



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

CERTIFICA:

Que a Alcaldía, con data de 04 de decembro de 2020, ditou a seguinte **RESOLUCIÓN:**

RESOLUCIÓN DA ALCALDIA

ASUNTO: ADQUISICIÓN DEREITO DE SUPERFICIE CASA REITORAL BAMONDE
EXPEDIENTE: 2020/G003/001140

Á vista do actuado no expediente de constitución, a título oneroso, dun dereito de superficie sobre as parcelas rexistras que se describen a continuación:

1.- Finca 35658. Referencia Catastral 000101400NH43E0001DX.

Inscripción no Rexistro da Propiedade de Padrón: 1^a Tomo: 923, Libro: 356, Folio: 139.

2.- Finca 7481. Referencia Catastral 15083B505001680000SM.

Inscripción no Rexistro da Propiedade de Padrón: 1^a Tomo: 385, Libro: 85, Folio: 107.

Considerando que o dereito de superficie se pretende constituír sobre a casa reitoral de Bamonde (1) e a finca sobre a que se asenta a mesma (2), abarcando polo tanto un total de 430 m², polo que se refire á primeira, e 1300 m², tratándose da segunda.

Tendo en conta a Memoria incorporada ao expediente, do 1 de setembro de 2020, 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.



Visto o Prego de condicións que rexerá a adquisición directa, a título onero, dun dereito de superficie polo Concello de Teo, do 13 de novembro de 2020, incorporado ao expediente e aprobado mediante Resolución da Alcaldía do 26 de novembro de 2020 (res. 1071/2020).

Vistos o informe da Tesouraría municipal, do 25 de agosto de 2020, os informes do arquitecto municipal, do 27 de agosto e 21 de outubro de 2020, os informes de Secretaría, do 8 de setembro e 13 de novembro de 2020, e os informes de intervención, do 23 de novembro de 2020, incorporados ao expediente.

Visto o Convenio marco de colaboración entre o Arcebispado de Santiago de Compostela e o Concello de Teo, aprobado polo Pleno da Corporación o 12 de decembro de 2018 (en adiante, Convenio).

Considerando que, sen prexuízo do informado polo arquitecto municipal, con data de 27 de agosto de 2020, concretando o valor do dereito de superficie nun pago anual de 2.797,32 €, o prezo de adquisición do dereito, de acordo co exposto na cláusula primeira do Convenio, no informe da Tesouraría municipal do 25 de agosto de 2020 e no propio prego de condicións, ascende a 2.305,72 €/ano.

Considerando que, segundo o previsto na cláusula 2 do Prego de condicións o *“orçamento máximo de licitación é de dous mil trescentos cinco euros con setenta e dous céntimos anuais (2.305,72 €/ano), segundo o recollido na cláusula primeira do Convenio e no informe da Tesouraría municipal, do 25 de agosto de 2020, incorporado ao expediente, relativo aos “recibos da taxa por actividades e servizos relacionados coa hixiene urbana. Suxeito pasivo: Arcebispado de Santiago”, quedando fixado o prezo nesa cantidade. En todo caso debe terse en conta que, se o Arcebispado adquire novos inmobles suxeitos a tal taxa ou deixa de ser propietario dalgúns dos que é propietario ao día da data, ou se modifica, á alza ou á baixa, o importe da taxa, o prezo deberá revisarse, á alza ou á baixa, nas anualidades posteriores á que teña lugar calquera das circunstancias citadas”*.



Sendo que, segundo o informe de intervención, do 13 de novembro de 2020, no vixente orzamento municipal para 2019, prorrogado a 2020, existe crédito axeitado e suficiente, a nivel de vinculación xurídica, ao que imputar o gasto derivado do expediente na aplicación orzamentaria 151/200.00, por importe de 2.305,72 € para a anualidade 2020.

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 do 26 de novembro de 2020 (res. 1071/2020), aprobouse o Prego de condicións, do 13 de novembro de 2020, aprobouse a valoración do dereito de superficie, segundo a cláusula primeira do Convenio e o informe de Tesourería municipal, do 25 de agosto, polo importe de 2.305,72 € anuais, durante trinta e cinco anos, sen prexuízo do establecido na cláusula 2 do Prego de condicións en relación coa revisión do prezo, e aprobouse o expediente de contratación.

Considerando así mesmo que, mediante o Decreto da Alcaldía do 26 de novembro de 2020 (res. 1071/2020), 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 26 de novembro de 2020 (rex. saída nº 2264), sendo recibida o 27 de novembro polo propietario, ao que así mesmo se lle remitiu o prego de condicións, do 14 de novembro de 2020.

Visto que a Proposición e documentación complementaria aportada por D. Jose Fernando Barros Fornos, en representación do Arcebispado de Santiago de Compostela, o 3 de decembro de 2020 (Rex. 999, nº 2.321), 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:

Primeiro.- Adquirir, a título oneroso, un dereito real de superficie sobre as parcelas rexistradas que se describen a continuación:

1.- *Finca 35658. Referencia Catastral 000101400NH43E0001DX.*

URBANA: Casa reitoral, ubicada no lugar de A Igrexa, parroquia de Santa María de Bamonde, municipio de Teo, cunha superficie de solo de douscentos quince metros cadrados, unha superficie total construída de catrocentos trinta metros cadrados, que se divide en dúas plantas cunha superficie de douscentos quince metros cadrados por planta. Límites: Norte, Sur, Este e Oeste, máis da propiedade do Arcebispado de Santiago de Compostela (168).

Inscripción no Rexistro da Propiedade de Padrón: 1ª Tomo: 923, Libro: 356, Folio: 139.

2.- *Finca 7481. Referencia Catastral 15083B505001680000SM.*

Labradío ao sitio de "Igresario". Finca nº 168 da concentración parcelaria de Santa María de Bamonde, cunha superficie de 1300 m². Neste finca existe unha construción, tal e como se reflicte no plano da zona. Límites: Norte, Sur e Este, camiño; Oeste, José Aldariz Iglesias (167).

Inscripción no Rexistro da Propiedade de Padrón: 1ª Tomo: 385, Libro: 85, Folio: 107.

Segundo.- O dereito de superficie constitúese por un período de 35 anos, a contar dende o día seguinte ao da súa formalización en escritura pública, prorrogables de mutuo acordo.

O concello aboará o prezo de adquisición ao longo dos 35 anos de vixencia do dereito, a razón dun pago anual de 2.305,72 €, sen prexuízo do previsto na cláusula 2 do Convenio, 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 do 26 de novembro de 2020 (res. 1071/2020).

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



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

Quinto.- 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 prace do sr. alcalde, en Teo, na data que figura na marxe.

Vº e Prace
O alcalde,

Rafael Carlos Sisto Edreira

A secretaria xeral,

Virginia Fraga Diaz