

ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA ING/22/0002
(Propuesta de adquisición de inmueble)

Expediente: ING/22/0002. Oferta pública para la adquisición de un inmueble o inmuebles en Redondela para destinarlos a un centro de negocios.

ASISTENTES:

José Ramón Torres Freire, Presidente.
Belén Rodríguez de Legísima, Vocal Asesoría Jurídica.
José María Penelas Figueira, Vocal Económico.
José Manuel Rodríguez Quiroga, Vocal.
Andrés Álvarez Vales, Vocal.
Susana Cimadevila Mosquera, Secretaria.

En Vigo, el **19 de mayo de 2023**, cuando son las 10:00 horas, en la Sala 0.3. de la sede institucional del Consorcio, sita en la calle Areal, número 46 de Vigo, se reúnen en **sesión privada** los miembros antes señalados que se constituyen válidamente como **Mesa de Contratación Permanente** al objeto de adoptar los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO. - Antecedentes

En la tramitación de esta oferta pública para la adquisición de un inmueble en Redondela, la Mesa de Contratación admitió las dos ofertas presentadas (una primera por M^a José Sánchez Cunqueiro, M^a Carmen Sánchez Cunqueiro y M^a Paz Sánchez Cunqueiro, y la segunda por DESARROLLOS ALVIGA, S.L.) y tras su evaluación según los criterios recogidos en el Apartado 1.10 del Pliego, resultó que la primera oferta presentada por las hermanas Sánchez Cunqueiro fue la más valorada con un total de 40 puntos.

Tras darse traslado de la oferta al Departamento de Obras y Suelo del Consorcio para verificar que el inmueble cumplía con los requisitos mínimos y las cuestiones objeto de valoración recogidos en el Pliego de Condiciones, se emitió el oportuno Informe con fecha 1 de agosto de 2022, según el cual se concluyó que: *“el edificio reúne todas las características y condiciones previstas en los pliegos para poder realizar su adquisición.”* Asimismo, se constató que la inversión que podrá tener que acometerse en el proyecto sería económicamente viable en los términos recogidos en el Pliego.

A continuación, se recabó la tasación del inmueble que fue realizada por EUROVALORACIONES, S.A. y presentada por Registro del Consorcio el 3 de octubre de 2022, según la cual el valor del inmueble se fijó en 259.875,89 €.



Dado que en la tasación del inmueble se advertían determinadas discrepancias entre la realidad física y su descripción registral (existía un exceso de superficie no inscrita respecto a la superficie registral/catastral), la Mesa de Contratación, de acuerdo con lo contemplado en el Pliego, acordó conferir a las propietarias el oportuno trámite para que manifestasen lo que considerasen oportuno sobre las mismas.

Evacuando el trámite conferido, los pasados días 17 de marzo y 5 y 10 de mayo de 2023, las propietarias aportaron documentación complementaria, la cual fue analizada por la Mesa de Contratación en su sesión del día 11 de mayo. Dado que se constató una modificación de la superficie previamente analizada (adecuándose la realidad física a la registral), se acordó recabar a los servicios técnicos del Consorcio y a la entidad tasadora, la emisión de nuevos Informes para su unión al expediente.

SEGUNDO. - Emisión de segundo informe técnico y segunda tasación

El **segundo Informe del departamento de Obras y Suelo del Consorcio** ha sido emitido en el día de ayer, 18 de mayo, y se une a esta acta como **Anexo**, pasando a formar parte integrante de la misma.

De acuerdo con su contenido, el inmueble cumple con los requisitos mínimos exigidos, y a la vista de la documentación aportada por las propietarias obrante al expediente (tanto la inicial como la complementaria), se comprueba que la realidad física del edificio ya se corresponde con la registral.

En lo que respecta a la calificación de carácter urbanístico realizada por la Registradora de la Propiedad (respecto de la obra nueva), mencionada en el acta de la sesión de la Mesa del pasado 11 de mayo (acuerdo TERCERO), los servicios técnicos informan que, tras contactarse con el Arquitecto municipal, *“se nos comunicó la vigencia del informe urbanístico emitido tras la consulta previa presentada, en el cual se informaba favorablemente a su viabilidad urbanística (Anexo III). Al ser una edificación preexistente a la ordenación vigente y estar catalogada”*.

Finalmente, en lo que respecta a la inversión necesaria para la rehabilitación del inmueble se señala:

“La rehabilitación del inmueble debido a su catalogación patrimonial estará condicionada por el estudio histórico que se deberá realizar sobre el mismo y de acuerdo con las directrices de la jefatura provincial de patrimonio cultural de la Xunta de Galicia, lo que nos hace prever una actuación con el mantenimiento y/o recuperación de diversas soluciones y elementos constructivos como forjados de madera, escaleras, galerías, carpinterías exteriores e



interiores, fachadas y cubierta. *Se estima un coste de unos 1.250 €/m² por lo que la inversión prevista alcanzaría los 772.500 euros.*”

Concluyendo que “*el edificio reúne todas las características y condiciones previstas en los pliegos para poder realizar su adquisición.*”

Como se recoge en el Pliego de Condiciones se constata que la inversión que podrá tener que acometerse en el proyecto y hacerlo operativo deberá ser económicamente viable, considerándose que lo será aquélla que sea inferior a 1.300 €/m², lo que sucede en esta ocasión según refieren los técnicos.

La nueva **tasación** del inmueble que determinará su valor actual de mercado también ha sido emitida en el día de hoy 19 de mayo, por la entidad EUROVALORACIONES, S.A., y arroja un importe de valoración adaptado a la nueva superficie de **doscientos sesenta y cinco mil seiscientos veintiocho euros con veintisiete céntimos (265.628,27 €)**.

Según se recoge en el Apartado 1.7 de las Bases, el precio de la compraventa que se ofertará no podrá ser en ningún caso superior al que resulte de la tasación, ni superior al importe máximo fijado para el caso de una edificación ya existente (500€/m² construido), caso de que el importe de la tasación supere esa cifra. En este caso, el importe que resultaría para una edificación existente, resultado de multiplicar el precio máximo (500€/m² construido) por su superficie real (618,10 metros cuadrados), ascendería a 309.050 euros, importe superior al de tasación, lo que significa que el precio a ofertar a la propiedad, llegado el caso, tendría que ser el de tasación: 265.628,27 €.

TERCERO. – Propuesta de adquisición de inmueble

Por todo ello, esta Mesa de Contratación acuerda proponer al Comité Ejecutivo para su posterior elevación al Pleno del Consorcio, la adquisición del inmueble mejor valorado, propiedad de M^a José, M^a Carmen y M^a Paz Sánchez Cunqueiro, que cumple con las exigencias y requisitos mínimos señalados en el Pliego de Condiciones.

El inmueble comprende las siguientes fincas registrales números 23361 (finca matriz), 23362, 23363 y 23364 (fincas resultantes de la división horizontal) según descripción contenida en la escritura pública de actualización de descripción, modificaciones y rectificación de escrituras, autorizada por la Notaría de Vigo, Mónica Alba Castro, el 9 de enero de 2023, con el número 41 de su protocolo. Fincas inscritas todas ellas en el Registro de la Propiedad de Redondela-Ponte Caldelas.



El precio de adquisición se determinará por el Pleno que deberá elegir el de menor importe entre el de tasación (265.628,27€) y el precio máximo de licitación (500€/m2 construido en el caso de edificaciones existentes hasta un presupuesto máximo de 1.000.000 de euros), que en este caso para una superficie de 618,10 metros arroja un importe de 309.050 euros.

Por tal motivo, en su caso, el importe a ofertar a la propiedad será el de tasación que asciende a doscientos sesenta y cinco mil seiscientos veintiocho euros con veintisiete céntimos (265.628,27 €).

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión.

Acto seguido la Secretaria de la Mesa redacta el Acta, que tras su lectura es aprobada por unanimidad de los asistentes y firmada por todos ellos en prueba de su conformidad.



1. ANTECEDENTES

La Mesa de Contratación de la oferta pública **ING/22/0002** en su sesión del 13 de marzo de 2023, cuya acta figura publicada en la web del Consorcio, recabó la información sobre el inmueble ofertado, uniendo al expediente el Informe del Departamento de Obras y Suelo del Consorcio del 01 de agosto de 2022 y su valor de tasación.

A la vista del Informe de tasación encargado por el Consorcio se detectaron una serie de discrepancias entre la realidad física del inmueble y su descripción registral, detalladas en el acta de la sesión. Dado que en el Pliego de Condiciones se señala que si la superficie real del inmueble (en este caso 605,55 m2 según Informe de tasación), no coincide con la resultante de los registros públicos (hecho constatado por el tasador), se informó al licitador y se le otorgó un plazo de 3 días hábiles para que presente cuantas aclaraciones y alegaciones considere oportunas.

2. OBJETO

El 16 de marzo de 2023 se reciben las alegaciones presentadas por los licitadores:

Documento nº1: Certificado de descripción, antigüedad y coordenadas de referenciación geográfica, emitido por la Arquitecta, Doña María Soler Truiteiro, colegiada núm. 3640 del Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia. (Anexo I de este informe)

Documento nº2: Escritura de Actualización de Descripción, Modificaciones y Rectificación de Escrituras que conforman la edificación objeto de este informe (se incluye parte de la misma con el certificado de la nueva descripción de la finca matriz 23.361 como Anexo II)

Según los nuevos documentos aportados existe una pequeña discrepancia en las superficies del primer informe donde se describía una **superficie total 606,00m2**, ante la imposibilidad de poder verificar in situ las dimensiones exactas de la edificación debido a su estado de abandono se asumen las mediciones aportadas, junto al certificado de medición y el plano de distribución, como correctas y se describe el siguiente:

3. ESTADO ACTUAL CORREGIDO:

Inmueble aislado, desocupado en estado muy deteriorado por falta total de mantenimiento, se compone de tres plantas, planta baja en semisótano 133,80m2, planta primera 287,30m2 con porche 12,20m2, balcón 2,10m2 y patio de 54,00 m2 y planta segunda de 251,00m2, lo que hace una **superficie total de 618,10m2 construidos más el patio de 54,00m2**.

En cuanto a la situación urbanística del inmueble tras la declaración de ampliación obra nueva, se contactó con el Arquitecto municipal y se nos comunicó la vigencia del informe urbanístico emitido tras la consulta previa presentada, en el cual se informaba favorablemente a su viabilidad urbanística (Anexo III). Al ser una edificación preexistente a la ordenación vigente y estar catalogada.

Por todo lo cual se cumplen las siguientes:

CSV : GEN-d834-8f9c-3bf8-28c9-3833-ced4-85e9-4793

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : Aplicación Portafirmas (<https://pf.seap.minhap.es>)

FIRMANTE(1) : IAGO PEDRERO GOMEZ | FECHA : 18/05/2023 15:05 | Sello de Tiempo: 18/05/2023 15:05



CSV : GEN-d2e7-b658-3262-cd08-7aca-bbd3-6f88-a83a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : Aplicación Portafirmas (<https://pf.seap.minhap.es>)



4. CONDICIONES MÍNIMAS DE LOS INMUEBLES

Según los pliegos los inmuebles deberán reunir las siguientes características mínimas:

- O ámbito territorial onde debe/n localizarse o/s inmoible/s circunscribe ao termo municipal de Redondela, cumprindo o sinalado sobre a súa situación: nun radio de 700 metros cuxo centro sexa o edificio que alberga a sede do Concello de Redondela.

El edificio CUMPLE con el ámbito establecido y se encuentra a unos 80m de distancia

- Os usos urbanísticos permitidos terán que ser acordados coa actividade que se pretende desenvolver n/o inmoible/s: centro de negocios.

El edificio CUMPLE con los usos permitidos según consulta urbanística previa realizada al arquitecto municipal, adjunta en este informe, en la que emite informe favorable a la actuación de reforma de la edificación para ser destinada a centro de negocios, coworking y sala de reuniones.

- A superficie mínima:

Edificación ou edificacións existentes: superficie mínima construída, ou posibilidade da mesma conforme á normativa urbanística, de 500 m2.

El edificio CUMPLE con la superficie mínima construída ya que tiene una superficie construída de 618,10 m2 según la documentación recibida.

5. INVERSIÓN PREVISTA

La rehabilitación del inmueble debido a su catalogación patrimonial estará condicionada por el estudio histórico que se deberá realizar sobre el mismo y de acuerdo con las directrices de la jefatura provincial de patrimonio cultural de la Xunta de Galicia, lo que nos hace prever una actuación con el mantenimiento y/o recuperación de diversas soluciones y elementos constructivos como forjados de madera, escaleras, galerías, carpinterías exteriores e interiores, fachadas y cubierta. Se estima un coste de unos 1.250 €/m2 por lo que la inversión prevista alcanzaría los 772.500 euros.

Por todo lo cual el edificio reúne todas las características y condiciones previstas en los pliegos para poder realizar su adquisición.

Vigo, a fecha de firma electrónica

Iago Pedrero Gómez

Jefe Unidad Edificación

CSV : GEN-d834-8f9c-3bf8-28c9-3833-ced4-85e9-4793

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : Aplicación Portafirmas (<https://pf.seap.minhap.es>)

FIRMANTE(1) : IAGO PEDRERO GOMEZ | FECHA : 18/05/2023 15:05 | Sello de Tiempo: 18/05/2023 15:05



CSV : GEN-d2e7-b658-3262-cd08-7aca-bbd3-6f88-a83a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : Aplicación Portafirmas (<https://pf.seap.minhap.es>)



ANEXO I: CERTIFICADO DE MEDICIÓN Y ANTIGÜEDAD

CERTIFICADO DE MEDICIÓN Y ANTIGÜEDAD DE EDIFICACIÓN EXISTENTE

Dña. **Marta Soler Truiteiro**, Arquitecta Colegiada en el Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia, con el número 3.640.

CERTIFICO que la edificación sita en Rúa Subida Estación Nº1, Redondela, Pontevedra, propiedad de Doña María José Sánchez Cunqueiro con DNI: 00.692.461-1; Doña María Paz Sánchez Cunqueiro con DNI: 50.283.112-Y y Doña María del Carmen Sánchez Cunqueiro con DNI: 50.224.145-Z, se distribuye y cuenta con las superficies que se muestran a continuación:

PLANTA BAJA

* PLANTA BAJA, superficie construida total de **133,80** metros cuadrados.

- VIVIENDA de 55,00 metros cuadrados construidos.
- ELEMENTO COMÚN de 78,80 metros cuadrados construidos.

PLANTA PRIMERA

* PLANTA PRIMERA, superficie construida total de **287,30** metros cuadrados.

- VIVIENDA de 133,80 metros cuadrados construidos.
- PORCHE de 12,20 metros cuadrados construidos.
- BALCÓN de 2,10 metros cuadrados construidos.
- PORTAL y ESCALERA COMÚN de 26,60 metros cuadrados construidos.
- ANEJO A de 58,60 metros cuadrados construidos.
- ANEJO B (PATIO) de 54,00 metros cuadrados construidos.

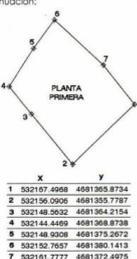
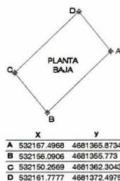
PLANTA SEGUNDA

* PLANTA SEGUNDA, superficie construida total de **251,00** metros cuadrados.

- VIVIENDA de 241,80 metros cuadrados construidos.
- ESCALERA COMÚN de 9,20 metros cuadrados construidos.

La edificación hace un total de **672,10** metros cuadrados construidos y cuenta con una antigüedad superior a 100 años.

Así mismo se han georreferenciado las esquinas de la edificación, calculado las **coordenadas de las esquinas de las mismas**, que son las que se muestran a continuación:



En Redondela, a 2 de Enero de 2023

SOLER TRUITEIRO MARTA
53178786A

La Arquitecta

Código seguro de Verificación : GEISER-46d8-bd16-af6f-4df7-9aac-4efc-9dc8-31d2 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

ÁMBITO- PREFEJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-46d8-bd16-af6f-4df7-9aac-4efc-9dc8-31d2	10/05/2023 10:18:18 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00029837663	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Copia



CSV : GEN-d834-8f9c-3bf8-28c9-3833-ced4-85e9-4793

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : Aplicación Portafirmas (<https://pf.seap.minhap.es>)

FIRMANTE(1) : IAGO PEDRERO GOMEZ | FECHA : 18/05/2023 15:05 | Sello de Tiempo: 18/05/2023 15:05



CSV : GEN-d2e7-b658-3262-cd08-7aca-bbd3-6f88-a83a

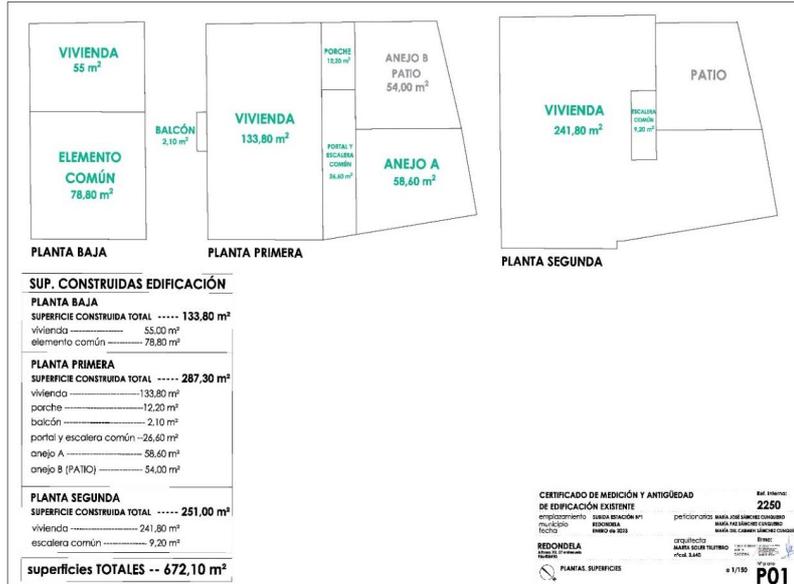
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : Aplicación Portafirmas (<https://pf.seap.minhap.es>)



Código seguro de Verificación : GEN-d2e7-b658-3262-cd08-7aca-bbd3-6f88-a83a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : Aplicación Portafirmas (<https://pf.seap.minhap.es>)

Código seguro de Verificación : GEN-d834-8f9c-3bf8-28c9-3833-ced4-85e9-4793 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : Aplicación Portafirmas (<https://pf.seap.minhap.es>)

CROQUIS SUPERFICIES CERTIFICADO ANTIGÜEDAD Y MEDICIÓN:



CSV : GEN-d834-8f9c-3bf8-28c9-3833-ced4-85e9-4793

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : Aplicación Portafirmas (<https://pf.seap.minhap.es>)

FIRMANTE(1) : IAGO PEDRERO GOMEZ | FECHA : 18/05/2023 15:05 | Sello de Tiempo: 18/05/2023 15:05



CSV : GEN-d2e7-b658-3262-cd08-7aca-bbd3-6f88-a83a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : Aplicación Portafirmas (<https://pf.seap.minhap.es>)



ANEXO II: ESCRITURA RECTIFICATIVA FINCA MATRIZ 23.361

SANDRA MARÍA MARTÍNEZ VALENTE, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REDONDELA-PONTE CALDELAS, CERTIFICA que vista la precedente Solicitud suscrita por Don RUBÉN DARÍO PINTOS RODRÍGUEZ -con N.I.F. 37.332.467/V- solicitando Certificación literal de la inscripción 2ª relativa a la superficie de los elementos comunes de la finca registral 23.361 del Ayuntamiento de Redondela, he examinado los índices y libros del Archivo a mi cargo, de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO.- Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

I.- DESCRIPCIÓN.- La finca 23.361 -CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO NÚMERO 36009000195537- del Ayuntamiento de Redondela figura inscrita al folio 181 del Libro 166 del Ayuntamiento de Redondela, Tomo 393 del Archivo, bajo la siguiente descripción: Urbana.- Casa compuesta de planta baja con una superficie construida de ciento treinta y tres metros con ochenta decímetros cuadrados, planta primera con una superficie construida de doscientos ochenta y siete metros con treinta decímetros cuadrados, planta segunda con una superficie construida de doscientos cincuenta y un metros cuadrados, con su terreno unido forma una sola finca de unos doscientos ochenta y cinco metros cuadrados. Linda: Norte, camino de la Estación; Sur y Este, Concello de Redondela "Zona verde Ponte da Lima"; y Oeste, Comunidad de Propietarios del edificio Subida da Estación número 3 -finca matriz 23983 de Redondela-. Resulta de la División de la 21.396 al folio 85 del Libro 152.
Finca no coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

Dicha finca fue DIVIDIDA HORIZONTALMENTE PASANDO A FORMAR TRES FINCAS INDEPENDIENTES, REGISTRALES 23.362, 23.363 y 23.364 a los folios 182, 183 y 184 del citado Libro y Tomo.

II.- La superficie de los elementos comunes constan en las normas de la propiedad horizontal, concretamente en la norma c y literalmente dice así: "c.- Es elemento común de la división horizontal, a parte de los que sean por naturaleza y/o imperativo legal, el resto del bajo de la casa, que tiene una superficie construida de setenta y ocho metros ochenta decímetros cuadrados, destinada a pasillo y bodega. Los titulares de la división horizontal podrán parcelar dicha bodega, desafectándola de su carácter de elemento común y convertirla, bien en anejo de todas o alguna de las fincas de la división horizontal, bien en finca/s independiente/s, a la/s que asignarán libremente destino y cuota, que se detraerá proporcionalmente de las que ya tuvieran los elementos independientes ya existentes."

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente que firmo en Redondela, a cuatro de Mayo de dos mil veintitres.

LA REGISTRADORA:
Fdo. Sandra María Martínez Valente.

REGlamento GENERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS:
A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante "RGPD") queda informado:

Código seguro de Verificación: GEISER-46d8-bd16-af6f-4df7-9aac-4efc-9dc8-31d2 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.administracionpublicas.gob.es/valida

ÁMBITO: PRELUIO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-46d8-bd16-af6f-4df7-9aac-4efc-9dc8-31d2	10/05/2023 10:18:18 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00029837663	https://sede.administracionpublicas.gob.es/valida	Copia



GEISER-46d8-bd16-af6f-4df7-9aac-4efc-9dc8-31d2

CSV : GEN-d834-8f9c-3bf8-28c9-3833-ced4-85e9-4793

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : Aplicación Portafirmas (https://pf.seap.minhap.es)

FIRMANTE(1) : IAGO PEDRERO GOMEZ | FECHA : 18/05/2023 15:05 | Sello de Tiempo: 18/05/2023 15:05



CSV : GEN-d2e7-b658-3262-cd08-7aca-bbd3-6f88-a83a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : Aplicación Portafirmas (https://pf.seap.minhap.es)



De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el fin y uso del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Código seguro de Verificación: GEISER-46d8-bd16-af6f-4d7f-9aac-4efc-9dc8-31d2 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

ÁMBITO: PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-46d8-bd16-af6f-4d7f-9aac-4efc-9dc8-31d2	10/05/2023 10:18:18 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00029837663	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Copia



GEISER-46d8-bd16-af6f-4d7f-9aac-4efc-9dc8-31d2

CSV : GEN-d834-8f9c-3bf8-28c9-3833-ced4-85e9-4793

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : Aplicación Portafirmas (<https://pf.seap.minhap.es>)

FIRMANTE(1) : IAGO PEDRERO GOMEZ | FECHA : 18/05/2023 15:05 | Sello de Tiempo: 18/05/2023 15:05



CSV : GEN-d2e7-b658-3262-cd08-7aca-bbd3-6f88-a83a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : Aplicación Portafirmas (<https://pf.seap.minhap.es>)



ANEXO III: INFORME ARQUITECTO MUNICIPAL



CONCELLO DE REDONDELA

Nº EXPEDIENTE: 3786/2022
SOLICITANTE: Consorcio Zoa Franca de Vigo
DATA SOLICITUDE: 28.06.22
SITUACION: casa da Petanca - subida á Estación 1 - REDONDELA
VILA
REFERENZAS CATASTRAIS: 2315701NG3821N000110
2315701NG3821N00020P

INFORMACIÓN URBANÍSTICA

- CLASIFICACION URBANISTICA de acordo ás NNSS viventes (BOP 14.ABR.88 - 25.03.08)
Solo Urbano de Extensión do Casco
- CONDICIÓN:
Parcela mínima: 50 m2
Edificabilidade máxima: Non se fixa
Densidade máxima: Non se fixa
Nº de Prantas máximo: Non se fixa
Altura máxima: Non se fixa
Fronte mínimo: Non se fixa
Aliaamentos: Segundo plano R-1 das NNSS
Ocupación máxima: Non se fixa
Vés: rúa<10 m: 0,50 m
 rúa>10 m: 0,80 m
Recuamentos edificación ós lindeiros: Segundo plano R-1 das NNSS
Cuberta: altura máxima cumio: 4 m
 pendente máxima faldróns: 45º
 usos autorizables baixo cuberta: Só os non habitables
Usos previstos: Vivenda, aparcadoiro, comercio, oficinas, hoteleiro, asistencial, relixioso, espectáculos, culturais e sanitarios.
Usos tolerados: Docente e pequena industria artesanal, turístico, recreativo e deportivo.
Usos prohibidos: Industria e actividades que produzan molestias ás vivendas ou deterioro do entorno.
- PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL
 Franxa Intermareal Franxa Costeira Mellora Ambiental Paisaxística
 Zoa de Ordenación Corredor Ecolóxico Espazo Natural
 Espazo de Interese Zoa POL non incide Fora do Ambito POL
- AFECCIÓN:
PBA (DOG 27.08.18)
XUNTA: Precisa Non precisa
Mº FOMENTO:
DEPUTACIÓN:
PATRIMONIO:
AESA:
COSTAS:
AUGAS:
ADIF:
- ACCESO PÚBLICO EN INVENTARIO: SI (rúas Ernestina Otero e subida á Estación)

r/ Alfonso XII, 2, 36800 Redondela (Pontevedra), NIF – P – 3604500 - C, Telf: 986 400 300 – Fax: 986 403 894

Código seguro de Verificación: GEISER-ed95-bdac-5522-4b71-9b00-a21e-f2a3-071c | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida



Cód. Verificación: GEISER-ed95-bdac-5522-4b71-9b00-a21e-f2a3-071c | Documento firmado electrónicamente desde el portal de infromación pública | Página 1 de 2

ÁMBITO- PREFIJO: CSV FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO: 01/07/2022 07:43:59 Horario peninsular
GEISER: GEISER-ed95-bdac-5522-4b71-9b00-a21e-f2a3-071c DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN: Validez del documento
Nº registro: Original
REGAGE22e00027555785 https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida



GEISER-ed95-bdac-5522-4b71-9b00-a21e-f2a3-071c

CSV : GEN-d834-8f9c-3bf8-28c9-3833-ced4-85e9-4793

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : Aplicación Portafirmas (https://pf.seap.minhap.es)

FIRMANTE(1) : IAGO PEDRERO GOMEZ | FECHA : 18/05/2023 15:05 | Sello de Tiempo: 18/05/2023 15:05



CSV : GEN-d2e7-b658-3262-cd08-7aca-bbd3-6f88-a83a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : Aplicación Portafirmas (https://pf.seap.minhap.es)





CONCELLO DE REDONDELA

6- OUTRAS CONDICIÓNIS:

Para obter licenza urbanística precisa te-la consideración de solo urbano consolidado ó reunir as condicións do Aº 17.a) LSG: Acceso rodado pavimentado e servizos de auga, sumidoiros, electricidade e alumeadado público, podendo conectarse ás redes existentes a pouca distancia mediante obras accesorias e de escasa entidade.
A casa de referencia se atopa catalogada como elemento a conservar.
No que respecta á viabilidade urbanística da reforma da edificación para ser destinada a centro de negocios empresariais, coworking e sás de reunións, emítese informe favorable.

Porén, VS resolverá
O Arquitecto Municipal (asina electrónicamente)
José Romero-Amich Nieto

Código seguro de Verificación : GEISER-ed95-bdac-5522-4b71-9b00-d21e-f2a3-071c | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

r/ Alfonso XII, 2, 36800 Redondela (Pontevedra), NIF – P – 3604500 - C, Telf: 966 400 300 – Fax: 966 403 894



Código seguro de Verificación : GEISER-ed95-bdac-5522-4b71-9b00-d21e-f2a3-071c | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

ÁMBITO - PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ed95-bdac-5522-4b71-9b00-a21e-f2a3-071c	01/07/2022 07:43:59 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00027555785	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-ed95-bdac-5522-4b71-9b00-d21e-f2a3-071c

CSV : GEN-d834-8f9c-3bf8-28c9-3833-ced4-85e9-4793

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : Aplicación Portafirmas (<https://pf.seap.minhap.es>)

FIRMANTE(1) : IAGO PEDRERO GOMEZ | FECHA : 18/05/2023 15:05 | Sello de Tiempo: 18/05/2023 15:05



CSV : GEN-d2e7-b658-3262-cd08-7aca-bbd3-6f88-a83a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : Aplicación Portafirmas (<https://pf.seap.minhap.es>)



<u>FIRMANTE</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>FECHA</u>	<u>NOTAS</u>
FIRMANTE[1]	SUSANA CIMADEVILA MOSQUERA	19/05/2023 14:22 Sello de Tiempo: 19/05/2023 17:59	
FIRMANTE[2]	BELEN MARIA DE LAS GRACIAS RODRIGUEZ DE LEGISIMA PEREZ	19/05/2023 14:22 Sello de Tiempo: 19/05/2023 17:59	
FIRMANTE[3]	JOSE MANUEL RODRÍGUEZ QUIROGA	19/05/2023 14:27 Sello de Tiempo: 19/05/2023 17:59	
FIRMANTE[4]	JOSE MARIA PENELAS FIGUEIRA	19/05/2023 14:46 Sello de Tiempo: 19/05/2023 17:59	
FIRMANTE[5]	JOSE ANDRES ÁLVAREZ VALES	19/05/2023 14:53 Sello de Tiempo: 19/05/2023 17:59	
FIRMANTE[6]	JOSE RAMON TORRES FREIRE	19/05/2023 17:59 Sello de Tiempo: 19/05/2023 17:59	

AMBITO
GEN

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN
GEN-d2e7-b658-3262-cd08-7aca-bbd3-6f88-a83a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
Aplicación Portafirmas (https://pf.seap.minhap.es)



GEN-d2e7-b658-3262-cd08-7aca-bbd3-6f88-a83a

