

Secretaría Xeral.02

**DON JOSÉ RODIL VEIGA, SECRETARIO EN FUNCIONS DO EXCMO. CONCELLO DE RIBADEO (Lugo),**

**CERTIFICO:**

Que a Xunta de Goberno Local en sesión celebrada o día **3 de xullo de 2018** adoptou entre outros o seguinte acordo:

**4.-OUTROS ASUNTOS DE GOBERNO MUNICIPAL.-**

**4.-1 EXPEDIENTE PARA PERMUTA INMOBLE TITULARIDADE MUNICIPAL.-**

Dase conta pola Alcaldía do expediente epigrafiado así como do Informe-Proposta de Secretaría que se transcribe:

**INFORME-PROPOSTA DE SECRETARÍA**

En relación co expediente para a **permuta da cota parte de titularidade municipal no inmovible coñecido por Torre dos Moreno pola edificación denominada Casa da antiga Telefónica sita na Praza de Abaixo desta Vila de Ribadeo**, o seguinte informe-proposta de resolución, de conformidade co establecido no artigo 175 do Regulamento de Organización, Funcionamento e Réxime Xurídico das Entidades Locais aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de novembro, con base aos seguintes,

**ANTECEDENTES DE FEITO**

**PRIMEIRO.** Con data 27 de marzo de 2018 iniciouse o expediente para levar a cabo unha posible permuta da cota parte da propiedade que este Concello mantén no inmovible coñecido por Torre dos Moreno con outra propiedade sita na Praza de Abaixo coñecida por Casa de telefónica da que é titular tamén, igual que o é nunha parte importante da Torre, a Sociedade Paisajes de Asturias S.L.

**SEGUNDO.** Constan no procedemento os informes emitidos polos Servizos Técnicos Municipais coa valoración técnica tanto do ben inmovible do Concello como do ben inmovible propiedade do particular.

Tamén constan outras valoracións do inmovible de titularidade municipal (cota parte) realizadas

por técnicos alleos e polos técnicos da Deputación Provincial de Lugo.

**TERCEIRO.** Con data 14 de xuño de 2018 a Alcaldía-Presidencia emitiu proposta de permuta nos seguintes termos:

**“PRIMEIRO.-** *Iniciar os tramites de permuta da parte de titularidade municipal do inmovible “Torre dos Moreno”, polo edificio coñecido como antiga Casa de Telefónica, finca urbana catastral 8525206PJ5282N0001GD, Praza de Abaixo, 3 Ribadeo, rehabilitada e reformada coa supervisión municipal, de acordo co Anexo de obras recollido na oferta formulada por “Paisajes de Asturias” o día 10/01/2018 NRE 2018-E-RC-714, integrando como parte do expediente a seguinte documentación:*

- *Informe de taxación do inmovible “Torre dos Moreno” emitido pola empresa especializada en valoracións Eurovaloraciones,S.A. de data 13/10/2015.*
- *Informe de taxación do inmovible “Torre dos Moreno” emitido polo Arquitecto técnico municipal, Luís Menendez Arbesú, de data 17/12/2015, ratificado o 15/02/2018.*
- *Informe de taxación do inmovible “Torre dos Moreno” emitido polo Arquitecto de Asistencia técnica urbanística da Deputación Provincial de Lugo de data 20/01/2016, ratificado o 21/03/2018.*
- *Oferta formulada por “Paisajes de Asturias” o día 10/01/2018 NRE 2018-E-RC-714 con anexo desagregado de obras a realizar*
- *Resolución de Alcaldía de 03/03/2011 pola que se inclúe no inventario de bens a participación municipal na Torre dos Moreno*
- *Auto e inscrición de data 14/08/2015 no Rexistro da Propiedade de Ribadeo da parte municipal da Torre dos Moreno.*

**SEGUNDO.-** *Que se emita informe pola intervención municipal sobre a porcentaxe que representa o contrato á hora de determinar o órgano competente para a contratación*

**TERCEIRO.-** *Que se emita informe por secretaría sobre a lexislación aplicable e o procedemento a seguir.”*

**CUARTO.-***Pola Intervención de fondos municipais emitíuse informe con data 14 de xuño de 2018 no que se sinala que o valor non supera o 10 % dos recursos ordinarios do orzamento*

xeral do Concello para o exercicio de 2018.

**QUINTO.** Tamén con data 14 de xuño de 2018 se emitiu informe de Secretaría en relación co procedemento e a Lexislación aplicable ao expediente desta permuta.

**SEXTO.** Aportouse tamén ao procedemento o oportuno documento certificado do Inventario de Bens municipais acreditando o carácter patrimonial do mesmo así como auto xudicial e inscrición rexistral do 21,25 % ( 18/20 do dominio) a favor do Concello de Ribadeo no referido inmovible.

### LEXISLACIÓN APLICABLE E FUNDAMENTACIÓN XURÍDICA

**PRIMEIRO.-** A Lexislación de aplicación é a seguinte:

— Os artigos 109 e seguintes do Regulamento de Bens das Entidades Locais aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de xuño.

— O artigo 47.2.m) da Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local.

— Os artigos 54, 76, 79 e 80 do Texto Refundido das disposicións legais vixentes en materia de Réxime Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

— Os artigos 113, 153 e 154 da Lei 33/2003, de 3 de novembro, do Patrimonio das Administracións Públicas.

— Os artigos 4,9 e concordantes así como a DA 2ª da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, pola que se transpoñen ao ordenamento xurídico español as Directivas do Parlamento Europeo e do Consello 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febreiro de 2014.

— O artigo 44 e concordantes da Lei 5/2016, de 4 de maio do Patrimonio Cultural de Galicia.

**SEGUNDO.-** O artigo 109 do vixente Regulamento das Entidades Locais aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de xuño, sinala expresamente:

*1. Os bens inmovibles patrimoniais no poderán allearse, gravarse nin permutarse sen*

*autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, **cando o seu valor exceda del 25 por 100 dos recursos comúns do orzamento anual de la Corporación. No obstante, darase conta ao órgano competente de la Comunidad Autónoma de toda alleamento de bens inmobles que se produza..***

*2. Os bens inmobles patrimoniais no poderán cederse gratuitamente senón a Entidades o Institucións publicas para fins que redunden en beneficio dos habitantes do termo municipal, así como ás Institucións privadas de interese público sen animo de lucro. **Destas cesións tamén se dará conta a la autoridade competente de la Comunidad Autónoma.***

Polo que atendendo ao mesmo e tendo en conta, como se sinalou, que non se superan o 25 % dos recursos comúns ordinarios do orzamento municipal cumprirá dar conta da operación á Comunidad Autónoma nos termos indicados.

**TERCEIRO.-** Sinálase polo artigo 49 da vixente Lei 5/2016, de 4 de maio do Patrimonio Cultural de Galicia:

**Artigo 49. Dereitos de tenteo e retracto.**

*1. Calquera pretensión de transmisión onerosa da propiedade ou de calquera dereito real de goce dos bens de interese cultural deberá ser fehacientemente notificada á consellería competente en materia de patrimonio cultural con indicación do prezo e das condicións nas que se propoña realizar aquela. **En todo caso, na comunicación da transmisión deberá acreditarse tamén a identidade da persoa adquirente.***

*2. Quen realice poxas que afecten a calquera ben de interese cultural deberá notificarlo igualmente e coa suficiente antelación, nos termos establecidos no apartado 1.*

*3. A Xunta de Galicia dispoñerá dun prazo de tres meses para exercer o dereito de tenteo para si ou para outras institucións públicas ou entidades privadas sen ánimo de lucro, tendo preferencia a Xunta de Galicia en caso de concorrencia de intereses. Obrigarase a pagar o prezo convidado ou o de remate da poxa. No caso dos bens de interese cultural de carácter territorial das categorías do artigo 10, o exercicio do devandito dereito limitarase aos inmobles individualmente inscritos no Rexistro de Bens de Interese Cultural de Galicia.*

*4. **Se a pretensión de transmisión e as súas condicións non foren notificadas correctamente, poderase exercer, nos mesmos termos previstos no apartado anterior, o dereito de retracto, no prazo dun ano a partir da data na que se teña coñecemento das condicións e do prezo do alleamento.***

O inmovible da Torre dos Moreno, situado na praza de España desta Vila, forma parte do patrimonio cultural de Galicia coa categoría de ben de interese cultural (BIC) monumento, en virtude do Decreto 104/1997, do 17 de abril da Xunta de Galicia (DOG núm. 87, do 8 de maio) polo que atendendo ás prescricións citadas deberá notificarse á Consellería de Cultura a transmisión prevista a que este expediente se contrae.

**CUARTO.-** A Disposición adicional 2ª da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, pola que se transpoñen ao ordenamento xurídico español as Directivas do Parlamento Europeo e do Consello 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febreiro de 2014, sinala nos seus apartados 9 e 10 o seguinte:

*9. Nas entidades locais corresponde aos Alcaldes e aos Presidentes das Entidades Locais a competencia para a celebración dos contratos privados, así como a adxudicación de concesións sobre os bens das mesmas e a adquisición de bens inmoables e dereitos suxeitos á lexislación patrimonial cando o orzamento basee de licitación, nos termos definidos no artigo 100.1, non supere o 10 por cento dos recursos ordinarios do orzamento nin o importe de tres millóns de euros, así como o alleamento do patrimonio, cando o seu valor non supere a porcentaxe nin a contía indicados.*

*10. **Corresponde ao Pleno** a competencia para celebrar contratos privados, a adxudicación de concesións sobre os bens da Corporación e a adquisición de bens inmoables e dereitos suxeitos á lexislación patrimonial **así como o alleamento do patrimonio** cando non estean atribuídas ao Alcalde ou ao Presidente, **e dos bens declarados de valor histórico ou artístico calquera que sexa o seu valor.***

A estes efectos cumpriría adoptar acordo pola Xunta de Goberno Local en virtude das competencias que lle foron atribuídas a este órgano local polo acordo plenario de data 1 de xullo de 2015 (pleno organizativo derivado da toma de posesión da nova Corporación municipal) ao delegarse na Xunta de Goberno Local, apartado g): **“as competencias atribuídas ao Pleno como órgano de contratación a que se refire a D.A. do Real Decreto 3/2011 , de 14 de novembro polo que se aproba o TR da Lei de contratos do sector público. Non obstante no caso destes contratos formará parte da mesa de contratación unha representación de todos os grupos políticos municipais.”**

En virtude de todo canto antecede, por esta Secretaría considérase que o expediente seguiu a tramitación establecida na lexislación aplicable procedendo a adopción dos acordos correspondentes en virtude do sinalado nas disposicións mencionadas, polo que de conformidade co establecido no artigo 175 do Regulamento de Organización, Funcionamento e Réxime Xurídico das Entidades Locais aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de

novembro, o que subscribe formula o seguinte

### INFORME-PROPOSTA DE RESOLUCIÓN

**PRIMEIRO.** Requerir da empresa Paisajes de Asturias S.L. a aceptación da valoración dos bens da permuta a que este expediente se refire, aportándose os informes emitidos coas valoracións referenciadas xunto cos documentos que acreditan a titularidade sobre a cota parte da propiedade do ben inmovible da Torre dos Moreno.

**SEGUNDO.** Elevar o expediente, como requisito para á súa executividade á Consellería de Economía e Facenda, como órgano competente da Comunidade Autónoma de Galicia para a toma en consideración da transacción proposta.

**TERCEIRO.** Elevar igualmente este expediente á Consellería de Cultura aos efectos do exercicio de tanteo e retrato, que no seu caso proceda, previstos no artigo 49 da vixente Lei 5/2016, de 4 de maio do Patrimonio Cultural de Galicia.

**CUARTO.** Formalizar no seu momento, o acordo correspondente en escritura pública, facultando á Alcaldía- Presidencia para a sinatura da mesma e a realización de cantos outros outros actos, trámites ou xestións sexan necesarios para o bo fin dos acordos adoptados.

**QUINTO.** Remitir oficio ao Rexistro da Propiedade aos efectos de que se practiquen os asentos correspondentes así como ao Centro de Xestión Catastral e demais que procedan.

A Xunta de Goberno, por unanimidade dos seus membros, acorda prestar aprobación ao informe proposta transcrito anteriormente nos propios termos do mesmo.

E para que conste coa salvedade do artigo 206 do Regulamento de Organización, Funcionamento e Réxime Xurídico das Entidades Locais, RD 2568/1986, de 28 de novembro, expido e asino a presente de orde e co visto e praxe do Sr. Alcalde, en Ribadeo a data da sinatura electrónica.

Vº e Pr.

O Alcalde,

Asdo. FERNANDO SUÁREZ BARCIA.

**(DOCUMENTO ASINADO ELECTRÓNICAMENTE Á MARXE)**