

Área de Rexeneración Urbana, Dereito á Vivenda e Mobilidade Sostible
Servizo de Rehabilitación e Vivenda
□106/2018/76 □ 10612101OK

CONVOCATORIA PÚBLICA PARA A ADQUISICIÓN DE VIVENDAS E EDIFICIOS POLO CONCELLO DA CORUÑA CON DESTINO A AUMENTAR O PATRIMONIO MUNICIPAL DO SOLO, INTEGRACIÓN SOCIAL E FINALIDADE DE INTERVENIR NO URBANISMO.

ASUNTO: REVISIÓN DE OFICIO DA RESOLUCIÓN DE AUTORIZACION DA CELEBRACIÓN DO CONTRATO DE COMPRAVENTA DO INMOBLE DA RÚA JOAQUÍN MARTÍN MARTÍNEZ 10- 4º A - A CORUÑA.-

Á XUNTA DE GOBERNO LOCAL

INFORME PROPOSTA

ANTECEDENTES

Primeiro.- Con data 19 de maio de 2017, a Xunta de Goberno Local do Concello da Coruña aprobou as Bases reguladoras da convocatoria pública para a adquisición de inmobles con destino a aumentar o patrimonio municipal de solo, integración social e finalidade de intervir no urbanismo. Este acordo publicouse no BOP núm. 99 do 29.05.2017.

Segundo.- No BOP núm. 109 do 12.06.2017 publicouse o acordo da Xunta de Goberno Local do 2 de xuño de 2017, relativo á apertura da convocatoria pública para participar neste expediente, cuxo procedemento tramitouse no expediente administrativo 106/2016/43. Dentro do prazo concedido, con data 20 de xullo de 2017, dona Ángela Zas Santos, actuando en representación de D. Toni Lodeiro Zas, presentou unha oferta de venda do inmovle da rúa Joaquín Martín Martínez, 10-4ª.

Terceiro.- Na resolución do Tenente de Alcalde responsable da Área de Rexeneración Urbana, Dereito á Vivenda e Mobilidade Sostible, do 6 de outubro de 2017, a oferta de venda deste inmovle figura na listaxe de ofertas admitidas.

Cuarto.- Mediante resolución ditada o 19 de decembro do 2017 polo Tenente de Alcalde responsable da Área de Emprego e Economía Social, por delegación da Xunta de Goberno Local, o Concello adquiriu o inmovle sito na rúa Joaquín Martín Martínez, 10-4ª, con referencia catastral 7589905NH4978N0015OU, e referencia rexistral finca 72835, inscrita ao tomo 993, libro 993, folio 46 do Rexistro da Propiedade nº 2 da Coruña, por un importe de 54.575 €. Esta compravenda tramitouse no expediente administrativo 106/2017/441.

Quinto.- Con data 28 de decembro do de 2017 elevouse a público o citado acordo, mediante escritura pública de compravenda, autorizada pola notaria dona María José Gil Caballero, Núm. Protocolo 872.

Sexto.- Con data 21 de febreiro do 2018, reuniuse a Comisión Informativa de Rexeneración Urbana e o seu presidente, o concelleiro Tenente de Alcalde responsable da Área de Rexeneración Urbana, Dereito á Vivenda e Mobilidade Sostible, adoptou o compromiso de enviar todo o expediente xeral e os seis expedientes dos inmobles adquiridos polo concello á Asesoría Xurídica municipal, para o seu estudo e revisión de que os devanditos inmobles cumprían cos requisitos esixidos nas Bases da convocatoria.

Área de Rexeneración Urbana, Dereito á Vivenda e Mobilidade Sostible
Servizo de Rehabilitación e Vivenda
□106/2018/76 □ 10612I01OK

Sétimo.- O día 6 de abril do 2018 o concelleiro citado comunica a conclusión do informe emitido pola Directora da Asesoría Xurídica con data 5 de abril do 2018, que conclúe o seguinte:

"... procede incoar un procedemento de revisión de oficio de acto nulo, referido a la resolución de autorización de la celebración del contrato de compraventa del inmueble sito en r/ Joaquín Martín Martínez 10, 4º A (A Coruña), firmada por el Teniente de Alcalde de Empleo y Economía Social el 19 de diciembre de 2017 (folios 219-221), por concurrir la causa de nulidad de pleno derecho establecida en el artículo 47.1.f) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común, por cuanto con dicho acto se adquieren facultades o derechos careciendo de los requisitos esenciales para su adquisición".

No citado oficio recibido da concellaría indícase tamén que, dadas as dúbidas suscitadas polas Bases respecto do inmovible nº 10 do Lote 1 da rúa/ Barrera, 30, 3º, é vontade do Goberno municipal remitir ao Consello Consultivo de Galicia o expediente de compravenda relativo ao inmovible sito en r/ Barrera 30, 3º, por terse adquirido pese a ser o informe de ITE desfavorable.

A efectos de iniciar o referido procedemento de revisión de oficio, encomendase ao Servizo de Rehabilitación e Vivenda a preparación do informe-proposta de incoación do procedemento e notificación aos afectados a efectos de concederlles trámite de audiencia, así como a realización das actuacións posteriores de instrución ata a súa elevación ao Consello Consultivo de Galicia.

FUNDAMENTOS DE DEREITO

A Lei 39/2015, do 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas, regula no seu Título V a Revisión dos actos en vía administrativa, e respecto da revisión de oficio dispón no artigo 106:

Artigo 106. Revisión de disposicións e actos nulos.

1. As Administracións Públicas, en calquera momento, por iniciativa propia ou a solicitude de interesado, e previo ditame favorable do Consello de Estado ou órgano consultivo equivalente da Comunidade Autónoma, se o houber, declararán de oficio a nulidade dos actos administrativos que puxesen fin á vía administrativa ou que non fosen recorridos en prazo, nos supostos previstos no artigo 47.1.

2. Así mesmo, en calquera momento, as Administracións Públicas de oficio, e previo ditame favorable do Consello de Estado ou órgano consultivo equivalente da Comunidade Autónoma se o houber, poderán declarar a nulidade das disposicións administrativas nos supostos previstos no artigo 47.2.

3. O órgano competente para a revisión de oficio poderá acordar motivadamente a inadmisión a trámite das solicitudes formuladas polos interesados, sen necesidade de solicitar Ditame do Consello de Estado ou órgano consultivo da Comunidade Autónoma, cando as mesmas non se baseen nalgunha das causas de nulidade do artigo 47.1 ou carezan manifestamente de fundamento, así como no caso de que se desestimaron en canto ao fondo outras solicitudes substancialmente iguais.

4. As Administracións Públicas, ao declarar a nulidade dunha disposición ou acto, poderán establecer, na mesma resolución, as indemnizacións que proceda recoñecer aos interesados, se se dan as circunstancias previstas nos artigos 32.2 e 34.1 da Lei de Réxime Xurídico do Sector Público sen prexuízo de que, tratándose dunha disposición, subsistan os actos firmes ditados en aplicación da mesma.

5. Cando o procedemento iniciouse de oficio, o transcurso do prazo de seis meses desde o seu inicio sen ditarse resolución producirá a caducidade do mesmo. Se o procedemento iniciouse a solicitude de interesado, poderase entender a mesma desestimada por silencio administrativo.

Área de Rexeneración Urbana, Dereito á Vivenda e Mobilidade Sostible
Servizo de Rehabilitación e Vivenda
□106/2018/76 □ 10612101OK

Pola súa banda, o artigo 47.1 recolle os supostos legais da nulidade de pleno dereito dos actos administrativos:

Artigo 47. Nulidade de pleno dereito.

1. Os actos das Administracións Públicas son nulos de pleno dereito nos casos seguintes:

- a) Os que lesionen os dereitos e liberdades susceptibles de amparo constitucional.
- b) Os ditados por órgano manifestamente incompetente por razón da materia ou do territorio.
- c) Os que teñan un contido imposible.
- d) Os que sexan constitutivos de infracción penal ou se diten como consecuencia desta.
- e) Os ditados prescindindo total e absolutamente do procedemento legalmente establecido ou das normas que conteñen as regras esenciais para a formación da vontade dos órganos colexiados.
- f) Os actos expresos ou presuntos contrarios ao ordenamento xurídico polos que se adquiren facultades ou dereitos cando se careza dos requisitos esenciais para a súa adquisición.
- g) Calquera outro que se estableza expresamente nunha disposición con rango de Lei.

Na comunidade autónoma galega existe o órgano consultivo equivalente ao Consejo de Estado, que é o Consello Consultivo de Galicia, e na normativa da súa regulación, Lei 3/2014, do 24 de abril, do Consello Consultivo de Galicia, indícase no Título III as súas competencias, de xeito concreto recóllense as materia sobre as que é preceptivo o seu ditame no artigo 12:

Artigo 12. Ditames preceptivos.

O Consello Consultivo ditaminará preceptivamente sobre os asuntos seguintes:

...

f) Revisión de oficio dos actos e disposicións administrativas e recurso administrativo de revisión.

...

Á vista de todo isto, tendo en conta a instrución recibida da concellaría segundo as conclusións do informe xurídico emitido pola Directora da Asesoría Xurídica, debe elevarse á Xunta de Goberno Local o acordo para incoar procedemento de revisión de oficio da resolución pola que se autorizou o contrato de compravenda do referido inmovible da rúa Joaquín Martín Martínez, 10 4º A, notificando este acordo aos interesados outorgándolles trámite de audiencia, e remitir o expediente ao Consello Consultivo de Galicia para a emisión do seu ditame preceptivo.

COMPETENCIA

A competencia para adopción deste acordo correspóndelle á Xunta de Goberno Local, segundo as súas competencias recollidas no artigo 127.1 da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local.

Por tanto, fórmulase a seguinte

PROPOSTA DE ACUERDO

Primeiro.- Iniciar o procedemento de revisión de oficio da resolución ditada o 19 de decembro do 2017 polo Tenente de Alcalde responsable da Área de Emprego e Economía Social, por delegación da Xunta de Goberno Local (acordo de delegación do 30.06.2017 publicado no BOP núm. 132 do 13.07.2017), mediante a que o Concello da Coruña adquiriu o inmovible da rúa Joaquín Martín Martínez, 10-4ªA, con referencia catastral 7589905NH4978N0015OU, e referencia rexistral finca 72835, inscrita ao tomo 993, libro 993, folio 46 do Rexistro da Propiedade nº 2 da Coruña, polo importe de 54.575 €, "por concorrer a causa de nulidade



Área de Rexeneración Urbana, Dereito á Vivenda e Mobilidade Sostible
Servizo de Rehabilitación e Vivenda
□106/2018/76 □ 10612101OK

de pleno dereito establecida no artigo 47.1.f) da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, xa que polo devandito acto adquirense facultades ou dereitos carecendo dos requisitos esenciais para a súa adquisición", segundo o informe da Directora da Asesoría Xurídica municipal de data 05.04.2018.

Segundo.- Notificar o acordo de inicio a dona Ángela Zas Santos, que actuou no procedemento de adquisición en representación da parte vendedora do inmovible, D. Toni Lodeiro Zas, e outorgar un trámite de audiencia por un prazo de quince días hábiles que comezará ao día seguinte da notificación do acordo, para que poida alegar e presentar os documentos e xustificacións que estimen pertinentes, consonte co disposto no artigo 82 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas.

Terceiro.- Remitir o expediente 106/2017/441 da compravenda do inmovible da rúa Joaquín Martín Martínez, 10-4º A, ao Consello Consultivo de Galicia para a emisión do seu ditame preceptivo, segundo o disposto no artigo 12 da Lei 3/2014, do 24 de abril, que regula, entre outros, as competencias deste órgano consultivo.

A Coruña, na data da súa sinatura dixital

A xefe do Servizo de Rehabilitación e Vivenda

Natalia Codesal Barral

Visto e praxe

O Tenente de Alcalde responsable da Área de Rexeneración Urbana,
Dereito á Vivenda e Mobilidade Sostible

Xiao Varela Gómez