

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ****HACIENDA****Gestión Patrimonial****Permuta de inmueble de propiedad municipal sito en la calle Clara Campoamor, número 24, por un local de propiedad de VISESA sito en la calle Hondarribia, número 34, con destino a la red asociativa municipal**

En fecha 15 de noviembre de 2017 el Departamento de Participación y Centros Cívicos de este Ayuntamiento puso en conocimiento del Departamento de Hacienda que se estaban llevando a cabo gestiones con VISESA, titular de un local en la calle Hondarribia, 34, cuya disponibilidad interesaba para albergar a la Asociación Vecinal Ibailakua.

Solicitada a la mercantil la cesión gratuita del uso del citado local para su destino por este Ayuntamiento a los fines de interés público expresados mediante su incorporación a la red de locales adscrito al movimiento asociativo vecinal, en fecha 18 de enero de 2018 se manifestó por VISESA la imposibilidad de acceder a lo solicitado en los términos expuestos, sugiriendo no obstante la posibilidad de considerar la transmisión onerosa del mismo.

Valoraba la Sociedad el local a efectos de venta en 47.315,85 euros, más IVA, proponiendo como alternativa una renta por alquiler con opción de compra de 347,91 euros/mes, IVA no incluido, si bien, en atención al futuro uso del mismo por un sociedad sin ánimo de lucro, manifestaba su disposición a rebajar los importes a 21.678 euros, más IVA, en caso de venta, y a 158,25 euros/mes como renta de alquiler con opción de compra.

Tras diversas gestiones con la Sociedad titular, ésta manifestó su disposición a la realización de una permuta, señalando como local a permutar un inmueble propiedad de Ensanche 21.

Considerando lo expuesto, la Sociedad Municipal acordó en sesión extraordinaria de su Junta de Accionistas celebrada en fecha 21 de diciembre de 2018, la distribución de un dividiendo al socio único mediante la entrega de un local comercial en la calle Clara Campoamor, número 24, valorado en 37.373,45 euros. En fecha 19 de febrero de 2019 se eleva a público el acuerdo, aceptándolo el Ayuntamiento.

Con estos antecedentes se procede al alta del bien en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Corporación como I-5099, Local en calle Clara Campoamor, 24, con la naturaleza jurídica de Patrimonio Municipal de Suelo.

La legislación reguladora de estos bienes, contenida en el texto legal citado, establece que “los bienes de patrimonio municipal de suelo no calificados específicamente por el planeamiento urbanístico como destinados a dotaciones públicas o a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública podrán enajenarse libremente mediante concurso público o permuta. Los ingresos o bienes obtenidos se destinarán a los fines del patrimonio municipal de suelo”.

La permuta es un contrato privado y tal y como establece el artículo 4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, está excluido del ámbito de la ley de contratos, sujeto a la normativa patrimonial, y siéndolo de aplicación los principios de la normativa contractual a las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Considerando la naturaleza jurídica del bien en cuestión, la normativa de aplicación se encuentra en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, en el Real Decreto 1372/86, de 13 de junio que aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

La tramitación del expediente se sujeta a los requisitos exigidos en los artículos 110 y siguientes del reglamento de Bienes de las Entidades Locales, Real Decreto 1372/86, de 13 de junio:

- Depuración de la situación física y jurídica del inmueble.
- Valoración técnica de los bienes que acredite de modo fehaciente su justiprecio.
- Certificado del Inventario de Bienes y nota simple de la inscripción del bien inmueble en el Registro de la Propiedad.
- Informe del Interventor en relación con el porcentaje de los recursos ordinarios que supone el valor del inmueble, y que pruebe no haber deuda pendiente de liquidación con cargo al presupuesto municipal.
- Información pública por plazo no inferior a quince días.
- Acreditación de la necesidad de efectuar la permuta y de que la diferencia de valor entre los bienes a permutar no sea superior al 40 por 100 del que lo tenga mayor.

La necesidad, según reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo, por todas, STS 24 de abril de 2001, se concreta en “los intereses o necesidades públicas de cuya atención se trata; de las razones por la que para dicha atención son más convenientes que otros los bienes que se pretenden adquirir por permuta; y la causa por la que tales bienes han de ser adquiridos por permuta y no por otros medios”.

A este respecto cabe apuntar que con la adquisición por permuta del local de VISESA se pretende incorporar el mismo a la red de locales destinados a su uso por asociaciones.

En cuanto a la diferencia de valor entre los bienes a permutar, cabe señalar que en fecha 21 de febrero de 2019 VISESA ha manifestado a este Ayuntamiento que “teniendo en cuenta la valoración de 37.373,45 euros de vuestro local conforme a la tasación de Servatos, VISESA está dispuesta a realizar un esfuerzo económico en la permuta de su local, teniendo en cuenta el fin de interés público al que se va a dotar. Por ello, me es grato comunicarte que la valoración de nuestro local se equipara al vuestro por un valor de 37.373,45 euros, más IVA 21 por ciento”.

Manifiesta igualmente que para la materialización en escritura pública de la operación todos los gastos notariales y registrales, así como impuestos y plusvalías serán soportados por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

Dado que la competencia corresponde a la Junta de Gobierno Local, en virtud de lo establecido en la Disposición Adicional Segunda, párrafo 11, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, esta concejala delegada del Departamento de Hacienda eleva a la misma la siguiente propuesta de acuerdo:

Primero: Permutar el local de propiedad municipal I-5099 Local en calle Clara Campoamor, 24, con la naturaleza jurídica de Patrimonio Municipal de Suelo, y valorado en 37.373,45 euros, por el local propiedad de VISESA sito en la calle Hondarribia, 34, valorado en 37.373,45 euros. En los importes de la valoración no se ha considerado el IVA.

Segundo: Los gastos e impuestos que se devenguen como consecuencia de la formalización de esta operación serán de cuenta del Ayuntamiento, con cargo a la cuenta de Patrimonio Municipal de Suelo.

Tercero: Someter el presente acuerdo a información pública por un plazo de 15 días, mediante la publicación del mismo en el BOTHA y en el Tablón de Anuncios Municipal.

Cuarto: Dar cuenta del mismo a la Diputación Foral de Álava.

Quinto: Proceder al alta en el Inventario General de Bienes y Derechos de esta Corporación como bien de dominio público que integrará la red de locales destinados a asociaciones.

Sexto: Notificar el mismo a VISESA, al Servicio de Gestión Tributaria y al Departamento de Participación y Centros Cívicos de este Ayuntamiento.

En Vitoria-Gasteiz, a 14 de marzo de 2019

La Concejala-Delegada del Departamento de Hacienda
ITZIAR GONZALO DE ZUAZO