

DECRETO: 2498/2017

Antecedente de hecho

Mediante Decreto de Alcaldía nº 564 de 10 de marzo de 2016 el Ayuntamiento de Leioa adquirió a Visesa, Vivienda y Suelo de Euskadi S.A. el derecho de superficie de 99 plazas de garaje ubicadas en el bloque de viviendas de VPO sito en Avenida Elexalde 2-10 de Leioa, en la parcela X del Sector 38 Leioandi, compraventa elevada a escritura pública ante el Notario Rodolfo Soto Fernández, con número de protocolo 856 de 6 de julio de 2016.

Según reza dicha escritura pública, el derecho de superficie transmitido es por un plazo de 75 años contados a partir de su primera inscripción en el Registro de la Propiedad, que tuvo lugar el día 8 de enero de 2013, a cuyo término lo edificado se integrará en el Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco, titular del suelo, salvo que los beneficiarios accedieran a la propiedad del mismo por cualquiera de los medios válidos en Derecho.

En orden a satisfacer la necesidad social de disponer de plazas de aparcamiento en la zona, el Ayuntamiento de Leioa pone a disposición de la ciudadanía el derecho de superficie previamente adquirido.

Las plazas de garaje se encuentran incorporadas al patrimonio municipal con la calificación jurídica de derecho real de superficie sobre "bienes patrimoniales", no estado sometidas a ningún régimen de protección pública según el planeamiento y la legislación vigente.

Según valoración realizada por la Oficina Técnica Municipal, el derecho de superficie total referido a un período de 75 años se valora en la cantidad de 1.717.968,68 euros, resultante de multiplicar el total de metros cuadrados útiles por el precio por metro cuadrado útil determinado en la misma (2.927,84 m² útiles x 586,77 €/ m² útil).

El derecho de superficie adquirido por el Ayuntamiento de Leioa sobre las parcelas de garaje de referencia integran su Patrimonio Municipal del Suelo, en consecuencia, conforme a los artículos 116 y 117 de la Ley del Suelo y Urbanismo aplicable, así como lo previsto e al Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi, la entidad local tiene la potestad de transmitírselo a quienes resulten adjudicatarios mediante este procedimiento.

La transmisión del derecho de superficie otorgará a cada superficiario el derecho al uso y disfrute de la plaza de garaje que le sea adjudicada, así como a la utilización compartida de los espacios comunes y servicios generales del aparcamiento y de sus accesos para vehículos y peatones.

Fundamentos de derecho

La transmisión del derecho de superficie se rige por lo dispuesto en los artículos 112 y siguientes, en particular los artículos 116 y 117 de la Ley 2/2006, de 7 de abril, del Suelo y Urbanismo del País Vasco.

En aplicación de lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, este contrato se registrará en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales y en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción por las normas de derecho privado.

“Artículo 110. Régimen jurídico de los negocios patrimoniales. 1. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se registrarán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por esta ley y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la legislación de contratos de las Administraciones públicas. Sus efectos y extinción se registrarán por esta ley y las normas de derecho privado.”

En base a la disposición adicional segunda del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, la competencia corresponde a la Alcaldía.

De conformidad con la exposición fáctica y jurídica que antecede y teniendo en cuenta las necesidades descritas, se han elaborado los pliegos que registrarán el proceso, que se eleva propuesta a la Alcaldía en orden a que se disponga:

PRIMERO.- Iniciar el procedimiento para la “ADJUDICACIÓN POR CONCURSO PÚBLICO DEL DERECHO DE SUPERFICIE DE 99 PARCELAS DE APARCAMIENTO UBICADAS EN EL BLOQUE DE VIVIENDAS DE VPO (Avda. Elexalde 2-10”.

SEGUNDO.- Aprobar el pliego de condiciones y de prescripciones particulares que han de regir el procedimiento.

TERCERO.- Aprobar la cantidad de 1.717.968,68 euros en concepto de valor del derecho total de superficie referido a un período de 75 años. El derecho de superficie se distribuirá entre los superficiarios adjudicatarios de este concurso conforme a los datos recogidos en el Anexo I del pliego regulador del procedimiento. La valoración indicada de cada parcela constituye el valor económico del contrato y determina el tipo de concurso del mismo para cada una de las parcelas de garaje. El precio para cada una de las parcelas, siendo su valor estimado, se calculará multiplicando el precio asignado al metro cuadrado útil según valoración realizada, es decir, 586,77 €/ m² útil por los metros cuadrados útiles que tenga cada una de las parcelas.

CUARTO.- La transmisión objeto del presente expediente estará sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (no a IVA). Su tipo es del 7% y en aplicación del Decreto Foral 63/2011, de 29 de marzo, artículo 4º, “si la transmisión se produce en subasta pública notarial, judicial o administrativa, servirá de base el precio de remate más las cargas que asuma el adjudicatario”. No existiendo cargas adicionales, la base será el precio por el que se adjudiquen.

QUINTA.- Aprobar la composición de la Mesa de Contratación a efectos de este contrato:

Presidente:

Dña. Mari Carmen Urbietta González, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Leioa, titular; suplente: D. Iban Rodríguez Etxebarria, 1er. Teniente de Alcaldía.

Vocales sin voto:

D. José Ignacio Vicente Martínez, Concejales del grupo Esnatu Leioa, titular; suplente: D. Rubén Belandía Fradejas.

D. Aritz Tellitu Zabala, Concejales del grupo EH-Bildu Leioa, titular; suplente: Don Joikin Ugarte Egurrola.

D. Xabier Olabarrieta Arnaiz, Concejales del grupo Partido Popular, titular; suplente: D. Jazael Martínez Esteban.

Vocales con voto:

D^a Chiara Camarón Pacheco, Secretario del Ayuntamiento de Leioa, titular; suplente: Don Alexander Mendiola Castro, TAE de Recursos Humanos y Contratación Admva.

D^{ña}. Eider Sarria Gutiérrez, Interventora del Ayuntamiento de Leioa, titular; suplente: D. Jon Bilbao Arberas, Tesorero.

Secretario: D. Alexander Mendiola Castro, TAE de Recursos Humanos y Contratación Admva., titular; suplente: Doña Yolanda Carriazo Hoyos, Administrativo de Compras.

En la mesa de contratación del expediente 28/2017, se integrarán la concejal del área D^a Iban Rodríguez Etxebarria y el Arquitecto Municipal del Área D. Antón Uncilla Corcuera, o personas que las sustituyan.

SEXTA.- Dar cuenta de esta resolución a los departamentos municipales afectados.

Atendiendo a la exposición fáctica y jurídica de la propuesta que antecede, y en virtud de las atribuciones que le confiere la legislación vigente, resuelve y firma, de conformidad con la literalidad de lo propuesto, la Sra Alcaldesa, D^a M^a Carmen Urbieta González, en Leioa, a nueve de octubre de dos mil diecisiete, de todo lo cual yo, la Secretaria General, doy fe.

LA ALCALDESA,

LA SECRETARIA GENERAL,

Fdo.: M^a Carmen Urbieta González

Fdo.: Chiara Camarón Pacheco
