



CONCELLO DE VIGO  
INTERVENCIÓN XERAL

Asunto:	Modificación da Ordenanza reguladora da Edificación Forzosa e Rexistro Municipal de Soares.
Expte.:	185-408
Área ou Servizo Xestor:	Xerencia de Urbanismo
Expediente sometido a fiscalización previa:	Non

Remitido a esta Intervención xeral municipal o expediente de referencia, infórmase:

#### Posibilidade legal.

O artigo 137.1 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia, obriga aos Concellos a crear, regular e xestionar un Rexistro de Soares no cal incluíranse os solares e as construcións en ruína ou aquelas sobre as que non se relizaron as obrigacións de conservación, unha vez que se constatou que as medidas de execución forzosa resultan ineficaces para o seu cumprimento.

#### Actuacións previas.

- Consta o trámite de consulta pública previa previsto no artigo 133 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas, pechado sen que se presentasen achegas ou suxestións.
- Consta no expediente a oportuna Memoria xustificativa ou informe xustificativo previo.
- Consta informe redactado en forma de proposta asinado polo Xerente de Urbanismo e polo Secretario Xeral do Pleno do Concello de Vigo e Secretario da Xerencia Municipal de Urbanismo.

#### Procedemento e competencia.

O procedemento de aprobación previsto no informe-proposta é o previsto na lexislación vixente en materia de réxime local LRBRL, a saber:

- Aprobación, no seu caso, pola Xunta de Goberno Local do proxecto de ordenanza (artigo 127 LRBRL).
- Ditame do Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo
- Aprobación inicial polo Pleno, no seu caso.
- Información pública e audiencia dos interesados polo prazo mínimo de trinta (30) días para a presentación de reclamacións e suxestións. Publicación no portal web do Concello de Vigo (LPACAP).
- Resolución de todas as reclamacións e suxestións presentadas dentro do prazo e aprobación definitiva, no seu caso, polo Pleno. De non se presentar ningunha reclamación ou suxestión, entenderase definitivamente adoptado o acordo ata entón provisional.





CONCELLO DE VIGO  
INTERVENCIÓN XERAL

- Consonte ao previsto no artigo 70.2 da LRBRL entrará en vigor unha vez aprobada definitivamente polo Pleno e publicada integramente o seu texto no Boletín Oficial da Provincia, unha vez transcorrido o prazo previsto no artigo 65.2 da LRBRL. Así mesmo, publicarase na páxina web <http://www.hoxe.vigo.org> e no Portal de Transparencia. O acordo publicarase tamén nos taboleiros de editos da XMU e do Concello de Vigo para xeral coñecemento.

Efectos económicos.

Conforme ao disposto no artigo 129.7 da LPACAP: “Cuando la iniciativa normativa afecte a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, se deberán cuantificar y valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse al cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera”.

Na memoria do expediente non se fai constar impacto algún sobre os gastos e os ingresos públicos, como tampouco se deduce do texto da ordenanza incorporada xunto coa proposta.

O artigo 11 do proxecto de ordenanza regula o procedemento de venda forzosa dispoñendo:

- “1. No prazo máximo dun ano desde a inclusión do inmovible no Rexistro Municipal de Soares a Xerencia Municipal de Urbanismo convocará poxa pública co tipo de licitación que resulte da valoración do inmovible. A convocatoria fixará garantía para o cumprimento do deber de edificar.
2. Se a poxa fose declarada deserta a Xerencia no prazo de seis meses poderá adquirir o inmovible con destino ao patrimonio municipal do solo ou convocará no mesmo prazo nova poxa con minoración do tipo nun 25 %.
3. Se a segunda poxa quedara deserta a Xerencia, no prazo doutros seis meses, poderá adquirir o inmovible con destino ao patrimonio público do solo polo prezo de licitación desta poxa.
4. O prezo obtido entregarase ao propietario; en ningún caso lle corresponderá unha cantidade superior á valoración do inmovible deducidos os gastos ocasionados e, se é o caso, as sancións aplicables; corresponderá o diferencial á Xerencia Municipal de Urbanismo que o aplicará o patrimonio municipal do solo.
5. Transcorridos os prazos establecidos nos apartados anteriores sen que a Xerencia realizase os correspondentes trámites, a inclusión do inmovible no Rexistro Municipal de Soares quedará sen efecto, circunstancia que comunicarse o Rexistro da Propiedade.”

Para o caso de que a XMU faga uso da posibilidade prevista nos apartados 2º e 3º do citado artigo, de adquirir o inmovible con destino ao patrimonio municipal do solo, deberá seguirse o oportuno procedemento administrativo previa dotación do crédito orzamentario específico e suficiente no capítulo VI do estado de gastos da XMU, e fiscalización previa do expediente pola Intervención Xeral.

No caso de venda do inmovible mediante poxa pública, e dado que o prezo obtido deberá ser entregado ao propietario, debe entenderse que o ingreso debe ter natureza extraorzamentaria xa que neste suposto a XMU actúa como un mero intermediario entre o propietario e o novo adquirente, polo que tales recursos non poderán destinarse a financiar gastos orzamentarios nin modificacións do orzamento de gastos. Polo contrario, para o caso de que o produto da poxa sexa superior ao importe da valoración do inmovible deducidos os gastos, tal exceso constituirá un recuso orzamentario para a XMU, afectado no seu destino ao patrimonio municipal do solo, polo que deberá de ser obxecto do adecuado control e





CONCELLO DE VIGO  
INTERVENCIÓN XERAL

seguimento contable.

Polo demáis, e no que atinxe á vertiente do gasto, o acordo que se adopte no asunto de referencia non suporá a asunción directa e inmediata de novas obrigas ou gastos de contido económico para o Concello de Vigo nin para a XMU, polo que, conforme ao disposto nos artigos 214 do RD-Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei Reguladora das Facendas locais, e 133 da Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local, engadido pola Lei 57/2003, de 16 de decembro, de Medidas para a Modernización do Goberno Local, precepto que se atopa incardinado no título X da referida Lei (“Réxime de organización dos municipios de gran poboación”), o presente expediente non se atopa sometido a fiscalización previa pola Intervención Xeral Municipal.

Polo exposto, devólvese o expediente ao servizo xestor, podendo, polas razóns consideradas, continuarse coa súa tramitación administrativa.

*Vigo, na data indicada ao marxe  
O interventor xeral municipal,  
Asdo. Alberto Escariz Couso  
documento asinado electrónicamente*

