



HONDARRIBIKO UDALA

Erref.: MLI/AEL

20/2019 TXOSTENA

El Ayuntamiento de Hondarribia, mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 4 de diciembre de 2013 aprobó el **PROYECTO DE CONVENIO CON EL GOBIERNO VASCO PARA EL DESARROLLO DE LA FASE II DE MULIATE**.

El citado convenio se suscribió el 22 de mayo de 2014, ante el Notario de Hondarribia, mediante escritura pública núm. de protocolo 298, de transmisión onerosa (permuta de solar a cambio de obra futura).

Teniendo en cuenta lo siguiente:

PRIMERO.- El objeto del Convenio suscrito es posibilitar la ejecución de una promoción de vivienda de protección pública en el A.I.U. "36 MULIATE" de las Normas Subsidiarias de Hondarribia para la construcción de 32 viviendas de Protección Oficial en régimen de venta y 33 viviendas de protección oficial en régimen de alquiler.

SEGUNDO.- El Convenio suscrito, en la cláusula SEGUNDA relativa a los compromisos del Ayuntamiento, apartado b) dispone lo siguiente:

Transmitir a la Sociedad Pública "VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, S.A. / EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, E.A." (VISESA) mediante permuta de cosa futura la parcela de terreno que se identifica a continuación - junto con el 100% de aprovechamientos urbanísticos necesarios a tal efecto- en la que se llevará a cabo una promoción de vivienda de protección pública.

La transmisión se realizará libre de toda carga de urbanización, sin perjuicio de las obras complementarias de urbanización a ejecutar por VISESA, de acuerdo con lo previsto en este Convenio.

La parcela objeto de la permuta se identifica a continuación:

"Urbana: Parcela a.300.2 residencial privada edificable resultante del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 34/36 de Hondarribia. Tiene una superficie de TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CON QUINCE DECIMETROS CUADRADOS, en la que puede construirse un edificio de 65 viviendas colectivas de protección pública, con una edificabilidad máxima sobre rasante de 5.544 m²(t). El perfil edificatorio y la superficie máxima de ocupación en planta sobre y bajo rasante por la edificación habrán de ajustarse a las determinaciones prevenidas en la Ordenanza de la referida parcela contenidas en le Plan Parcial del Area "36 Muliате"

Linderos:

Norte: Vial señalado como Eje 3

Sur: Parcela de equipamiento comunitario señalada como g.00020

Este: Vial señalado como Eje 2

Oeste: Vial señalado como Eje 1

Las partes han convenido que el valor de dicho inmueble, y por tanto el de la permuta acordada, sea de 2.303.437,01€ (IVA no incluido), siendo abonada por VISESA mediante la entrega futura



de un total de 15 viviendas de protección oficial, con sus respectivos anejos y trasteros, y características que se detallan más adelante.

TERCERO.- La cláusula TERCERA del Convenio, relativa a los compromisos de la Sociedad Pública "VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, S.A. / EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, E.A." (VISESA):

- a) Adquirir al Ayuntamiento de Hondarribia, mediante permuta de cosa futura, la parcela a.300.2 del Area 36 en la Unidad de Ejecución 34/36 MULIATE con la finalidad de promover en ella un total de 32 Viviendas de Protección Oficial en régimen de venta, en plena propiedad, y 33 Viviendas de Protección Oficial en régimen de alquiler.
Como contraprestación, al finalizar la ejecución de las edificaciones VISESA hará entrega al Ayuntamiento de Hondarribia de 15 viviendas de protección oficial con una superficie media estimada de 70 m² útiles (2 dormitorios). Cada vivienda llevará aneja una parcela de garaje vinculada con una superficie estimada de 28 m² útiles aproximadamente y trastero con una superficie media estimada de 12 m² útiles. Las viviendas se entregarán con equipamiento de cocina instalado (armarios altos y bajos, encimera, fregadero, cocina, horno, lavadora y frigorífico).
- b) Contratar los proyectos edificatorios correspondientes y
- c) Cumplir los siguientes plazos en la promoción de las viviendas:
.....
- d) Entregar al Ayuntamiento de Hondarribia la superficie de 1.100 m² construidos de locales de cesión obligatoria para equipamiento comunitario, libres de cargas e impuestos, sin acondicionar. La entrega tendrá lugar en el plazo máximo de 3 meses desde la obtención de la calificación definitiva de la edificación en la que se encuentre ubicado el equipamiento
- e) Ejecutar las obras de urbanización complementaria a la edificación, dentro de la parcela nº 2 de las resultantes de la compensación, y que representa aproximadamente el 19,5% de la superficie siguiendo las indicaciones de los técnicos municipales.
Entro de las obras complementarias de urbanización se incluye la extracción de las tierras depositadas en el perímetro de la parcela, su transporte y la solución de su depósito conforme a la legislación vigente. VISESA no asumirá las cargas correspondientes a la urbanización exterior a la parcela, siendo las mismas por cuenta de la Junta de Concertación del AIU 36 Muliате.

CUARTO.- La cláusula CUARTA del Convenio, relativa a la transmisión del dominio sobre la parcela municipal y otorgamiento de la escritura pública de permuta, dice lo siguiente:

"El acuerdo de enajenación mediante permuta se adoptará por el Ayuntamiento de Hondarribia, previos los trámites procedimentales procedentes, en el plazo de tres meses a contar de la suscripción del presente Convenio.

En el plazo máximo de 30 días

.....

Serán de cuenta de VISESA los gastos derivados del otorgamiento de la Escritura Pública de permuta así como de la práctica de su inscripción registral, debiendo además abonar los



impuestos correspondientes que resulten procedentes para la transmisión de la parcela, quedando exceptuado del pago del Impuesto municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos”.

QUINTA.- Elevada escritura pública -NÚM protocolo 298- ante el Notario de Hondarribia, la transmisión onerosa de la parcela (permuta de solar a cambio de obra futura) con fecha 22 de mayo de 2014, en la estipulación SEGUNDA, relativa a la contraprestación, se dice lo siguiente:

En pago de la transmisión de la propiedad verificada, la Sociedad Pública “Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A./Euskadiko Etxebizitza eta Lurra E.A.” (VISESA), respecto del Ayuntamiento de Hondarribia, asume expresamente por el presente documento público las siguientes obligaciones:

- A) *Construir a sus exclusivas expensas, sobre el solar transmitido, (previas las operaciones hipotecarias de segregación/agrupación/agregación del mismo que fueren en su caso necesarias por razones urbanísticas), un edificio nuevo destinado a viviendas y anejos sometido a régimen de vivienda de protección pública junto con garajes, trasteros y local/locales comerciales libres en los términos que constan en el Convenio de colaboración suscrito y que se protocoliza en la presente escritura.*
- B) *Entregar y transmitir al Ayuntamiento de Hondarribia, en los plazos que constan en el Convenio de colaboración suscrito y que se anexa a la presente escritura, libre de cargas y de responsabilidades, el pleno dominio de quince viviendas en régimen de protección pública de superficie media de 70 m² útiles con su respectivos anejos en el edificio construido. En relación a las viviendas que se entregarán, son las que constan en el plano que firmado por ambos representantes se incorpora al presente documento público, manifestando ambas partes que la distribución, superficies y el detalle de las viviendas puede ser objeto de variación por lo que se someten al criterio de la Dirección de Obra. La modificación de superficies de las viviendas que diera lugar a una variación por exceso o defecto en el precio será objeto de liquidación correspondiente en el momento de entrega de las viviendas.*
- C) ...
- D)
- E)
- F) *“Será de cuenta de VISESA el pago íntegro de cuantos costes lleve consigo la ejecución de la obra, incluidos los daños que la construcción pueda causar a las personas o las cosas, así como la totalidad de los gastos notariales, registrales y fiscales que origine la presente escritura y los que en su día se originen, por los mismos conceptos, en la escritura de obra nueva y división horizontal. En cuanto a los gastos notariales, registrales y fiscales, que origine en su día la entrega de la contraprestación al Ayuntamiento de Hondarribia, serán de cargo de éste. El importe del IVA, que se devenga actualmente por la entrega futura de los departamentos (art. 75.dos del Decreto Foral 102/1992, de adaptación de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido) asciende a DOSCIENTOS TREINTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS Y SETENTA CENTIMOS (230.343,70€) y el correspondiente a la transmisión del solar asciende a CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTIUN EUROS Y SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (483.721,77€). En este acto se abona por parte de Visesa la cantidad de 253.378,07€, mediante cheque, diferencia de las cantidades mencionadas anteriormente, otorgando las dos partes carta de pago por el IVA de la operación, adjuntándose copia del cheque a esta escritura.”*



SEXTA.- Concluida la construcción del inmueble, y a efectos de cumplir la contraprestación acordada y la obligación urbanística asumida por parte de VISESA, entrega y transmite al Ayuntamiento, que las adquiere:

a) **Fincas núm. 1 a 15** descritas en el expositivo I de la escritura de transmisiones que se prevé formalizar para proceder al cumplimiento de obligaciones de entrega contempladas en el Convenio firmado y elevado a escritura pública el 22 de mayo de 2014.- Viviendas de protección sitas en el portal núm. 1 de Kandido Saseta Plaza, y sus anejos garajes y trasteros, a que se corresponden con la obligación reflejada en el Convenio – cláusula TERCERA apartado a)- y estipulación SEGUNDA de la Escritura núm. 278 de 2014, de transmisión onerosa –permuta de solar a cambio de obra futura las 15 viviendas de protección oficial.

b) **Finca núm. 35.-**Local destinado a equipamiento comunitario señalado con el número 2, situado en la planta baja del bloque número uno señalado con los números 1 y 2 de la Plaza Kandido Saseta.

...

Tiene una superficie útil de trescientos cincuenta y siete metros y veintisiete decímetros cuadrados (357,27 m²)

c) **Finca núm. 69.-** Local destinado a equipamiento comunitario, señalado con el número 2, situado en planta semisótano segundo del bloque número dos, de 691,87 m².

Estas dos últimas fincas se entregan para cumplir la obligación que incumbe a VISESA de entregar al Ayuntamiento la superficie de 1.100 m² construidos de locales de cesión obligatoria para equipamiento comunitario, libres de cargas e impuestos. Se entregan sin acondicionar.

El Valor global de estas fincas b) y c) es de 288.513,50€

SEPTIMA.- La valoración definitiva de las quince viviendas que se entregan al Ayuntamiento asciende a 2.231.048,44€, por lo que se produce una diferencia de valor por importe de 72.388,57€, para cuyo pago han convenido las partes que sea asimismo objeto de entrega, a título de cumplimiento contractual, de:

a) **el pleno dominio del local comercial reseñado bajo el número dieciseis del expositivo I, y cuya descripción es la siguiente:**

Finca núm. 34.- Local comercial, señalado con el número 1, situado en la planta baja del bloque uno señalado con los números 1 y 2 de la Plaza Kandido Saseta..

Se accede al mismo desde la plaza Kandido Saseta.

Tiene una superficie útil de 52,66 m². Linda

Su valor es de sesenta y nueve mil seiscientos treinta y un euros (69.631€).

b) **La entrega de dos mil setecientos cincuenta y siete euros y cincuenta y siete céntimos (2.757,57).**

OCTAVO.- En la estipulación CUARTA del texto de la escritura de transmisiones a favor del Ayuntamiento, se dispone que los gastos e impuestos que se deriven de la escritura de transmisión serán de cuenta y cargo de la parte adquirente.

El impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, si procediere su liquidación, será de cuenta y cargo de quien ostente la condición de sujeto pasivo del mismo.



NOVENO.- En la cláusula SEXTA del texto de la escritura de transmisiones a favor del Ayuntamiento, relativa al REGIMEN FISCAL, en relación a la cesión onerosa se dispone:

“-Reiteran las partes que el Impuesto sobre el Valor Añadido que se devengó en el momento de la transmisión inicial por la entrega futura de las viviendas, según la regla de devengo temporal del art. 75.do del Decreto Foral 102/1992, de adaptación de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, por importe de DOSCIENTOS TREINTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS Y SETENTA CÉNTIMOS (230.343,70€), a cargo del Ayuntamiento de Hondarribia, fue debidamente recibido por la Mercantil ahora transmitente y procediéndose en este acto al ajuste de la diferencia del I.V.A. finalmente aplicable a la presente transmisión, en función de los tipos impositivos, por importe de **SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS Y SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (7.383,65€)**, mediante cheque bancario nominativo del que dejo protocolizado testimonio por mí obtenido”.

Por la presente, **SOLICITO** habilitación de partida suficiente, mediante la modificación presupuestaria que corresponda, para atender a las obligaciones contempladas en los apartados OCTAVO y NOVENO de este informe, teniendo en cuenta que en el presupuesto correspondiente al ejercicio 2019 no hay previsión económica para ello.

El número de cuenta en el que ha de ser ingresado el importe recogido en el apartado NOVENO es el siguiente: : ES05 2095 0611 00 9112501872

Adjunto copia de escritura transmisión onerosa (permuta de solar a cambio de obra futura) suscrita ante el notario de Hondarribia, Rafael Lacort Usieto, protocolo núm. 298 de 22 de mayo de 2014 y copia del texto de la escritura de transmisiones a favor del Ayuntamiento que se pretende suscribir.

En Hondarribia, a 19 de febrero de 2019.

La Secretaria del Ayuntamiento


-María Luisa Izquierdo Marculeta-



INFORME DE LA INTERVENCION

De acuerdo con la obligación recogida en el artículo 32 del Decreto Foral 32/2018, de 27 de diciembre, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 177 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y 34 a 38 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo I del Título VI de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, la Interventora que suscribe, emite el siguiente **INFORME DE CONTROL FINANCIERO PERMANENTE DE LEGALIDAD**.

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Decreto Foral 32/2018, de 27 de diciembre, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante TRLHL).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el Capítulo I del Título VI de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en materia de Presupuestos.
- Orden de estructura de los Presupuestos de las Entidades Locales de Gipuzkoa.
- Norma Foral 21/2003 de estructura presupuestaria de las entidades locales.
- Norma de Ejecución del Presupuesto del Ayuntamiento de Hondarribia.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA: De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.1.a) RCI, los trabajos de control permanente se realizarán de forma continuada e incluirán la verificación del cumplimiento de la normativa y procedimientos aplicables a los aspectos de la gestión económica a los que no se extiende la función interventora, siendo por tanto, las modificaciones presupuestarias, objeto de control financiero permanente de legalidad

SEGUNDA: De acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Norma Foral 21/2003, el crédito global queda sujeto al siguiente procedimiento:

No podrán autorizarse gastos directamente contra el crédito global.

La utilización del crédito global deberá ser siempre de origen.

No resultarán de aplicación a las transferencias desde el crédito global las disposiciones de art. 29 de la Norma 21/2003, relativas al régimen de transferencias de créditos.



Se recuerda que el crédito global únicamente podrá utilizarse para atender las insuficiencias en las dotaciones de otros créditos de pago o para hacer frente a nuevas necesidades para las que no exista dotación.

TERCERA: La Norma 21/2003 en su art. 23 atribuye al Alcalde la competencia para autorizar las disposiciones del crédito global.

CONCLUSIÓN

A la vista de las consideraciones expuestas, el Expediente de modificación de créditos por Transferencia de créditos desde la partida presupuestaria correspondiente al Crédito Global, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** por cumplir lo indicado en el art. 23 de la Norma 21/2003.

Es cuanto procede informar sobre este asunto desde esta Intervención, que se somete a cualquier otro parecer mejor fundado en Derecho y, en todo caso, al superior criterio del Órgano municipal competente que resolverá lo que estime más adecuado para el interés público.

En Hondarribia, a 22 de febrero de 2019



Kontuhartzailea / La Interventora,

Izp./Fdo.: Laura Busca Fernández



HONDARRIBIKO UDALA

Erref. L.B. / MJP

DECRETO NUM. 297 /2019 DEKRETU ZK.

Muliate II Fasea garapenerako Eusko Jaurlaritzarekin sinatutako hitzarmenaren ondorioz, eta Gipuzkoako Lurralde Historikoko Toki Erakundeen aurrekontuei buruzko abenduaren 19ko 21/2003 Foru Arauaren 23 artikulua xedatzen duenaren arabera, **ALKATE-LEHENDAKARITZA HONEK, KREDITU OROKORRETIK 2019-KALD-00001-00** ondorengo transferentziak onartzen ditu:

Como consecuencia de la firma del Convenio con el Gobierno Vasco para el desarrollo de la Fase II de Muliate, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 23 de la Norma Foral 21/2003 de 19 de diciembre presupuestaria de las Entidades Locales del Territorio Histórico de Gipuzkoa, por **ESTA ALCALDÍA-PRESIDENCIA** se aprueban las siguientes transferencias del CREDITO GLOBAL, **2019-KALD-00001-00**

Gehiagotu beharreko partidak/Partidas a aumentar:

0109.609.01.150.00 2019 (8857) BESTE INBERTSIAK / Otras inversiones 7.383,65

Honako partida hauen kontura/Con cargo a disminución de las partidas:

1 0407.500.01.929.10 2019 7309 KREDITU OROKORRA
CREDITOS GLOBAL..... 7.383,65

Hondarribian, 2019ko otsailaren 22an



HONDARRIBIKO UDALA

ALKATEA / El Alcalde,

Izp./Fdo.: Txomin Sagarzazu Ancisar

