



AYUNTAMIENTO DE TIAS
C/ Libertad, 50
Teléfono: 928 83 36 19
Fax: 928 83 35 49
35572 TIAS
LANZAROTE

COPIA

AYUNTAMIENTO DE TIAS
REGISTRO GENERAL DE ENTRADAS
16/08/2005 12:58:00
Nº REG: 8887 13/13

INFORME DE INTERVENCION

Tal y como se establece en el Artículo 214 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, la función interventora tendrá por objeto fiscalizar todos los actos de las entidades locales y de sus organismos autónomos que den lugar al reconocimiento y liquidación de derechos y obligaciones o gastos de contenido económico, los ingresos y pagos que de aquellos se deriven, y la recaudación, inversión y aplicación, en general, de los caudales públicos administrados, con el fin de que la gestión se ajuste a las disposiciones aplicables en cada caso.

2. El ejercicio de la expresada función comprenderá:

- a. La intervención crítica o previa de todo acto, documento o expediente susceptible de producir derechos u obligaciones de contenido económico o movimiento de fondos de valores.
- b. La intervención formal de la ordenación del pago.
- c. La intervención material del pago.
- d. La intervención y comprobación material de las inversiones y de la aplicación de las subvenciones.

Continúa señalando el Artículo 215, que si en el ejercicio de la función interventora el órgano interventor se manifestara en desacuerdo con el fondo o con la forma de los actos, documentos o expedientes examinados, deberá formular sus reparos por escrito antes de la adopción del acuerdo o resolución.

Remitido expediente administrativo relacionado con la enajenación mediante subasta de los bienes adquiridos en virtud de la aprobación definitiva del proyecto de compensación del plan parcial campo de golf de Puerto del Carmen, proveniente del 10% del aprovechamiento del polígono que corresponde a esta Corporación, a los efectos de la fiscalización previa del expediente se ponen de manifiesto las siguientes cuestiones:

- En cuanto a la legislación aplicable en este supuesto es de aplicación: Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local; Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo; Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas; Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales; Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas; y demás normativa de aplicación general para las administraciones públicas concordantes con la materia.
- Se remite junto con el proyecto de compensación a aprobar por esta Corporación, pliego de cláusulas que han de regir en la subasta de los bienes, de los que hay que



AYUNTAMIENTO DE TIAS
C/ Libertad, 50
Teléfono: 928 83 36 19
Fax: 928 83 35 40
35572 TIAS
LANZAROTE

indicar que, hasta que no se produzca el acuerdo de aceptación de dicho proyecto no pasarán al patrimonio municipal ni la administración tendrá pleno poder sobre los mismos. En cuanto al plazo de remisión, por parte de la Intervención se pone de manifiesto que la remisión un día antes de la celebración de la Comisiones Informativas pertinentes no cumple con los plazos establecido para la emisión de los informes, además de lo complejo del expediente, es por lo que al momento de celebrarse dicha comisión no se contara con el presente informe.

- Entrando en los bienes en cuestión a enajenar, se pone de manifiesto que una vez aceptado dicho proyecto de compensación, es cuando ingresan en patrimonio municipal los bienes objeto de enajenación, y consecuentemente en el Inventario general del Patrimonio Municipal del Suelo, como aspecto diferenciación de los bienes que cumplen funciones demaniales y como mecanismo de garantía de estos bienes, inventario que tal y como señala el Artículo 74.2 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias; *"Las Administraciones titulares de patrimonios públicos de suelo deberán llevar un Registro de Explotación, comprensivo, en los términos que se precisen reglamentariamente, de los bienes integrantes y depósitos en metálico, las enajenaciones de bienes y el destino final de éstos. La liquidación de la gestión anual de la explotación se acompañará a la de las cuentas de la ejecución de los correspondientes presupuestos anuales y será objeto de control por el Departamento con competencia en materia de Administración Local y por la Audiencia de Cuentas de Canarias en los términos establecidos en la legislación reguladora de esta última"*, registro que no existe en esta Corporación de vital y obligatorio establecimiento por parte de las Administraciones Públicas locales canarias. Previa a dicha enajenación habría que proceder a redactar la memoria justificativa con la causa de la enajenación, depuración física y jurídica de la finca a enajenar y su identificación clara, con la aportación de la inscripción en el Registro de la Propiedad, certificación e informe de clasificación y calificación urbanística, valoración urbanística e informe del Secretario de la Corporación, documentación que no consta en el expediente, salvo la identificación de las parcelas a enajenar y la tasación por empresa independiente.
- Por otro lado y en relación con el apartado anterior, en el propio proyecto de compensación se estructuran los siguientes usos, al margen de la cesión para viales obligatorio, uso residencial, hotelero-alojativo, comercial y la instalación del campo de golf en cuestión. En cuanto a la cesión obligatoria en el aprovechamiento urbanístico, no aparece entre los bienes a enajenar, la parte correspondiente al 10% del uso residencial, sin embargo se hacen adjudicaciones más elevadas en el uso comercial y en hotelero-alojativo, para neutralizar el efecto de la no participación en el uso residencial, lo que indirectamente pone de manifiesto que su valor es mucho más e elevado que el resto, a tenor de los porcentajes asignados en proyecto de compensación, el que debería asignar un 10% lineal para cada uno de los usos y cumplir con la legislación vigente en materia de urbanismo.
- En cuanto a la valoración que se hace de los bienes a enajenar, la cual se acompaña en el expediente, si bien realizada por una empresa privada, es la que sirve para fijar el



AYUNTAMIENTO DE TIAS
C/ Libertad, 50
Teléfono: 928 83 36 19
Fax: 928 83 35 49
35572 TIAS
LANZAROTE

tipo de licitación. En la legislación sobre el Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, en su Artículo 114 establece que puede ser realizada por personal técnico de la la administración o por una sociedad de tasación, debidamente inscrita en el registro de sociedades de tasación del Banco de España. Si bien en este caso no constan informes técnicos municipales que avalen dicha valoración ni tampoco consta en el expediente el acuerdo del Pleno de la Corporación, tal y como señala en Artículo 114.3 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, de aceptación de dicha valoración. Además siguiendo el Artículo 77 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, establece como precio de enajenación mínimo a satisfacer por el adjudicatario, el que corresponda de la aplicación de los criterios establecidos en la legislación general sobre el régimen del suelo y valoraciones al aprovechamiento urbanístico que tenga ya atribuido el terreno, aspecto que sin los informes de los técnicos municipales no es posible cuantificar, requisito previo y obligatorio para acreditar de modo fehaciente su justiprecio, tal y como señala el Artículo 118 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio. Dicha valoración es la que sirve en primera instancia para determinar el órgano competente para la tramitación del expediente, en este caso al superarse el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto, (2.157.559,39) corresponde al Pleno de la Corporación la tramitación de dicho expediente, a su vez y siguiendo el Artículo 109 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, aprobado mediante el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, al no superar el 25% de los recursos ordinarios del Presupuesto (5.373.898,48) no se requiere la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, no obstante si hay que dar cuenta de la misma a dicho órgano tras la enajenación. Al no superarse el 20% de los recursos ordinarios del presupuesto(4.315.118,78) no se requiere el quórum de la mayoría absoluta del número legal de los miembros de la Corporación, tal y como prevé el Artículo 47.2 m) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Los recursos ordinarios del Presupuesto vigente ascienden a 21.575.593,91€

- Con respecto a la tramitación del expediente de la enajenación, no consta en el expediente el informe del Secretario de la Corporación. Tampoco consta la resolución en la que se ponga de manifiesto que el bien objeto de enajenación no resulta necesario para el uso general o el servicio público, ni resulta conveniente su explotación económica. En el apartado 8 del pliego de cláusulas administrativas que rigen la subasta aparece que el plazo de presentación de las proposiciones se realizará contados 20 días desde la publicación en el boletín oficial de la provincia, no obstante y siguiendo el artículo 123 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local se debería también publicar en el Boletín Oficial del Estado, garantizando una mayor publicidad y concurrencia. En el procedimiento de la subasta se ha despreciado la posibilidad de separar por lotes la enajenación de los diferentes usos, limitando en cierta medida la posibilidad de concurrencia en función de los diferentes usos asignados. Tampoco aparece en el pliego de cláusulas nada relacionado con el pago, momento en que es exigible el remate ni plazo para los posibles



AYUNTAMIENTO DE TÍAS
C/ Libertad, 50
Teléfono: 928 83 36 19
Fax: 928 83 36 49
35572 TÍAS
LANZAROTE

fraccionamientos del mismo, con el consecuente interés legal, más aun en cuanto a la fianza a constituir en el mismo regula un 2% del importe de licitación y un 4% del importe del remate, aspecto poco lógico ya que una vez que se adjudique el contrato y se escriture la venta, no tiene ningún sentido dicha garantía, más sentido tendría optar por un depósito más elevado sobre el presupuesto de licitación como garante del remate final, fijada en el 20% del presupuesto de licitación en el anterior Reglamento del Reglamento del Patrimonio del Estado, así como tope máximo de las garantías en la Legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

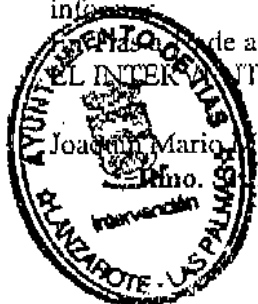
- Para finalizar en cuanto al destino del producto de la enajenación de los bienes patrimoniales de la Corporación, siguiendo la Ley del Patrimonio de las administraciones públicas se ingresarán en el tesoro municipal y podrán generar crédito en los correspondientes estados de gasto, no obstante en el Artículo 74 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, considera patrimonio público municipal del suelo, los ingresos obtenidos por la enajenación de terrenos incluidos en los patrimonios públicos del suelo, añadiendo en el artículo 76 del mismo texto, como destino integrante de los patrimonios públicos del suelo a los siguientes fines:
 - a. Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
 - b. Conservación o mejora del medio ambiente.
 - c. Actuaciones públicas dotacionales, sistemas generales u otras actividades de interés social.
 - d. Conservación y ampliación de dichos patrimonios.
 - e. A la propia planificación y gestión territoriales y urbanísticas, en especial al pago en especie, mediante permuta, de los terrenos obtenidos por ocupación directa de suelo destinado a sistemas generales.

Luego de la propia norma se deduce la afectación de los ingresos procedentes de dicha enajenación a cualquiera de estos fines exclusivamente, considerándolo como un ingreso afectado a una finalidad dentro de las anteriores mencionadas.

A la vista de las observaciones realizadas con anterioridad, y en virtud del Artículo 215 antes mencionado se informa negativamente el expediente de enajenación mediante subasta de los bienes adquiridos en virtud de la aprobación definitiva del proyecto de compensación del plan parcial campo de golf de Puerto del Carmen, proveniente del 10% del aprovechamiento del polígono que corresponde a esta Corporación

No obstante el Pleno con superior criterio decidirá. Es todo cuanto a bien corresponde informarse.

de agosto de 2005.



EL INTERVENCIÓN ACCIDENTAL

Joaquín Mario Morales Romero

Intervención Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Tías.