



**D.<sup>a</sup> VIRGINIA FRAGA DIAZ, SECRETARIA XERAL DO CONCELLO DE TEO (A CORUÑA)**

**CERTIFICA:**

Que a Alcaldía, con data de 3 de xaneiro de 2019, ditou a seguinte **RESOLUCIÓN:**

---

**RESOLUCIÓN DA ALCALDIA**

**ASUNTO:** Cesión temporal parcela aparcamento Pontevea

**EXPEDIENTE:** 2019/G003/000001

Considerando que segundo se desprende do informe da concelleira de urbanismo, vivenda e sustentabilidade, do 1 de marzo de 2017, existe unha apremiante necesidade de abordar os problemas de aparcamento no núcleo de Pontevea, motivados, entre outros motivos, polo aumento de establecementos comerciais e a redución de zonas privadas de aparcamento.

Visto o informe técnico da parcela sita na estrada da canteira dos maestros 2, Pontevea, do 10 de setembro de 2018, para ser dedicada a aparcamento temporal de vehículos, e considerando que no mesmo se recolle a compatibilidade co PXOM da pretendida actividade de aparcamento público na parcela citada, a idoneidade da mesma e unha valoración do aluguer en función do valor total da parcela.

Visto o informe xurídico, do 10 de setembro de 2018, sobre o procedemento para a cesión temporal e gratuíta ao concello dun terreo para destinalo a aparcamento municipal.

Considerando que con data de 27 de setembro de 2018 (rex. saída nº 2837), lle foi remitido a D. Juan José Lueiro Mendoza, propietario da parcela en cuestión, un escrito solicitando que, no seu caso, amosara a súa conformidade á cesión gratuíta ao concello, para dedicala ao uso de aparcamento, dunha porción de 2.343 m<sup>2</sup> da parcela da súa propiedade que se describe a continuación:



.- Parcela 436-2 do Plano Xeral da Concentración parcelaria de Reis (Teo), denominada "Camparrón", de labradío e monte, que figura inscrita no tomo 522, libro 166, folio 72, finca 17709 do Rexistro da Propiedade de Padrón, con referencia catastral 15083A509010270000KU.

Considerando que, atendendo ao solicitado polo concello, D. Juan José Lueiro Mendoza, presentou no concello un escrito do 30 de novembro de 2018, prestando a súa conformidade á cesión de uso de parte da parcela descrita (rex. entrada nº 8799), segundo as condicións do contrato cuxo borrador lle foi remitido no seu día, coas modificacións acordadas entre as partes.

En virtude do exposto, de acordo cos artigos 1740 e ss do CC e disposición adicional segunda da LCSP, e no uso das facultades que me confire a normativa vixente,

#### **RESOLVO:**

**Primeiro.**- Aceptar a cesión temporal e gratuíta dunha porción de 2.343 m<sup>2</sup> da parcela 436-2 do Plano Xeral da Concentración parcelaria de Reis (Teo), denominada "Camparrón", de labradío e monte, que figura inscrita no tomo 522, libro 166, folio 72, finca 17709 do Rexistro da Propiedade de Padrón, con referencia catastral 15083A509010270000KU, para destinala a aparcamento público, debéndose formalizar o contrato en documento administrativo coas cláusulas acordadas polar partes.

**Segundo.**- A cesión descrita terá lugar, para a finalidade así mesmo fixada, nos termos do acordado polas partes, segundo o documento remitido ao propietario o 27 de setembro de 2018 (rex. saída nº 2837), coas modificacións acordadas polas partes, segundo o borrador de contrato que se incorporan como anexo ao presente.

**Terceiro.**- Notificar o presente ao propietario, para o seu coñecemento e efectos oportunos, con sinalamento dos recursos procedentes, significándolle que deberá comparecer no momento que sexa emprazado para proceder a elevar a escritura pública a cesión referida.

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

**Quinto.**- Dar conta ao Pleno na vindeira sesión ordinaria que celebre.



## ANEXO

### CONTRATO DE CESION TEMPORAL E GRATUITA DE TERREOS A FAVOR DO CONCELLO DE TEO PARA APARCAMENTO PÚBLICO

Teo, a .... de ..... do 2019

Dunha parte D. Rafael Carlos Sisto Edreira, con DNI 33.252.651-X, alcalde do Concello de Teo, na representación legal que lle confire o artigo 21.1.b) da Lei 7/85, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local, en adiante o **COMODATARIO**, asistido da secretaria xeral da Corporación, D.<sup>a</sup> Virginia Fraga Díaz, que da fe do acto.

Doutra parte D. Juan José Lueiro Mendoza, con DNI 44805007H, veciño de Teo, con domicilio no lugar de Xermeade, nº 12, parroquia de Reis, no seu propio nome e representación, en adiante, o **COMODANTE**.

Ambos comparecentes, recoñécense con competencia e capacidade, respectivamente, para obrigarse e formalizar o presente **CONTRATO DE COMODATO**, de acordo cos seguintes:

#### ANTECEDENTES

1.- Segundo se desprende do informe da concelleira de urbanismo, vivenda e sostenibilidade, do 1 de marzo do 2017, no núcleo de Pontevea hai continuos problemas de aparcamento motivados polo aumento de establecementos comerciais así como pola redución de zonas privadas de aparcamento. Este situación da lugar a que a xente utilice como aparcamento o viario a Estrada do Castro de Pontevea, non previsto para tal uso debido ao seu dobre sentido e estreitez da vía, dando lugar a problemas de seguridade viaria que deben ser solventados de forma inmediata.

2.- Que D. Juan José Lueiro Mendoza é propietario da parcela 436-2 do Plano Xeral da Concentración parcelaria de Reis (Teo), denominada “Camparrón”, de labradío e



monte, e que figura inscrita como da súa propiedade no tomo 522, libro 166, folio 72, finca 17709 do Rexistro da Propiedade de Padrón, cos seguintes datos:

#### LOCALIZACION

Paraje: San Cristobal de Reis. Camparron.

Superficie: 3.112 metros cadrados.

Lindeiros:

Norte, con estrada de Pontevea a Boimorto.

Sur, con edificacións, María Rivas Gallego (435) e Daniel Pernas Paz (434-2).

Este, con Antonio Rey Carbia (436-1).

Oeste, con María Rivas Gallego (435), edificacións e estrada de Santiago a A Estrada.

Referencia catastral .- 15083A509010270000KU.

Na devandita parcela existe unha carga, a favor da finca nº 435 de concentración parcelaria, de servidume de paso permanente para todas as necesidades do predio dominante de data 12/06/1987.

Incorpórase, ao presente, como anexo I, un plano topográfico no que se grafía a zona da parcela afectada pola cesión, dunha cabida aproximada de 2.343 m<sup>2</sup>.

3.- A estes efectos, con data de 10 de setembro de 2018 emítese informe técnico “da parcela situada na estrada da canteira dos maestros 2, Pontevea, para ser dedicada a aparcamento temporal de vehículos”, incorporado ao expediente.

Segundo o informe citado a actividade de aparcamento está permitida polo PXOM na parcela obxecto de cesión, parcela que resulta ademais idónea e adecuada á actividade que se pretende implantar.

4.- Remitido ao propietario, con data de 27 de setembro de 2018 (rex. saída nº 2837), comunicación poñendo de manifesto a vontade do concello de formalizar, con respecto á parcela á que se refire o presente, unha cesión de uso temporal e gratuíta co fin de



dedicala a aparcamento público, este manifesta a súa conformidade ao respecto mediante escrito do 30 de novembro de 2018 (rex. entrada nº 8799).

5.- De acordo co exposto, mediante Decreto da alcaldía de 4 de xaneiro de 2018, resolveuse aceptar a cesión temporal e gratuíta dunha porción de 2.343 m<sup>2</sup> da parcela 436-2 do Plano Xeral da Concentración parcelaria de Reis (Teo), denominada "Camparrón", de labradío e monte, que figura inscrita no tomo 522, libro 166, folio 72, finca 17709 do Rexistro da Propiedade de Padrón, con referencia catastral 15083A509010270000KU, para destinala a aparcamento público, debéndose formalizar o contrato en documento administrativo coas cláusulas acordadas polar partes.

Achégase como anexo II do presente.

En base aos antecedentes expostos, as partes comparecentes, proceden a formalizar o presente **contrato de comodato**, de acordo coas seguintes:

### CLÁUSULAS

**PRIMEIRA. OBXECTO.- D. JUAN JOSE LUEIRO MENDOZA**, con DNI 44805007H, no seu propio nome e representación, cede ao Concello de Teo, de forma gratuíta, o uso e disfrute da parte parcela da súa propiedade descrita no antecedente 2 do presente segundo o plano que se achega como anexo I, en concreto unha cabida aproximada de 2.343 m<sup>2</sup>, para uso de aparcamento público, comprometéndose o concello a colocar un cartel indicando que se trata dun aparcamento público nunha propiedade privada.

**SEGUNDA. DURACIÓN.-** A cesión efectúase polo período de dous anos. Transcorrido o prazo citado o contrato prorrogarase anualmente, de forma automática, se o comodante ou o comodatario non amosan a súa oposición expresa a tal prórroga, cunha antelación mínima dun mes.

Co fin de asegurar o axeitado emprego dos recursos públicos que se van a dedicar para a execución das obras de acondicionamento do aparcamento público, nos dous primeiros anos da cesión, dende a sinatura da acta de toma de posesión por parte do concello, non poderá requirir o cedente a reversión da parcela.



A data de comezo do prazo de vixencia do presente virá determinada pola data na que o concello tome posesión do inmovible cedido, que terá lugar dentro dos dez días seguintes ao da sinatura do presente, momento no que se levantara a correspondente acta.

**TERCEIRA. USO DO INMOBLE.-** O cesionario comprométese a utilizar o inmovible obxecto de cesión para o uso de aparcamento público en superficie para vehículos e furgonetas de ata os 3.500 kg Peso Máximo Autorizado, así como ao seu acondicionamento para este uso, tendo en conta que os peches a realizar para delimitar a zona de aparcamento permitirán en todo caso o acceso do comodante ao conxunto da parcela, e non impedirán a efectividade da servidume de paso que grava a mesma.

**CUARTA. OBRAS DE MANTEMENTO E CONSERVACIÓN.-** Durante o período de cesión, todas as obras de mantemento e conservación do citado inmovible, incluída a limpeza e desbroce da parcela e a retirada dos postes existentes na mesma, así como os gastos derivados destas obras, serán responsabilidade do comodatario, que informará previamente ao comodante das mesmas.

**QUINTA. TRIBUTOS MUNICIPAIS.-** A cesión non altera a obriga do comodante de pagar os tributos municipais e restantes impostos que graven a parcela, que seguirán sendo o seu cargo, como obrigado tributario.

**SEXTA. OBRIGAS DO CONCELLO.-** O comodatario comprométese a:

- .- Non executar reforma algunha que poida prexudicar os intereses do comodante.
- .- Non destinar o terreo cedido en uso a calquera outro destino que non sexa o de aparcamento público.
- .- Non ceder nin arrendar o terreo obxecto de cesión.
- .- Devolver o terreo obxecto de cesión, á finalización do período de cesión, no mesmo estado no que se recibe, sen prexuízo das actuacións que teña que levar a cabo o concello na parcela cedida co fin de habilitala para o uso de aparcamento público.



.- Respetar a carga a favor da finca nº 435 de concentración parcelaria, de servidume de paso permanente para todas as necesidades do predio dominante formalizada con data 12/06/1987.

**SÉTIMA. OBRIGAS DO PROPIETARIO.**- O propietario comprométese a:

.- Non solicitar a reversión da parcela durante os dous primeiros anos de vixencia do contrato, dende a data da acta de toma de posesión que se deberá estender conforme á cláusula segunda do presente.

.- Permitir ao comodatario o uso e disfrute da parcela durante todo o período de vixencia do presente.

.- Poñer con coñecemento do Concello calquera alteración que poida producirse coa titularidade da propiedade.

**OITAVA. RESPONSABILIDADE POR DANOS.**- O comodante está exento de responsabilidade polos danos que poderán sufrir ou causar os/as usuarios/as derivados do uso de aparcamento público, así como dos danos que poderán ocasionar estes a terceiras persoas.

**NOVENA. CONSTANCIA REXISTRAL.**- O presente contrato será elevado a escritura pública, debendo remitirse a documentación necesaria ao Rexistro da Propiedade para a súa constancia rexistral, mediante os oportunos asentos rexistrais, segundo a Lexislación Hipotecaria vixente. Será o concello o que efectúe os indicados trámites.

**DECIMA. DEREITOS URBANÍSTICOS.**- A presente cesión de uso que se efectúa ao concello enténdese efectuada sen que por este se adquiran os dereitos urbanísticos que corresponden ao propietario.

**ÚNDÉCIMA. NATUREZA E XURISDICCIÓN.**- O presente contrato ten a consideración de contrato privado, conforme ao disposto no artigo 9.2 da Lei 9/2017, do 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, aplicándose para a súa preparación e adxudicación o disposto na lexislación patrimonial, resultando aplicable, no que afecte aos seus efectos e extinción, o previsto nos artigos 1740 e ss do Código Civil.



En todo o non previsto no presente documento, estarase ao disposto no Regulamento de Bens das Entidades Locais, e supletoriamente na Lei de Patrimonio das Administracións públicas, Código Civil e demais disposicións de carácter xeral de aplicación.

Será competencia da orden xurisdicional contencioso-administrativa as cuestións que se susciten en relación coa preparación e adxudicación do presente contrato, e da orde xurisdicional civil as controversias que se susciten entre as partes en relación cos seus efectos e extinción, todo elo conforme ao establecido no artigo 27 da citada Lei e artigo 110.3 da Lei 33/2003, do 3 de novembro, do patrimonio das Administracións Públicas.

E en proba de conformidade os intervinientes asinan o presente documento, en triplicado exemplar, na data e lugar indicados.

O alcalde

O propietario

Rafael C. Sisto Edreira

Juan José Lueiro Mendoza

A secretaria xeral

Virginia Fraga Díaz

---

E para que así conste, expido e asino a presente de orde e co visto e prace do sr. alcalde, en Teo, venres 11 de xaneiro de 2019.

Vº e Prace  
O alcalde

A secretaria xeral

Rafael Carlos Sisto Edreira

Virginia Fraga Diaz