CONCELLO DE CARBALLO
C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO - A Coruña

Expte. núm. 2025/X999/000411

ASUNTO: CESIÓN A SOCIEDADE VIVENDA PÚBLICA DE GALICIA, SA, DEPENDENTE DO INSTITUTO GALEGO DE VIVENDA E SOLO DE GALICIA, DE PARCELA PARA EDIFICAR VIVENDA DE PROMOCIÓN PÚBLICA EN SOLO URBANO MUNICIPAL

TRÁMITE: INFORME XURÍDICO DE SECRETARÍA. Artigo 3.3 c) do Real Decreto 128/2018, do 16 de marzo, polo que se regula o réxime xurídico dos funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional

ANTECEDENTES:

- O día 11/11/2024 (RE núm.202490000006715), o Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS), comunicou a intención de desenvolver diferentes proxectos en colaboración co resto das administracións públicas para facilitar o acceso á vivenda a mocidade e as persoas con especiais dificultades. Entre outros programas, está a edificación de vivenda de promoción pública en solo urbano municipal cedido previamente polos concellos. O IGVS solicitaba, de considerarse de interese, a cesión dunha parcela de solo urbano coa condición de solar susceptible de obter licenza directa para a promoción de vivenda pública pola Sociedade Vivenda Pública de Galicia, S.A., (VIPUGAL), e requiría que se lle remitise diversa documentación.
- Mediante oficio de data 25/11/2024 (RS núm. 202490000001136, 202490000001137 e 202490000001139), o concello de Carballo declarou o seu compromiso para efectuar unha cesión gratuíta da parcela sita na rúa Médico José Manuel Lado, n.º 18-20, con referencia catastral 5157824NH2855N0001WM, así como a facilitar as posteriores tarefas de edificación das vivendas con bonificación nos tributos e taxas urbanísticas correspondentes e remitía a documentación solicitada.
- O día 27/02/2025 (RE núm. 202590000001460), o IGVS solicita de novo información sobre a parcela, sendo reiterada a contestación e remisión da documentación o día 20/03/2025 (RS núm. 202590000000208 e 202590000000209).
- En data 14/04/2025 (RE núm. 202590000002596), o director xeral do IGVS, ante a suficiencia de documentación achegada polo concello e a idoneidade da parcela municipal, solicita a cesión gratuíta da seguinte parcela á Sociedade Vivenda Pública de Galicia, SA, con NIF A75491647 e domicilio social en Área Central núm. 9, Fontiñas, código postal 15707, Santiago de Compostela:

  - Parcela nº 15 do proxecto de compensación do polígono 19

  - Localización: rúa Médico José Manuel Lado, nº 18-20
  - Superficie: 1.998,00 m2
  - Referencia catastral: 5157824NH2855N0001WM
  - Código: C-CARBMED1-ACE

  Tamén solicita diversas bonificacións tributarias no IBI e no ICIO.

  Declara que o IGVS, partícipe maioritario da Sociedade Vivenda Pública de Galicia, SA, comprométese a destinar a parcela á promoción de vivenda protexida de promoción pública, nas mesmas condicións, réxime xurídico e criterios de selección das persoas adxudicatarias.

- Mediante providencia da Alcaldía de data 16/05/2025 iniciase o expediente para tramitar a cesión da parcela.
- No expediente figura a seguinte documentación:

  - Certificación da Secretaría Xeral, de data 19/05/2024, respecto da inclusión da parcela no inventario municipal de bens co número de orde 235, como patrimonio municipal do solo.

CVD: GpwxFnNtO2A8puboDaIi Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

CONCELLO DE CARBALLO
C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO - A Coruña

- Certificación do Rexistro da Propiedade acreditativa de que a parcela atopase debidamente inscrita a nome do concello de Carballo.
- Informe de data 02/06/2025, do arquitecto municipal relativo a que os bens non están destinados polo plan xeral do concello de Carballo a un uso público (equipamento, espazo libre, ou infraestrutura viaria ou de servizos) nin tampouco de xeito específico para a construción de vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública, polo que non se prevé que resulten necesarios para o Concello de forma inmediata nin está prevista esta necesidade nos próximos dez anos.

LEXISLACIÓN APLICABLE:

- Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local (LRBRL).
- Lei 33/2003, de patrimonio das Administracións públicas (LPAP).
- Lei 39/2015, do 01 de outubro, do procedemento administrativo común das Administracións Públicas (LPAC).
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de xuño, polo que se aproba o Regulamento de bens das entidades locais (RBEL).

CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS:

PRIMEIRA.- Principios relativos á xestión dos bens patrimoniais

O artigo 8.1 da LPAP, básico, refire os principios relativos aos bens e dereitos patrimoniais; así, establece, entre outros, o de colaboración e coordinación entre as diferentes Administracións públicas, co fin de optimizar a utilización e o rendemento dos seus bens. O apartado 2 deste artigo, se ben carece de carácter básico, establece que "*En todo caso, a xestión dos bens patrimoniais deberá coadxuvar ao desenvolvemento e execución das distintas políticas públicas en vigor e, en particular, ao da política de vivenda, en coordinación coas Administracións competentes*".

SEGUNDA.- A regulación da cesión gratuíta de bens patrimoniais.

De conformidade co disposto no artigo 5 da LRBRL, para o cumprimento dos seus fins e no ámbito das súas respectivas competencias, e de acordo coa Constitución e coas leis, as entidades locais teñen plena capacidade xurídica para adquirir, posuír, reivindicar, permutar, gravar ou allear toda clase de bens, realizar contratos, establecer e explotar obras ou servizos públicos, obrigarse, interpoñer os recursos establecidos e exercitar as accións previstas nas leis.

O alleamento dos bens patrimoniais atópase regulada nos artigos 109 e seguintes do RB. O artigo 109, no seu apartado 2, limita a cesión gratuíta de bens inmobles patrimoniais a Entidades ou Institucións publicas para fins que redunden en beneficio dos habitantes do termo municipal, así como ás Institucións privadas de interese público sen animo de lucro e precisa respecto destas cesións, que tamén se dará conta á autoridade competente da Comunidade Autónoma

O RB no seu artigo 110 regula a cesión gratuíta de bens. Este artigo establece literalmente o seguinte:

1. En todo caso, a cesión gratuíta dos bens requirirá acordo adoptado co voto favorable da maioría absoluta do número legal de membros da Corporación, previa instrución do expediente conforme estes requisitos:

   a) Xustificación documental pola propia Entidade ou Institución solicitante do seu carácter público e Memoria demostrativa de que os fins que persegue han de redundar de maneira evidente e positiva en beneficio dos habitantes do termo municipal.

CVD: GpwxFnNtO2A8puboDaIi Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

CONCELLO DE CARBALLO
C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO - A Coruña

b) Certificación do Rexistro da Propiedade acreditativa de que os bens se achan debidamente inscritos en concepto de patrimoniais da Entidade local.
c) Certificación do Secretario da Corporación na que conste que os bens figuran no inventario aprobado pola Corporación coa predita cualificación xurídica.
d) Informe do Interventor de fondos no que probe non haber débeda pendente de liquidación con cargo ao orzamento municipal.
e) Ditame subscrito por técnico que asevere que os bens non se atopan comprendidos en ningún plan de ordenación, reforma ou adaptación, non son necesarios para a Entidade local nin é previsible que o sexan nos dez anos inmediatos.
f) Información pública por prazo non inferior a quince días, (vinte días hábiles por aplicación do artigo 83.2 da LPAC).

2. A cesión de solares ao Organismo competente de promoción da vivenda para construír vivendas de protección oficial revestirá, normalmente, a forma de permuta dos terreos por número equivalente daqueles que houbesen de edificarse e, cando isto non fose posible, a cesión gratuíta non precisará o cumprimento do requisito d) do parágrafo precedente.

TERCEIRA: Órgano competente

O artigo 22.2 da LRBRL establece que corresponde ao Pleno municipal nos concellos, entre outras, a seguinte atribucións: p) aqueloutras que deban corresponder ao Pleno por esixir a súa aprobación unha maioría especial.

O artigo 47.2 da LRBRL, determina que se require o voto favorable da maioría absoluta do número legal de membros das corporacións para a adopción, entre outros, de acordos nas seguintes materias, ñ) cesión gratuíta de bens a outras administracións ou institucións públicas.

CUARTA: Referencia catastral

O artigo 38 do Texto refundido da Lei de Catastro Inmobiliario (aprobado por Real Decreto Lexislativo 1/2004), establece que *"...a referencia catastral dos bens inmobles deberá figurar nos instrumentos públicos, mandamentos e resolucións xudiciais, expedientes e resolucións administrativas e nos documentos onde consten os feitos, actos ou negocios de transcendencia real relativos ao dominio e demais dereitos reais, contratos de arrendamento ou de cesión por calquera título do uso do inmoble, contratos de subministración de enerxía eléctrica, proxectos técnicos ou calquera outros documentos relativos aos bens inmobles que se determinen regulamentariamente..."*.

CONCLUSIÓNS:

No expediente xustificase a cesión gratuíta da seguinte parcela a Sociedade Vivenda Pública de Galicia, SA, con NIF A75491647 e domicilio social en Área Central núm. 9, Fontiñas, código postal 15707, Santiago de Compostela:

- Parcela nº 15 do proxecto de compensación do polígono 19.

  - Localización: rúa Médico José Manuel Lado, nº 18-20.
  - Superficie: 1.998,00 m^2.
  - Referencia catastral: 5157824NH2855N0001WM.
  - Código: C-CARBMED1-ACE.

En cumprimento do disposto no Texto refundido da Lei de Catastro Inmobiliario, a parcela obxecto da cesión identifícase pola súa referencia catastral, sen prexuízo de indicar a súa correspondente finca rexistral e a súa anotación no inventario xeral de bens do concello.

CVD: GpwxFnNtO2A8puboDaIi Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

CONCELLO DE CARBALLO
C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO - A Coruña

Expte. núm. 2025/X999/000411

De acordo co disposto no artigo 110 do RB, o expediente someterase, antes da súa aprobación a información pública durante un período de vinte días hábiles aos efectos de xeral coñecemento, consulta e, no seu caso, a presentación de alegacións ou reclamacións que se estimen oportunas.

Transcorrido este período, a resolución das alegacións, no seu caso, e a adopción do acordo de cesión gratuíta corresponde ao Pleno do concello co quórum da maioría absoluta de número legal de concelleiros e concelleiras.

Infórmase favorablemente a tramitación do expediente.

Carballo, 06 de xuño de 2025

A secretaria

Marina Núñez Orjales

CVD: GpwxFnNtO2A8puboDaIi Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.