.13, a Xunta de Goberno local acorda:

Primeiro.- Clasificar, de acordo cos criterios de adxudicación sinalados no prego, as proposicións admitidas no procedemento negociado sen publicidade para a contratación do servizo de teleasistencia do concello de Vigo (expediente 80626-301) no seguinte orde decrecente:

1.- Eulen Servicios Sociosanitarios, S.A.

Segundo.- Requerir ó licitador clasificado en primeiro lugar, Eulen Servicios Sociosanitarios, S.A. para que presente, no prazo de cinco días hábiles, a contar desde o seguinte a aquel en que recibise o requirimento, a seguinte documentación (artigo 151.3 TRLCSP):

Declaración responsable de non estar incurso en prohibición de contratar.

Certificacións de acharse ao corrente das súas obrigacións tributarias co Estado, Xunta de Galicia e coa Seguridade Social.

Resgardo da garantía definitiva e, no seu caso, da garantía complementaria esixida.

Terceiro.- Conforme a delegación acordada por esta mesa de contratación na súa sesión de data 27-07-2011, o secretario da mesma procederá a formular ó órgano de contratación a proposta de adxudicación do contrato, sempre e cando se cumpran os requisitos de que tanto a documentación presentada polo licitador clasificado en primeiro lugar como a solicitada de oficio pola administración municipal, fosen correctas.

4(446).- PRÓRROGA DA CONTRATACIÓN DOS SERVIZOS DE CONSERVACIÓN E REPOSICIÓN DE ZONAS VERDES. EXPTE. 6930/446.

Examinadas as actuacións do expediente, visto o informe de fiscalización do 25.04.13, e de acordo co informe-proposta do xefe do Servizo de Montes, Parques e Xardíns, do 22.04.13, conformado polo enxeñeiro de Montes, Parques e Xardíns, a Xunta de Goberno local acorda:

Aprobar a prórroga do contrato dos servizos de conservación e reposición de zonas verdes adxudicado a empresa "Cespa S.A" por acordo da Xunta de Goberno Local de 29 de marzo de 2005, tal e como estaba previsto na cláusula VI "prazo de execución" por un período dun ano do 1 de maio de 2013 ata o 30 de abril de 2014, por un importe total de 5.403.554,13 € dos que 3.602.369,42 € corresponden ao período comprendido entre o 01/05/2013 e o 31/12/2013 e 1.801.184,71 euros corresponden ao período entre o 01/01/2014 e o 30/04/2014.

Achégase tabla onde se especifican os importes considerando a amortización técnica e financeira, as actualizacións, os gastos xerais, o beneficio industrial e o IVE, e contando coa aceptación por parte da empresa concesionaria nas mesmas condicións que as actuais e aceptando a renuncia ao incremento do IPC anual.

IMPORTE ANUAL	AMORTIZACIÓN	IMPORTE
5.595.904,92 €	192.350,79 €	5.403.554,13 €
IMPORTE MES	ANO/2013 01/05/2013 - 31/12/2013	IMPORTE TOTAL 2013
450.296,18 €	8 meses	3.602.369,42 €
IMPORTE MES	ANO/2014 01/01/2014 - 30/04/2014	IMPORTE TOTAL 2014
450.296,18 €	4 meses	1.801.184,71 €

O gasto tramitarase con cargo a aplicación orzamentaria 1710-227.99.01.

5(447).- PRÓRROGA DA CONTRATACIÓN DOS SERVIZOS DE CONSERVACIÓN E REPOSICIÓN DE PARQUES INFANTÍS. EXPTE. 6934/446.

Examinadas as actuacións do expediente, visto o informe de fiscalización do 25.04.13, e de acordo co informe-proposta do xefe do Servizo de Montes, Parques e Xardíns, do 22.04.13, conformado polo enxeñeiro de Montes, Parques e Xardíns, a Xunta de Goberno local acorda:

Aprobar a prórroga do contrato dos servizos de conservación e reposición de parques infantís adxudicado a empresa "Contenur S. L." por acordo da Xunta de Goberno Local de 29 de marzo de 2005, tal como está previsto na cláusula VI "Prazo de Execución" por periodo dun ano do 1 de maio de 2013 ata o 30 de abril de 2014, por un importe de 360.209,42 euros/ano, dos que 240.139,61 euros corresponden ao período 01/05/2013 ata o 31/12/2013 e 120.069,81 euros corresponden ao período entre o 01/01/2014 ao 30/04/2014.

Achégase tabla onde se especifican os importes considerando a amortización técnica e financeira, as actualizacións, os gastos xerais, o beneficio industrial e o IVE, e contando coa aceptación por parte da empresa concesionaria nas mesmas condicións que as actuais e aceptando a renuncia ao incremento do IPC anual

IMPORTE ANUAL	AMORTIZACIÓN	IMPORTE PRORROGA
366.903,96 €/ano	6.694,54 €	360.209,42 €

IMPORTE MES	ANO/2013 01/05/2013 - 31/12/2013	IMPORTE TOTAL 2013
30.017,45 €/mes	8 meses	240.139,61 €
IMPORTE MES	ANO/2014 01/01/2014 - 30/04/2014	IMPORTE TOTAL 2014
30.017,45 €/mes	4 meses	120.069,81 €

O gasto tramitarase con cargo a aplicación orzamentaria 1710-227.9902.

6(448).- PRÓRROGA DA CONTRATACIÓN DOS SERVIZOS DE CONSERVACIÓN E REPOSICIÓN DE PARQUES FORESTAIS. EXPTE. 6944/446.

Examinadas as actuacións do expediente, visto o informe de fiscalización do 25.04.13, e de acordo co informe-proposta do xefe do Servizo de Montes, Parques e Xardíns, do 22.04.13, conformado polo enxeñeiro de Montes, Parques e Xardíns, a Xunta de Goberno local acorda:

- Aprobar a prórroga do contrato dos servizos de conservación e reposición de parques forestais adjudicado a empresa "Cespa Jardinería S.L" por acordo da Xunta de Goberno Local de 16 de maio de 2011, tal e como estaba previsto na cláusula VII "prazo de Execución e prórroga " do 1 de Xullo de 2013 ata o 30 de abril de 2014 , por importe de 245.512,90 euros (dez meses) correspondendo ao período 1/07/2013 ao 31/12/2013 a cantidade de 147.307,74 euros e 98.205,16 euros ao período 01/01/2014 ao 30/04/2014.

Achégase tabla onde se especifican os importes, considerando as actualizacións e o IVE, e contando coa aceptación por parte da empresa concesionaria nas mesmas condicións que as actuais e aceptando a renuncia ao incremento do IPC anual.

IMPORTE ANUAL		
294.615,48 €		
IMPORTE DA PRORROGA		
245.512,90 €		
IMPORTE MES	ANO/2013 01/07/2013 - 31/12/2013	IMPORTE TOTAL 2013
24.551,29 €/mes	6 meses	147.307,74 €

IMPORTE MES	ANO/2014 01/01/2014 - 30/04/2014	IMPORTE TOTAL 2014
24.551,29 €/mes	4 meses	98.205,16 €

O gasto tramitarase a aplicación orzamentaria 1710-210.00.01

7(449).- APROBACIÓN DA OCUPACIÓN DIRECTA DE TERREOS DA PARCELA SITA NA RÚA ENRIQUE LORENZO Nº 17. EXPTE. 5065/401.

Examinadas as actuacións do expediente, dáse conta do informe-proposta do técnico de Admón. Xeral, do 15.04.13, conformado pola xefa de Planeamento e Xestión e pola xerente de Urbanismo, que di o seguinte:

I.- ANTECEDENTES

1.- O 11.09.2012, o Vicepresidente da Xerencia Municipal de Urbanismo ditou resolución pola que ordenaba a incoación do procedemento de ocupación directa para a obtención dos terreos necesarios para a execución das obras de arranxo de beirarrúas da rúa Enrique Lorenzo (exp. 66167/250), incluídos na «APR A-5-17 PURIFICACIÓN SAAVEDRA».

Da citada resolución tomou coñecemento o Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo na súa sesión ordinaria de 14.09.2012.

2.- O 19.09.2012, compareceu no expediente D. Gonzalo Coello Bufill -do que se levantou acta (folio 30)- quen actuando segundo manifestaba no seu propio nome e en representación da súa nai, D.^a María Aurora Bufill Moyano e dos seus irmáns D. Antonio, D.^a María del Carmen e D.^a Pilar Coello Bufill (por ter falecido o seu pai, D. Gonzalo Coello Cuadrado), manifestou a súa conformidade coa ocupación directa en trámite, pondo a parcela a disposición do Concello de Vigo.

3.- O 20.09.2012, solicitouse por fax ao Rexistro da propiedade n.º 2 de Vigo a expedición de nota simple informativa da parcela, que se corresponde coa rexistral de Vigo n.º 11022. A dita nota foi expedida o 21.09.2012, na que consta gravada con dúas hipotecas en favor do *Instituto Nacional de la Vivienda* e do *Instituto Nacional de Previsión*.

4.- O 26.09.2012, a arquitecta municipal emitiu informe técnico sobre a parcela e a parte afectada pola ocupación directa en trámite, tocante á clasificación e cualificación da mesma consonte o Plan Xeral de Ordenación Municipal, no que se indica que se trata de solo urbano non consolidado incluído dentro do ámbito de planeamento remitido «A-5-17 PURIFICACIÓN SAAVEDRA», que conta con ordenación detallada.

5.- O 27.09.2012, o Vicepresidente da Xerencia Municipal de Urbanismo ditou un decreto, do que tomou coñecemento o Consello da XMU o 05.10.2012, no que ordenou que se procedese á apertura dun trámite de información pública polo prazo de 20 días mediante anuncio publicado no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra e no taboleiro de editos da XMU, no que se publicase o anexo adxunto, do seguinte contido literal:

«PARCELA SITUADA NA RÚA ENRIQUE LORENZO, NÚMERO 17

DATOS CATASTRAIS

Referencia catastral: 4976104NG2747N0001BP

PROPIETARIOS

Pertence a dona María Aurora Bufill Moyano e á Comunidade hereditaria de don Gonzalo Coello Cuadrado formada por don Gonzalo, don Antonio, dona María del Carmen e dona María del Pilar Coello Bufill.

Figura inscrita no Rexistro da propiedade número dous de Vigo baixo o número 11.022, no Tomo 687, Libro 318, Folio 150.

Título: Escritura pública de aceptación de adxudicación de vivenda outorgada por don Gonzalo Coello Cuadrado e dona María Aurora Bufill Moyano ante o notario don José Alberto García Burgos, con data do 5 de marzo de 1974, baixo o número 312 do seu protocolo.

OBXETO DA OCUPACIÓN:

1. DESCRICIÓN DOS TERREOS A OCUPAR

Superficie: 108,95 m²

*Lindeiros: N – Rúa Enrique Lorenzo
S – Finca matriz
L – Rúa Enrique Lorenzo
O – Rúa Purificación Saavedra*

2. APROVEITAMENTO URBANÍSTICO

O aproveitamento apropiable polos propietarios destes terreos é do 90% do aproveitamento tipo, que segundo a ficha do PXOM vixente é de 1,355 m²c/m²s.

3. UNIDADE DE EXECUCIÓN ONDE VAN FACER EFECTIVOS OS SEUS DEREITOS

No polígono con ordenación detallada A-5-17 "PURIFICACIÓN SAAVEDRA" no que está incluída a totalidade da finca.

4. OUTROS DEREITOS: *Consta gravada cunha hipoteca a favor do Instituto Nacional de Previsión.»*

No citado acordo ordenábase tamén que se solicitase un certificado rexistral de dominio e cargas da parcela de referencia, que foi expedido o 10.10.2012 pola rexistradora titular do Rexistro da Propiedade n.º 2 de Vigo (parcela rexistral n.º 11022). Na citada certificación de cargas faise constar que a parcela se atopaba gravada na dita data por unha hipoteca a favor do *Instituto*

Nacional de Previsión, en garantía dun préstamo de 1.208,25 euros, e doutra a favor do *Instituto Nacional de la Vivienda*, en garantía dun préstamo por importe de 534,91 euros. Segundo nota simple incorporada ao expediente, as ditas hipotecas atopábanse canceladas o día 21.03.2013.

6.- No período de información pública, aberto por prazo de 20 días por anuncio publicado no BOP n.º 199, de 16.10.2012 e no taboleiro da Xerencia Municipal de Urbanismo entre o 18.09.2012 e o 09.11.2012, non se presentou ningún escrito de alegacións, segundo certificado expedido polo Secretario da Xerencia Municipal de Urbanismo.

7.- O 03.04.2013, o topógrafo municipal emitiu informe descriptivo da superficie a ocupar e do resto da finca matriz da que se segrega, co seguinte contido:

Achégolle plano a escala 1/500 da parcela propiedade de D^a. María Aurora Bufill Moyano, coa cesión de 108,95 m² a efectuar. Esta cesión, no seu lindeiro sur, coincide coa aliñación prevista no PXOM vixente, para a ampliación da rúa Enrique Lorenzo, e que se atopa dentro do ámbito de planeamento denominado APR A-5-17 AOE PURIFICACIÓN SAAVEDRA.

Descrición da finca matriz:

Propietario: María Aurora Bufill Moyano

Situación: Rúa Enrique Lorenzo, 17

Ref. Catastral: 4976104NG2747N0001BP

Superficie: 946,70 m²

Lindeiros: N – Rúa Enrique Lorenzo

S – Ana María Santos Villar, Isabel Aviles Perez, Arturo

Martinez Otero, Benjamin Collazo Otero, Carmen

Fernandez Fojo, Fernando Iglesias Silveira e outro

E – Comunidade de Propietarios núm. 11 da rúa Enrique Lorenzo

O – Rúa Purificación Saavedra

Ubícase dentro desta parcela unha casa de dúas plantas.

Descrición da parcela a segregar de 108,95 m²:

Propietario: María Aurora Bufill Moyano

Situación: Rúa Enrique Lorenzo, 17

Ref. Catastral:

Superficie: 108,95 m²

Lindeiros: N – Rúa Enrique Lorenzo

S – Finca matriz

E – Rúa Enrique Lorenzo

O – Rúa Purificación Saavedra

Unha vez segregada, a finca matriz quedaría coa seguinte descrición:

Propietario: María Aurora Bufill Moyano

Situación: Rúa Enrique Lorenzo, 17

Ref. Catastral: 4976104NG2747N0001BP

Superficie: 837,75 m²

Lindeiros: N – Rúa Enrique Lorenzo

S – Ana María Santos Villar, Isabel Aviles Perez, Arturo

Martinez Otero, Benjamin Collazo Otero, Carmen Fernandez

*Fojo, Fernando Iglesias Silveira e outro
E – Comunidade de Propietarios núm. 17 de Enrique Lorenzo
O – Rúa Purificación Saavedra*

8.- O 05.04.2013, a arquitecta municipal xefa de Planeamento e Xestión emitiu informe sobre a ocupación directa, que conclúe co seguinte resumo dos datos da ocupación directa tramitada no presente expediente:

«Datos da ocupación directa:

Parcela que se cede: Parcela de 108,95 m² con fronte á rúa Enrique Lorenzo Nº17, con destino a ampliación de vial público (rúa Enrique Lorenzo). Provéen dunha parcela matriz, que segundo o informe do topógrafo, que consta no expediente, contén unha superficie de 946,70 m².

Desta parcela, cuxa descrición consta no informe do topógrafo, ocúpense 108,95 m², quedando a parcela restante cunha superficie de 837,75 m².

Ordenación detallada: AOD A-5-17 PURIFICACIÓN SAAVEDRA.

Aproveitamento que dimana da parcela ocupada: 132,865 m².»

II.- FUNDAMENTACIÓN XURÍDICA

1.- NORMATIVA EXAMINADA

- 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; *Diario Oficial de Galicia -DOG- n.º 252, de 31.12.2002 (LOUGA)*
- 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 (RLHU)*
- 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)*)
- Código civil; *BOE n.º 206, 25.07.1889 (CC)*
- Lei 29/1998, de 13 de xullo, reguladora da xurisdición contencioso-administrativa; *BOE n.º 167, de 14.07.1998 (LXCA)*
- 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)*

- Real decreto legislativo 781/1986 de 18 de abril, polo que se aproba o Texto refundido das disposicións legais vixentes en materia de réxime local; BOE n.º 96, de 22.04.1986 (TRRL)
- Real decreto 2568/1986, de 28 de novembro, polo que se aproba o Regulamento de organización, funcionamento e réxime xurídico das entidades locais; BOE n.º 305, de 22.12.1986 (ROF)
- Decreto de 17 de xuño de 1955, polo que se aproba o Regulamento de servizos das corporacións locais; BOE n.º 196, de 15.07.1955 (RSCL)
- 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)

2.- CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS

A.- Conceptualización xurídica da ocupación directa

A figura da ocupación directa é controvertida; parte da doutrina considera que se trata dun instrumento de xestión urbanística (non en van, foi positivizada na súa orixe no RXU), e outra parte considera que se trata dunha institución expropiatoria (por ter por obxecto a privación coactiva de bens inmobles) polo que a seguir analizarase a evolución da figura a fin de adoptar a tese que se considere máis axeitada:

A.1.- Tal e como se formulou nos arts. 52 e seguintes do RXU -norma de desenvolvemento do Real decreto 1346/1976, de 9 de abril, polo que se aproba o Texto refundido da Lei sobre o réxime do solo e ordenación urbana-, conceptuábase a ocupación directa coma un instrumento de xestión urbanística, de uso potestativo pola Administración, que arbitraba un modo de adquisición alternativo á expropiación forzosa de terreos destinados a sistemas xerais, mediante a substitución forzosa dos terreos a ocupar por aproveitamentos urbanísticos de polígonos excedentarios, que requiría a concorrencia dos seguintes requisitos habilitantes:

- que os terreos a ocupar estivesen destinados a sistemas xerais da ordenación urbanística comprendidos nun Plan parcial ou especial
- que se tivese iniciado o procedemento de reparcelación ou compensación do polígono no que se vaian a facer efectivos os dereitos dos propietarios dos terreos a ocupar
- que o polígono onde se vaian a facer efectivos os dereitos dos propietarios teña exceso de aproveitamento en relación ao de todo o solo urbanizable programado
- que o aproveitamento recoñecido aos propietarios das fincas ocupadas se faga efectivo nun só polígono ou, de non ser posible, no menor número destes

Os arts. 53 e 54 detallan o procedemento a seguir para a ocupación directa, reiterando o art. 55 a posibilidade de acudir tanto á ocupación directa como ao instituto expropiatorio para a obtención dos terreos destinados a sistemas xerais.

A.2.- A Disposición Final Segunda da Lei do solo 8/1990, de 25 de xullo, sobre reforma do réxime urbanístico e valoracións do solo, autorizaba ao Goberno a aprobar un Texto que refundira as

disposicións estatais vixentes sobre solo e ordenación urbana, autorización que foi rehabilitada por vencemento do prazo pola Disposición Final Quinta da Lei 31/1991, de 30 de decembro, pola que se aproban os Orzamentos xerais do Estado para 1992.

O Real decreto legislativo 1/1992, de 26 de xuño, polo que se aproba o Texto refundido da Lei sobre o réxime do solo e ordenación urbana (TRLS'92) -ditado en cumprimento dos mandatos legais indicados no parágrafo anterior-, recollía a ocupación directa no seu art. 203, trasladado directamente da Lei do solo 8/1990 excepto no seu apartado 1, establecendo que se entendía por ocupación directa a obtención de terreos afectos polo planeamento a dotacións públicas, mediante o recoñecemento ao seu titular do dereito a integrarse nunha unidade de execución con exceso de aproveitamento real.

Como requisitos habilitantes esixía a previa determinación pola Administración actuante dos aproveitamentos urbanísticos susceptibles de adquisición polo titular do terreo a ocupar e da unidade de execución con aproveitamento real excedentario no que haberían de facerse efectivos tales aproveitamentos.

O art. 203.3 recolle o procedemento para a ocupación directa -se ben con carácter de mínimos, con remisión ás determinacións da lexislación urbanística-, que se completa co disposto no art. 204, que se ben circunscribe o seu obxecto ás ocupacións temporais, na súa redacción estende a súa aplicabilidade ás ocupacións reguladas no artigo anterior. Establecía que os propietarios afectados polas ocupacións teñen dereito a ser indemnizados polo tempo que medie entre a ocupación e a aprobación definitiva do instrumento de redistribución correspondente, indicando que o transcurso do prazo de 4 anos sen que se tivera producido a aprobación do citado instrumento, previa advertencia con 6 meses de antelación, os afectados quedan facultados para iniciar o expediente de prezo xusto propio da institución expropiatoria.

A.3.- A Lei 1/1997, de 24 de marzo do solo de Galicia (LSG), sen prexuízo de que foi aprobada con posterioridade ao ditado da STC 61/1997, de 20 de marzo, por motivos temporais a súa formulación responde aos momentos anteriores á súa promulgación, polo que a efectos sistemáticos resulta axeitado o seu estudo previo.

A LSG recollía no seu art. 152 as modalidades para a obtención do solo dotacional, relacionando a expropiación forzosa e a ocupación directa, que resultarían aplicables en todo caso, e a cesión obrigatoria e gratuíta, sempre que os terreos estivesen incluídos ou adscritos en áreas de reparto.

O concepto e procedemento de ocupación directa recollíanse no art. 154, cunha previsión idéntica ao art. 203 do TRLS'92, excepto no referente aos requisitos previos habilitantes da súa utilización, esixindo a previa aprobación da delimitación do polígono no que, por exceder o seu aproveitamento real do apropiable polo conxunto de propietarios inicialmente incluídos no mesmo, se farían efectivos os aproveitamentos que se recoñecesen ao titular dos terreos ocupados.

A.4.- A sentenza do Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, salvou da tacha de inconstitucionalidade por falta de competencia estatal os arts. 203 e 204 do TRLS'92 (Fundamento de Dereito 29), xa que, pese a recoñecer que se entrelazan na figura notas características da xestión urbanística e elementos propios da expropiación forzosa, debe entenderse a efectos constitucionais que predomina a configuración dunha singular modalidade expropiatoria, na que concorre unha dobre singularidade:

- dunha parte, que a ocupación se realiza sen o previo pagamento do prezo xusto, igual que ocorre na expropiación de urxencia (arts. 52 e concordantes da Lei de expropiación forzosa)
- e de outra, que o prezo xusto non consiste aquí no abono dunha indemnización líquida como equivalente económico do terreo ocupado, senón na adxudicación ao propietario do aproveitamento urbanístico patrimonializado para que o faga efectivo nunha unidade de execución con exceso de aproveitamento real.

Entende o TC que na ocupación directa existen algunhas das notas inherentes á estrutura esencial da potestade administrativa expropiatoria, a saber: unha privación singular e coactiva de dereitos patrimoniais mediante a substitución polo seu equivalente económico (neste caso, pola indemnización do aproveitamento urbanístico correspondente), e que se efectúa a través dun procedemento formal.

Así mesmo, trátase dun procedemento reconducible nun procedemento expropiatorio de transcorrer os prazos previstos no art. 204.2 do TRLS'92 sen que se produza a aprobación definitiva do instrumento redistributivo da unidade de execución excedentaria que permita ao propietario ocupado facer efectivo nesta o seu aproveitamento urbanístico.

Indica o TC que “[...] Esta posibilidad de reconducción a la expropiación pone de relieve que, en lo que aquí interesa, no nos hallamos en presencia de una simple técnica de gestión urbanística arbitrada por el legislador estatal, sino ante una determinación legal para habilitar una modalidad expropiatoria, como alternativa a la expropiación [...]”, para cuxa formulación o Estado se atopa lexitimado polo art. 149.1.18º da Constitución Española, que atribúe competencia exclusiva ao Estado en materia da lexislación sobre expropiación forzosa.

A.5.- As escasas disposicións vixentes do TRLS'92 tras a STC 61/1997 atópanse derrogadas na actualidade; primeiro, foron selectivamente derrogadas pola Disposición derogatoria única da Lei 6/1998, de 13 de abril, sobre réxime do solo e valoracións (LS 1998), e despois pola Lei 8/2007, de 28 de maio, do solo (LS 2007) -que derroga á súa vez á LS 1998-.

O resto do TRLS'92 foi refundido posteriormente xunto coa LS 2007 no TRLS'08, que derogou ambas normas na súa Disposición derogatoria única, indicando na Disposición adicional única que *“Las referencias normativas efectuadas en otras disposiciones al Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, se entenderán efectuadas a los preceptos correspondientes del Texto Refundido que se aprueba.”*

A.6.- Existen múltiples sentenzas que anulan procedementos de ocupación directa pola derogación do TRLS'92 operada pola Lei 6/1998; por todas, STS de 17.03.2009 (RJ\2009\3083), que recoñece que a ocupación directa como modalidade expropiatoria na que se paga o prezo xusto en especie require do consentimento do expropiado, en aplicación do entón art. 37 da LS 6/1998, recollido hoxe no art. 30.1 do TRLS'08.

Cabe destacar a STS de 12.12.2000 (RJ\2001\551), que pese a declarar nulo un procedemento de ocupación directa, e conter a referencia xurisprudencial da inoperancia do sistema de ocupación directa, contén consideracións que resultan dignas de mención:

- en primeiro lugar, avala a tese do Tribunal do TSJ de Cantabria (STSJ de 22.02.1996, sobre a posibilidade de coexistencia nun único procedemento dos sistemas de ocupación directa e de expropiación forzosa, cando sinala que “[...] *determinados recurrentes ven expropiada la industria o la vivienda que se encuentran en su parcela, mientras que el suelo sobre el que se asientan se obtiene por ocupación directa, lo cual es no solamente factible jurídicamente, sino que es la única alternativa posible, ya que nunca podría obtenerse por ocupación directa ni una vivienda ni una industria, puesto que **dicho sistema es válido tan sólo para la obtención del suelo**, por la propia definición legal del mismo, de tal forma que las construcciones que se encuentran en la misma sólo pueden adquirirse por expropiación forzosa[...]*”
- en segundo lugar, recoñece a operatividade da institución coa aprobación de lexislación autonómica que dea cobertura á institución da ocupación directa

Porén, esta sentenza dirime unha controversia anterior á derogación da ocupación directa na normativa estatal, o que en consideración da doutrina supón a falta de norma estatal habilitante para que as CC.AA. regulen a aplicación e regulación procedimental da mesma.

A.7.- O TRLS'08 no contempla a figura da ocupación directa, polo que a súa aprobación determinou a desaparición da figura como instrumento expropiatorio, segundo fora conceptualizada a ocupación directa polo Tribunal Constitucional na STC 61/1997.

En consecuencia, cabe predicar que a ocupación directa na súa orixe foi conceptualizada coma unha forma de obtención coactiva dos terreos precisos para o desenvolvemento urbanístico, se ben perdeu a nota da coactividade por mor da supresión da figura de natureza expropiatoria na lexislación estatal que lle outorgaba cobertura constitucional, transformándose nun instrumento de xestión ao arbitrio das previsións contidas na normativa urbanística autonómica.

A LOUGA contempla a figura da ocupación directa para o ámbito da Comunidade autónoma de Galicia no seu art. 169, do seguinte teor literal:

“1. Se entiende por ocupación directa la obtención de terrenos destinados a sistemas generales y dotaciones públicas locales mediante el reconocimiento a su titular del derecho al aprovechamiento en el polígono al que se vincule.

2. La ocupación directa requiere que esté aprobada la ordenación pormenorizada, tanto de los terrenos a ocupar, con determinación del aprovechamiento que corresponda a sus propietarios, como del polígono en que hayan de integrarse.”

B.- Procedemento para a ocupación directa

B.1.- O procedemento para a ocupación directa ven recollido no art. 170 da LOUGA, que indica que o procedemento se substanciará consonte as seguintes regras, axustándose ás disposicións regulamentarias que se diten:

- a Administración urbanística publicará no BOP a relación de terreos e propietarios afectados, os aproveitamentos urbanísticos correspondentes a cada un deles e o polígono no que se farán efectivos os seus dereitos, con notificación simultánea da ocupación prevista e o resto de circunstancias relevantes aos propietarios e titulares de dereitos de contido económico sobre os terreos

- abrirose un período de información pública durante o prazo de 20 días, e solicitarase de forma simultánea certificación de dominio e cargas ao Rexistro da propiedade, así como a práctica dos asentos que procedan
- transcorridos 20 días dende a notificación ou a publicación, poderá levarse a cabo a ocupación, levantándose acta na que se farán constar, polo menos, o lugar e data de outorgamento, a identificación dos titulares dos terreos a ocupar ou dos dereitos sobre estes e a súa situación rexistral, a superficie a ocupar e o aproveitamento urbanístico que lle corresponda, así coma o polígono no que se fará efectivo o aproveitamento
- no caso de propietarios descoñecidos, non comparecentes, incapacitados sen persoa que os represente, ou cando se trate de propiedades litixiosas, entenderanse as actuacións co Ministerio Fiscal
- o concello expedirá a favor de cada un dos propietarios dos terreos ocupados certificación da acta de ocupación, remitindo unha copia da certificación, acompañada do correspondente plano, ao Rexistro da propiedade para inscribir a superficie ocupada a favor do concello, nos termos que resulten da lexislación estatal aplicable
- transcorridos catro anos sen que se teña procedido á execución do planeamento no polígono onde os propietarios tivesen sido integrados, estes terán dereito a esixir da Administración que se inicie o expediente expropiatorio dos seus terreos, nos termos e co procedemento indicado no art. 99 da LOUGA para as expropiacións por Ministerio da Lei

O art. 169.2 prevé que os propietarios e titulares de dereitos de contido patrimonial afectados polas ocupacións directas terán dereito a ser indemnizados, nos termos establecidos na lexislación estatal sobre expropiación forzosa que resulte aplicable, polo período que medie dende a ocupación até a aprobación definitiva do instrumento de equidistribución.

A indemnización a que se fai referencia non é outra que a contemplada no derogado art. 204 do TRLS'92 pola ocupación temporal dos terreos; a LEF prevé no seu art. 115 que a valoración da ocupación temporal se limitará á apreciación dos rendementos que o propietario tivese deixado de percibir polas rendas vencidas durante a ocupación, agregando os prexuízos causados na finca ou os gastos que supoña restituíla ao seu primitivo estado, que en ningún caso deberá alcanzar o valor da finca.

No presente expediente, non foi alegada polos interesados a existencia de arrendamentos sobre os terreos a ocupar, nin consta no Rexistro da propiedade a inscrición de dereitos de arrendamento, polo que non existe indemnización en tal concepto. Así mesmo, a ocupación directa ten carácter definitivo, polo que non procede indemnización algunha polos prexuízos causados na finca ou o custe da súa reposición ao seu estado anterior, conceptos indemnizatorios previstos para a ocupación temporal que carecen de aplicabilidade á ocupación directa.

B.2.- Pola súa banda, o RLHU regula o procedemento para a inscrición no Rexistro da propiedade das fincas e dos aproveitamentos no caso de ocupación directa, indicando que será título inscribible a certificación na que consten as seguintes circunstancias (art. 42.1):

«

- a. *Lugar y fecha en que se levanta la ocupación.*
- b. *Determinación de la Administración actuante y transcripción del acuerdo de ocupación.*

- c. Datos de identificación de los titulares de derechos sobre las fincas ocupadas.*
- d. Circunstancias de las notificaciones realizadas a dichos titulares y especificación de que ha transcurrido el plazo establecido por la Ley para formular alegaciones.*
- e. Descripción de las fincas o partes de fincas objeto de ocupación junto con plano de las mismas, sus datos registrales, la superficie ocupada, las unidades de aprovechamiento que le correspondan y la unidad de ejecución donde han de hacerse efectivos estos aprovechamientos.»*

A certificación deberá expresar, así mesmo, o uso para o que foi ocupada de forma directa a parcela, a fin de que sexa inscrita a parcela a favor da Administración actuante coa súa afectación ao mesmo, consonte o disposto no art. 43.3 do RLHU, así como os dereitos que graven a parcela ocupada que, por razón da súa natureza, non poden ser estendidos sobre o aproveitamento urbanístico que se inscribirá en folio independente aberto a tal efecto.

A parcela a ocupar atópase libre de cargas, segundo consta na nota simple informativa expedida o 21.03.2013, polo que non existen cargas que deban gravar o aproveitamento urbanístico que se desagrega do terreo ocupado sobre as que se deba pronunciar a Administración ocupante.

B.3.- Neste caso dáse o suposto contemplado no art. 42.2 do RLHU, toda vez que non se produce a ocupación total da parcela rexistral, senón unicamente dunha parte da mesma; en consecuencia, deberá practicarse a segregación correspondente coa especificación da finca matriz.

Tal e como se indica nos Antecedentes, o topógrafo municipal emitiu un informe o 03.04.2013, no que se detallan tanto a parcela a segregarse como o resto da súa matriz, que se atopa completada aos efectos rexistrais oportunos polo informe da arquitecta municipal Xefa de Planeamento e Xestión de 05.04.2013, que contén os datos suficientes a fin da realización da segregación instrumental aos efectos rexistrais oportunos.

B.4.- O aproveitamento urbanístico que se desagrega do solo a ocupar materializarase no propio ámbito no que se sitúa a parcela matriz, isto é, na «AOD A-5-17 PURIFICACIÓN SAAVEDRA»; en consecuencia, non se produce unha transferencia de aproveitamentos urbanísticos dun polígono excedentario, senón que se reconece á propiedade o mesmo aproveitamento susceptible de apropiación que corresponde á superficie ocupada.

Os propietarios contribuirán nos beneficios e cargas do desenvolvemento do ámbito en proporción ao seu aproveitamento, nos termos dos arts. 20, 131 e 132 da LOUGA, en relación co art. 9 do TRLS'08.

C.- Cumprimento de trámites

C.1.- O presente procedemento foi instruído contemplando as regras contempladas no art. 170.1.a e 170.1.b da LOUGA.

No BOP de Pontevedra n.º 199, de 16.10.2012, publicouse anuncio da incoación do procedemento e da apertura do período de información pública por 20 días, así como o Anexo transcrito nos Antecedentes do presente informe, que contén os datos indicados no art. 170.1.a da LOUGA. Así mesmo, notificouse en forma persoal á propiedade da parcela por oficio do Secretario da Xerencia Municipal de Urbanismo de 01.10.2012 (n.º saída 14547/2012, recibido o 05.10.2012), e solicitouse do Rexistro da propiedade certificación de dominio e cargas da parcela.

Tocante á notificación aos titulares de dereitos de contido económico sobre os terreos obxecto da ocupación, cómpre salientar que non se realizou a notificación as entidades prestamistas que no momento da emisión da certificación de dominio e cargas eran titulares de dúas hipotecas sobre a matriz da parcela ocupada -o *Instituto Nacional de Previsión* e o *Instituto Nacional de la Vivienda*-, por terse cancelado as hipotecas (con carácter legal, consonte a Disposición adicional 40ª da Lei 30/2005, de 29 de decembro, de orzamentos xerais do Estado para o ano 2006), circunstancia da que quedou constancia rexistral e no expediente coa incorporación de nota simple informativa da parcela expedida o 21.03.2013.

C.2.- Tendo transcorrido con folgura o prazo de 20 días dende a notificación e da publicación indicada no apartado anterior, procede, de conformidade co disposto no art. 170.1.c da LOUGA, en relación co disposto no art. 42.1.b do RLHU *in fine*, que polo órgano competente se dite acordo polo que se aprobe a ocupación directa, determinando a parte da parcela que se segrega da súa matriz de forma instrumental para a ocupación, así como o aproveitamento urbanístico que se desagrega da parcela ocupada e o polígono no que se materializará o mesmo.

Do acto de ocupación levantarase acta, co contido mínimo indicado no art. 170.1.c da LOUGA:

- lugar e data de outorgamento
- identificación dos titulares dos terreos a ocupar ou de dereitos sobre estes, e a súa situación rexistral
- superficie a ocupar e aproveitamento urbanístico que lle corresponda
- polígono onde se fará efectivo este aproveitamento

C.3.- Da acta de ocupación emitirase certificación polo Secretario da Xerencia Municipal de Urbanismo, na que se farán constar os datos e circunstancias indicados no art. 42.1 do RLHU, transcritos na Consideración B.2. do presente informe.

Unha copia da certificación entregarase á propiedade da parcela ocupada, e outra, acompañada do correspondente plano, remitirase ao Rexistro da propiedade para que practique as inscricións a que haxa lugar.

3.- COMPETENCIA

É competente para o ditado da resolución que a seguir se proporá a Xunta de Goberno Local, consonte o disposto no art. 127.1.d da LBRL, a proposta do Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo, por prescrición dos vixentes Estatutos da XMU (arts. 10.1.d e 10.1.j).

III.- PROPOSTA

En consecuencia, visto o que antecede e a normativa de pertinente aplicación, proponse á Xunta de Goberno Local do Excmo. Concello de Vigo, a adopción do seguinte ACORDO

PRIMEIRO: Aprobar a ocupación directa con destino a viario público de 108,95 m² da parcela sita na rúa Enrique Lorenzo, 17 (parcela rexistral de Vigo n.º 11022, con ref. catastral 4976104NG2747N0001BP) que se segregan instrumentalmente da mesma consonte a descrición da parcela segregada e do resto da parcela matriz indicadas no informe do topógrafo municipal de 03.04.2013.

Consonte o indicado no informe da arquitecta municipal Xefa de Planeamento e Xestión de 05.04.2013, aos terreos ocupados correspóndenlles 132,865 m² de aproveitamento, a materializar polos titulares, D.^a María Aurora Bufill Moyano e D. Gonzalo Coello Cuadrado (hdros.), no ámbito con ordenación detallada onde se atopa a parcela matriz, a «AOD A-5-17 PURIFICACIÓN SAAVEDRA»; os titulares participarán nos beneficios e cargas do desenvolvemento do ámbito en proporción ao aproveitamento urbanístico que lles corresponde.

SEGUNDO: Ordenar o levantamento da acta de ocupación da parcela, na que se contemplen as previsións contidas no art. 170.1.c da LOUGA.

Levantada a acta de ocupación da parcela, emitirase a certificación prevista no art. 170.1.e da LOUGA, co contido preceptuado polo art. 42.1 do RLHU, da que se entregará unha copia aos propietarios dos terreos ocupados, remitindo outra en duplicado exemplar ao Rexistro da propiedade a fin de que inscriba a superficie ocupada en favor do Concello de Vigo, e o aproveitamento urbanístico dimanante da mesma en folio independente en favor de D.^a María Aurora Bufill Moyano e D. Gonzalo Coello Cuadrado, ao que se trasladarán todos os asentos vixentes da finca ocupada.

TERCEIRO: Notificar o presente acordo á propiedade da parcela, con indicación de que contra o mesmo cabe interpoñer, alternativamente, recurso potestativo de reposición perante o mesmo órgano que o ditou no prazo dun mes, ou recurso contencioso-administrativo perante os Xulgados do contencioso-administrativo de Vigo no prazo de dous meses, contados en ambos casos desde o día seguinte ao da súa notificación, sen prexuízo de calquera outro que estimen pertinente».

O presente informe-proposta non ten carácter vinculante para o órgano competente para resolver, que acordará o que proceda consonte ao seu superior criterio.

O Consello da Xerencia municipal de Urbanismo, en sesión do 26.04.13, 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 vinte minutos. Como secretaria dou fé.

me.

A CONCELLEIRA-SECRETARIA
DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL,

M^a Jesús Lago Rey.