



D.^a VIRGINIA FRAGA DIAZ, SECRETARIA XERAL DO CONCELLO DE TEO (A CORUÑA)

CERTIFICA:

Que a Alcaldía, con data de 13 de xuño de 2019, ditou a seguinte **RESOLUCIÓN:**

RESOLUCIÓN DA ALCALDIA

ASUNTO: RES ADQUISICIÓN D. SUPERFICIE HORTA CASA LUOU
EXPEDIENTE: 2019/G003/000455

Á vista do actuado no expediente de constitución, a título oneroso, dun dereito de superficie sobre a horta da Casa reitoral de Luou, en concreto sobre as parcelas rexistras que se indican a continuación:

- 1.- Finca 37277. Referencia Catastral 15083A093000950000LG.
- 2.- Finca 37273. Referencia Catastral 4192103NH3349S0001PD.

Tendo en conta a Memoria incorporada ao expediente, de 11 de febreiro de 2019, xustificativa da necesidade e conveniencia da adquisición, do fin ao que se pretenden destinar os terreos sobre os que se pretende constituír o dereito de superficie, e do procedemento de adxudicación.

Vistos o informe de secretaría, de 19 de febreiro de 2019, o informe do arquitecto municipal, de 4 de marzo de 2019, os informes de intervención, de 13 de marzo de 2019, e o Prego de condicións, de 7 de marzo de 2019, incorporados ao expediente.

Considerando que, segundo o informe do arquitecto de 4 de marzo de 2019 relativo, entre outros aspectos, á valoración do dereito de superficie, o citado valor ascende a 48.996 €, que se concreta nun pago anual de 2.449,80 €, cun período de carencia de tres anos.



Sendo que, segundo o informe de intervención, de 13 de marzo, no vixente orzamento existe crédito axeitado e suficiente no nivel de vinculación xurídico 15.2, ao que imputar o gasto derivado do expediente na aplicación orzamentaria 151/200.00, porén dado que a adquisición do dereito de superficie ten unha carencia de 3 anos, non resulta necesario ata o ano 2022 a existencia de crédito, debendo o acordo de aprobación do expediente adoptarse baixo esa condición suspensiva, esixencia esta que se concretou no Decreto da alcaldía de 14 de marzo de 2019 (res. 201/2019).

Vista a restante documentación que integra o expediente obxecto da presente e considerando que unha vez que se cumpriron todos os trámites para proceder á constitución, a título oneroso, dun dereito de superficie sobre as parcelas descritas, mediante Decreto da alcaldía de 14 de marzo de 2019 (res 201/2019), aprobouse o Prego de condicións, de 7 de marzo de 2019, aprobouse a taxación realizada polo arquitecto municipal, Ignacio Soto González, valorando o dereito de superficie no importe de 48.996 € e aprobouse o expediente de contratación.

Considerando así mesmo que, mediante o citada Decreto da alcaldía de 14 de marzo de 2019 (res 201/2019), resolveuse invitar ao propietario para ver se estaba interesado na constitución a título oneroso do dereito de superficie e se aceptaba as condicións polas que se formalizará a adquisición do citado dereito, reflectidas no prego de condicións, invitación que lle foi remitida o 15 de marzo de 2019 (rex. saída nº 555), data na que foi recibida polo propietario, ao que así mesmo se lle remitiu o Prego de condicións, de 7 de marzo de 2019.

Considerando que, con data de 26 de abril de 2019 (SIR rex. entrada nº 532), D. José Antonio Montero Vilar, en nome e representación do Arcebispado de Santiago de Compostela, presenta escrito de alegacións solicitando unha nova redacción de dúas cláusulas do prego, concretamente a cláusula 17 (relativa ao destino), engadindo un último paragrafo para reflectir a obriga do concello de retirar, a su costa, todas as instalacións executadas sobre as parcelas cedidas, unha vez finalizada a vixencia do dereito de superficie, e a cláusula 18 (relativa á transmisión, gravame e extinción do



dereito de superficie), para reflectir que o concello renuncia á transmisión e gravame do dereito de superficie constituído, sen dereito a indemnización.

Considerando que os cambios solicitados encaixaban dentro do contexto do convenio suscrito no seu día e da normativa aplicable ao efecto, se lle dou unha nova redacción ás cláusulas citadas (17 e 18), procedéndose, mediante Decreto da alcaldía de 20 de maio de 2019 (res. 371/2019), a aprobar o prego de condicións, de 20 de maio de 2019, que rexerán a adquisición directa, a título oneroso, dun dereito de superficie polo concello de Teo, quedando o citado prego incorporado ao expediente aprobado mediante Decreto da alcaldía de 14 de marzo de 2019 (res. 201/2019).

Considerando así mesmo que, mediante o citado Decreto da alcaldía de 20 de maio de 2019 (res 371/2019), resolveuse invitar ao propietario para ver se estaba interesado na constitución a título oneroso dun dereito de superficie e se aceptaba as condicións polas que se formalizará a adquisición do citado dereito, reflectidas no novo prego de condicións.

Considerando que a citada invitación foi remitida ao propietario o 21 de maio de 2019 (rex. saída nº 1.113), sendo recibida por este o 23 de maio de 2019, ao que así mesmo se lle remitiu o Prego de condicións, de 20 de maio de 2019.

Visto que a Proposición e documentación complementaria aportada por D. Jose Fernando Barros Fornos, en representación do Arcebispado de Santiago de Compostela, o 5 de xuño de 2019 (rex. entrada nº 3.646 e rex. entrada 999 nº 267), se axustan ao previsto no Prego de condicións, e vista a restante documentación que integra o expediente.

En virtude do exposto, sendo competencia desta Alcaldía a adopción deste acordo e en virtude das atribucións que me confire a disposición adicional segunda da Lei 9/2017, do 8 de novembro, de contratos do Sector Público (LCSP),

RESOLVO:

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garátese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.

(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)



Primeiro.- Aceptar a adquisición, a título oneroso, dun dereito real de superficie sobre a horta da Casa reitoral de Luou, conforme ao prego de condicións de 20 de maio de 2019, en concreto sobre as parcelas rexistras que se describen a continuación:

1.- Finca 37277. Referencia Catastral 15083A093000950000LG.

Parcela número noventa e cinco do polígono 93, coñecido por "IGLESARIO", ubicada no lugar de "La Iglesia", da parroquia de Santa María de Luou, municipio de Teo, cunha superficie de solo de tres mil sesenta e seis metros cadrados. Linda: Norte, Arcebispo de Santiago de Compostela -03-; Sur, Eduardo Parajó Iglesias -96-; Este, Arcebispo de Santiago de Compostela -03- e Eduardo Parajó Iglesias -96-; e Oeste, Eduardo Parajó Iglesias -96-.

Figura no inventario de bens inmobles do Arcebispo co número 01131200005B.

2.- Finca 37273. Referencia Catastral 4192103NH3349S0001PD.

Urbana: CASA REITORAL E IGLESARIO, ubicada no lugar de La Iglesia, parroquia de Santa María de Luou, municipio de Teo, cunha superficie de solo de tres mil catrocentos corenta e oito metros cadrados; unha superficie total construída de trescentos noventa e oito metros cadrados; que se divide en dúas plantas de cento noventa e nove metros cadrados cada unha delas. Linda: Norte, Comunidade de veciños de Luou -02- e Telefónica de España, S.L. -04-; Sur, Eduardo Parajó Iglesias -96- e Arcebispo de Santiago de Compostela -95-; Este, estrada; e Oeste, Arcebispo de Santiago de Compostela -95- e Cooperativa de Produtores do Campo de Luou -01-.

O dereito de superficie abarca un total de 3.923 m² sobre as fincas citadas, que comprendería a totalidade da finca 37277 (3.066 m²) e 857 m² da finca 37273, segundo o levantamento topográfico do Técnico Superior en desenvolvemento de proxectos urbanísticos e operacións topográficas, Eduardo Vázquez Malvarez, de novembro de 2018, que se incorporou como anexo na Resolución desta alcaldía, do 25 de febreiro de 2019, (nº 158).



Segundo.- O dereito de superficie constitúese por un período de 20 anos, a contar dende o día seguinte ao da súa formalización en escritura pública, sendo renovable por período de 12 anos (tres lexislaturas).

O concello aboará o prezo de adquisición ao longo dos 20 anos de vixencia do dereito, a razón dun pago anual de 2.449,80 €, cun período de carencia de tres anos, quedando o gasto correspondente suxeito á condición suspensiva de existencia de crédito, axeitado e suficiente, en cada exercicio económico, segundo o recollido no Decreto da alcaldía de 14 de marzo de 2019 (res. 201/2019).

O primeiro pago terá lugar na anualidade 2022, facéndose efectivo no primeiro trimestre de cada anualidade.

Terceiro.- Remitir a documentación necesaria ao Rexistro da Propiedade para que efectúen os oportunos asentos rexistrais, segundo a lexislación hipotecaria.

Cuarto.- Notificar aos interesados a presente resolución, significándolles que deberán comparecer no momento que sexan emprazados para proceder a elevar a escritura pública a adquisición referida.

E para que así conste, expido e asino a presente de orde e co visto e prace do sr. alcalde, en Teo, na data da sinatura dixital da presente.

Vº e Prace
O alcalde, en funcións

Rafael Carlos Sisto Edreira

A secretaria xeral,

Virginia Fraga Diaz