

Concello de Covelo

MEMORIA DE ADQUISICIÓN DE BEN INMOBLE CONCELLO DE COVELO

1. Identificación do inmoble
2. Memoria Xustificativa
3. Valoración
4. Anexo I Ofrecemento de venda
5. Anexo II Fotografías

1. Identificación do inmoble

Asunto: Adquisición ben inmueble integrado por parcela e edificación

Inmuble de referencia: Terreo con casa de unha soa planta, localizado no Campo da Feira de Covelo, Concello de Covelo. Superficie de 254 m2. Inscrito no Rexistro da Propiedade de Ponteareas ó tomo 933, Libro 94, Folio 98, como finca rexistral 8.069 bis.

Referencia Catastral: 36013A075100910001EL



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Concello de Covelo

2. Memoria xustificativa da conveniencia da adquisición.

O inmovible de referencia atópase situado no casco urbano de Covelo no ámbito de actuación de solo urbano non consolidado PEU-1 que ten por obxecto consolidar a trama urbana no ámbito definido pola rúa Travesía de Vigo e polo viario que conduce ao Campo de Fútbol Municipal e zona verde existente.

A actuación sobre este ámbito implica a apertura dunha nova rúa que dea continuidade á trama actualmente configurada por edificacións e instalacións inconexas, así como a dotación de novas zonas verdes, beira rúas, aparcamentos e solo previsto para dotacións públicas.

Segundo o establecido no Plan Especial de reforma interior do PEU-1 do PXOM do Concello de Covelo este inmovible intégrase nas zonas verdes públicas e a Normativa do PERI outórgalle un uso dotacional e inclúe determinacións para a súa rehabilitación, permitíndose ampliacións limitadas que non deturpen o carácter da edificación existente.

Tendo en conta que a actual localización estratéxica de dito inmovible se verá favorecida pola construción da nova rúa, así como a necesidade do concello de implantar no casco urbano novos equipamentos públicos para usos e servizos de competencia municipal; o concello de Covelo considera moi necesario e conveniente a adquisición de dito inmovible coa intención de acadar os seguintes obxectivos:

- a) Preservar a edificación existente mediante un proxecto de rehabilitación que respecte as características e tipoloxía da edificación orixinal.
- b) Incrementar o patrimonio municipal cun novo espazo que poida ser destinado a usos sociais, culturais, docentes ou administrativos.
- c) Rehabilitar o patrimonio arquitectónico existente coa finalidade de destinalo a usos e necesidades actuais.

3. Valoración do ben inmovible.

A presente valoración está integrada polos seguintes conceptos:

- I) Valoración do ben inmovible segundo oferta de venda realizada pola Consellería de Facenda e Administración Pública da Xunta de Galicia en calidade de titular do inmovible segundo a disposición adicional 7ª da Lei 11/1995. Axúntase ofrecemento de venda e valoración da Consellería de Facenda.
- II) Gastos Notariais
- III) Gastos de Rexistro da Propiedade

Tendo en conta os importes indicados con anterioridade, a valoración total do ben inmovible obxecto de esta memoria é a seguinte:

Concepto	Importe
I) Valoración do ben inmovible	11.305,01 €
II) Gastos Notariais	600 €
III) Gastos Rexistro	400 €
IV) Gastos de xestión documental	300 €
Total Valoración	12.605,01 €

Concello de Covelo

1. Anexo I

Ofrecemento de venda da Consellería de Facenda e Administración Pública da Xunta de Galicia.



Asunto: Ofrecemento de venda dun inmovible

Inmovible de referencia: Terreo con casa dunha soa planta, localizado no Cambo da Feira de Covelo, Concello de Covelo (Pontevedra). Mide 254 m². Atópase inscrito no Rexistro da Propiedade de Ponteareas ó Tomo 933, Libro 94, Folio 98, como finca rexistral 8.069 bis.

Referencia catastral asociada: 36013A075100910001EL. Vaise instar un expediente de modificación catastral para corrixir a superficie que figura no catastro.

Valoración: 11.305,01 €

A Comunidade Autónoma de Galicia é titular, en virtude da disposición adicional 7ª da Lei 11/1995, de 28 de decembro, de presupostos xerais da Comunidade Autónoma de Galicia para o ano 1996, do inmovible de referencia. O citado ben consta no Inventario Xeral de Bens e Dereitos da Comunidade Autónoma de Galicia como ben de titularidade autonómica, co código de centro P0693.

A disposición adicional indicada anteriormente sinala expresamente que a integración do patrimonio das extintas Cámaras no patrimonio da comunidade autónoma implica a adscrición á Consellería de Medio Rural “[...] para a súa aplicación a fins de interese agrario no ámbito territorial de Galicia [...]”. No caso particular do inmovible da Cámara Agraria de Covelo, este foi obxecto dunha cesión de uso a favor dese concello, por un período de 10 anos, mediante unha escritura pública de cesión formalizada con data do 02/03/1999 ante o notario do Ilustre Colexio da Coruña, don Luís Darrieus de Ben, co número de protocolo 341. O citado acto de disposición operou a teor da previsión establecida no Decreto 208/1997, do 25 de setembro, polo que acordan as cesións de uso a título gratuito de varios inmovibles, entre eles o de referencia (DOG nº 196 do 10/10/1997). Unha vez rematado o prazo de vixencia da cesión, o Concello continuou en precario no uso do inmovible.

En aras á boa organización patrimonial, e aos efectos de regularizar a situación do inmovible para que o Concello de Covelo poida dispoñer del libremente, sen ningún tipo de limitación ou carga, propónse o seu alleamento directo en favor do Concello, de acordo co disposto no artigo 103.2.a) da Lei 6/2023, do 2 de novembro, do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia.

Na documental do expediente consta un informe de valoración do inmovible de referencia emitido con data do 25/11/2024 polo Servizo de Investigación Patrimonial e Obras da Consellería de Facenda e Administración Pública polo importe de 11.305,01 euros.

Concello de Covelo

1. Anexo II

Fotografías de estado actual do inmobile e das fachadas norte e sur.



En Covelo, a 15 de xaneiro de 2025
Arquitecto Municipal