



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

CERTIFICA:

Que a Alcaldía, con data de 20 de maio de 2019, ditou a seguinte **RESOLUCIÓN:**

RESOLUCIÓN DA ALCALDIA

ASUNTO: Adquisición dereito superficie horta Casa reitoral de Luou

EXPEDIENTE: 2019/G003/000364

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 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 Arcebispado de Santiago de Compostela -95-; Este, estrada; e Oeste, Arcebispado de Santiago de Compostela -95- e Cooperativa de Produtores do Campo de Luou -01-.

Considerando que o dereito de superficie que se pretende constituír abarcaría 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).

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 que se propón seguir.

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.



Vista a restante documentación que integra o expediente obxecto da presente e considerando 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, que rexerán a adquisición directa, a título oneroso, dun dereito de superficie polo concello de Teo, sobre a horta da Casa reitoral de Luou, 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 dun dereito de superficie e se aceptaba as condicións polas que se formalizará a adquisición do citado dereito, reflectidas no prego de condicións.

Considerando que a citada invitación que 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 encaixan dentro do contexto do convenio suscrito no seu día e da normativa aplicable ao efecto, quedando redactadas as cláusulas citadas segundo se detalla a continuación:



.- Cláusula 17. Engadir o paragrafo “Finalizada a vixencia do dereito de superficie, calquera que fose a causa, o Concello retirará, a súa costa, as instalacións construídas ou incorporadas á area recreativa e de ocio”, quedando redactada a citada cláusula tal e como se recolle de seguido:

“17.- DESTINO. Tal e como se recolle na cláusula 1 do presente, o Concello destinará o ben á instalación dunha área recreativa e de ocio infantil e xuvenil na citada horta, garantindo así mesmo un uso social con maior aproveitamento público, dando así cumprimento, tal e como recolle o Convenio, a unha reclamación recorrente da veciñanza, habida conta de que o Concello non dispón na parroquia de Luou dun espazo público no que poder establecer unha área de recreo con xogos infantís e zona verde de ocio.

De acordo co exposto as fincas sobre as que se pretende a constituír o dereito de superficie son ás que se refire o proxecto, incluído no POS +2019, de “Área recreativa Horta do Cura, Luou (Fase I)”, sobre as que se pretende executar a obra pretendida, tratándose polo tanto duns bens idóneos para a constitución do dereito sinalado.

Finalizada a vixencia do dereito de superficie, calquera que fose a causa, o Concello retirará, a súa costa, as instalacións construídas ou incorporadas á area recreativa e de ocio”.

.- Cláusula 18. Se lle da unha nova redacción, quedando a citada cláusula tal e como se recolle de seguido:

“18.- TRANSMISIÓN, GRAVAME E EXTINCIÓN DO DEREITO DE SUPERFICIE.

O concello renuncia á transmisión e gravame do dereito de superficie constituído, sen dereito a ningún tipo de indemnización por tal concepto. Respecto dos dereitos do superficiario e a extinción do dereito, estarase ao establecido no artigo 54 do Real Decreto Legislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do solo e rehabilitación urbana (TRLRU) e demais normativa aplicable, sen prexuízo do regulado expresamente neste prego”.



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:

Primeiro.- Aprobar o Prego de condicións, de 21 de maio de 2019, que rexerán a adquisición directa, a título oneroso, dun dereito de superficie polo concello de Teo, sobre a horta da Casa reitoral de Luou, en concreto sobre as parcelas rexistras que se describen no presente (a totalidade da finca 37277 (3.066 m²) e 857 m² da finca 37273), polo prezo de 48.996 €, que se fará efectivo nun pago anual de 2.449,80 €, cun período de carencia de tres anos, quedando o citado prego incorporado ao expediente aprobado mediante Decreto da alcaldía de 14 de marzo de 2019 (res. 201/2019).

Segundo.- Invitar ao propietario para ver se está interesado na constitución a título oneroso dun dereito de superficie e se acepta as condicións polas que se formalizará a adquisición do citado dereito.

Terceiro.- Dar conta ao pleno na vindeira sesión ordinaria que celebre.

E para que así conste, expido e asino a presente de orde e co visto e praxe do sr. alcalde, en Teo, luns 20 de maio de 2019.

Vº e Praxe
O alcalde

Rafael Carlos Sisto Edreira

A secretaria xeral

Virginia Fraga Diaz