



ENTIDADE LOCAL MENOR
DE
PAZOS DE REIS
(TUI)

INFORME DOS SERVIZOS TÉCNICOS

En cumprimento da Providencia do Presidente de data 13 de novembro de 2020 na que se solicitaba informe técnico en relación coa cesión gratuíta do seguinte ben,

- *Leira rústica situada na paraxe da Macoca, inscrita no rexistro da propiedade Tui, co número de leira 38705, libro 268 , tomo 1354, folio 174 cunha superficie de 10.000 m2, linda polos todos seus aires coa parcela, segregada, co número de rexistro 1002 dá Entidade Local Menor de Pazos de Reis, inscrita no inventario de bens co número 1 B.1.00081*

En relación a valoración económica do ben e de conformidade co artigo 110 do Regulamento de Bens das Entidades Locais, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de xuño, emíttese o seguinte,

INFORME

Primeiro: Descrición completa do ben

Descrición do ben

Leira rústica situada na paraxe da Macoca, inscrita no rexistro da propiedade Tui, co número de leira 38705, libro 268 , tomo 1354, folio 174 cunha superficie de 10.000 m2, linda polos todos seus aires coa parcela, segregada, co número de rexistro 1002 dá Entidade Local Menor de Pazos de Reis, inscrita no inventario de bens co número 1 B.1.00081 como ben patrimonial ou de propios e unha valoración de 520,72€

Destino do ben

Cesión ao Concello de Tui para a posterior construción do novo centro escolar de Pazos de Reis

Estado de conservación

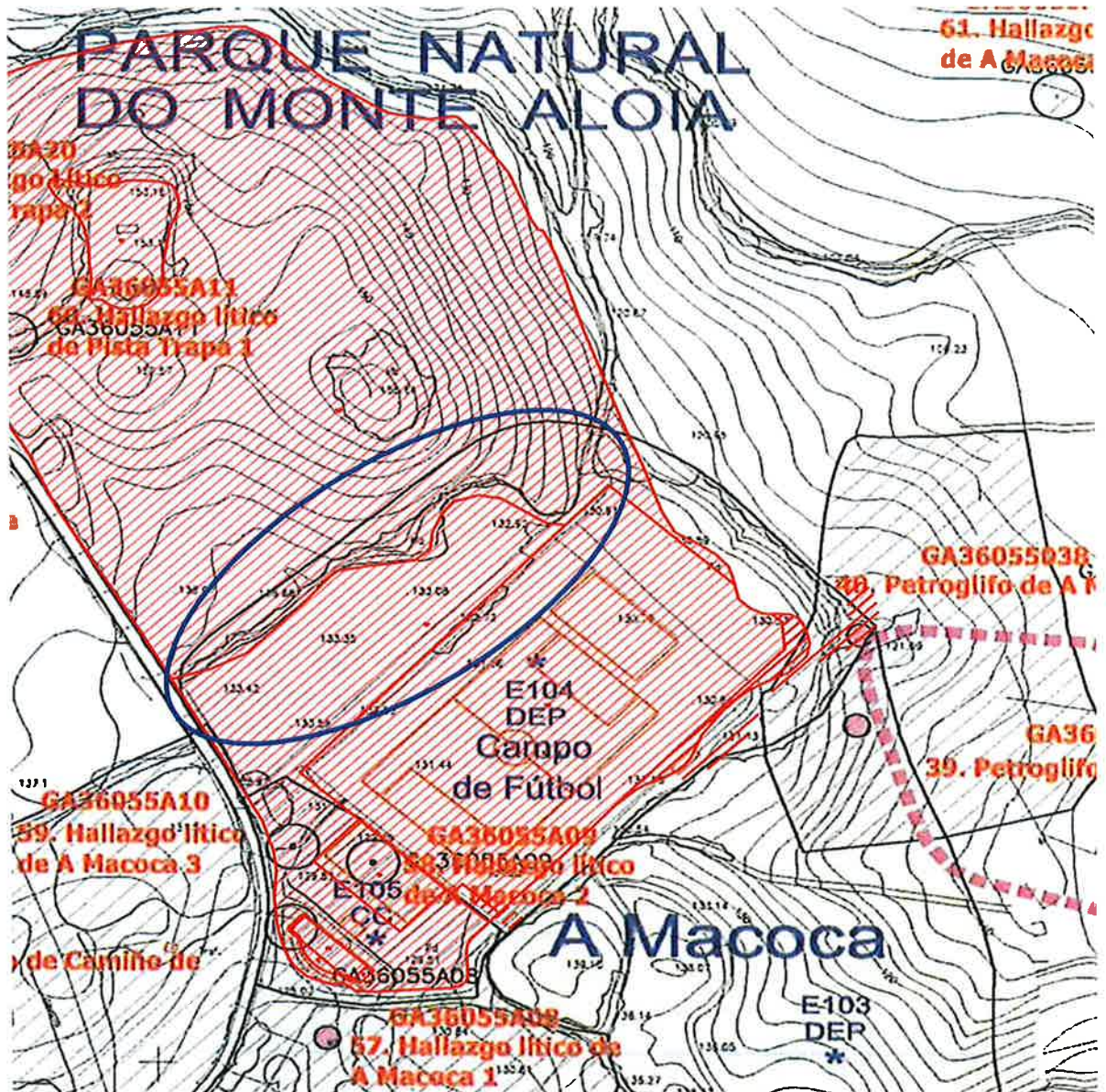
A parcela que se pretende ceder non ten ningún tipo de construción e atópase na súa maior parte sen ningún tipo de vexetación, xa que estaba destinado para a construción dun novo campo de fútbol.



Segundo: Cargas e gravames.

A leira atopase libre de cargas e gravames

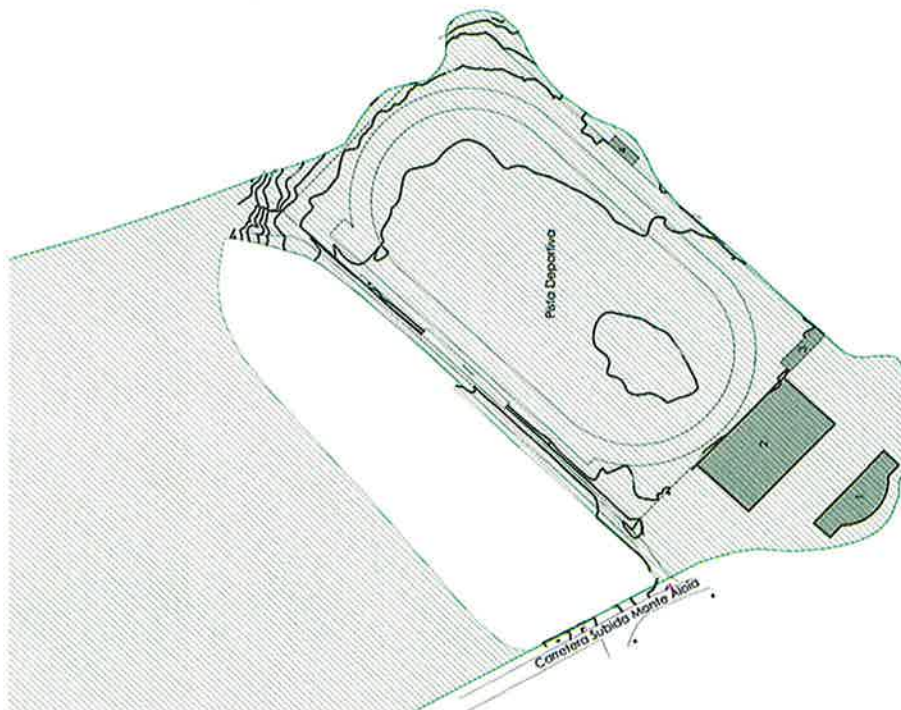
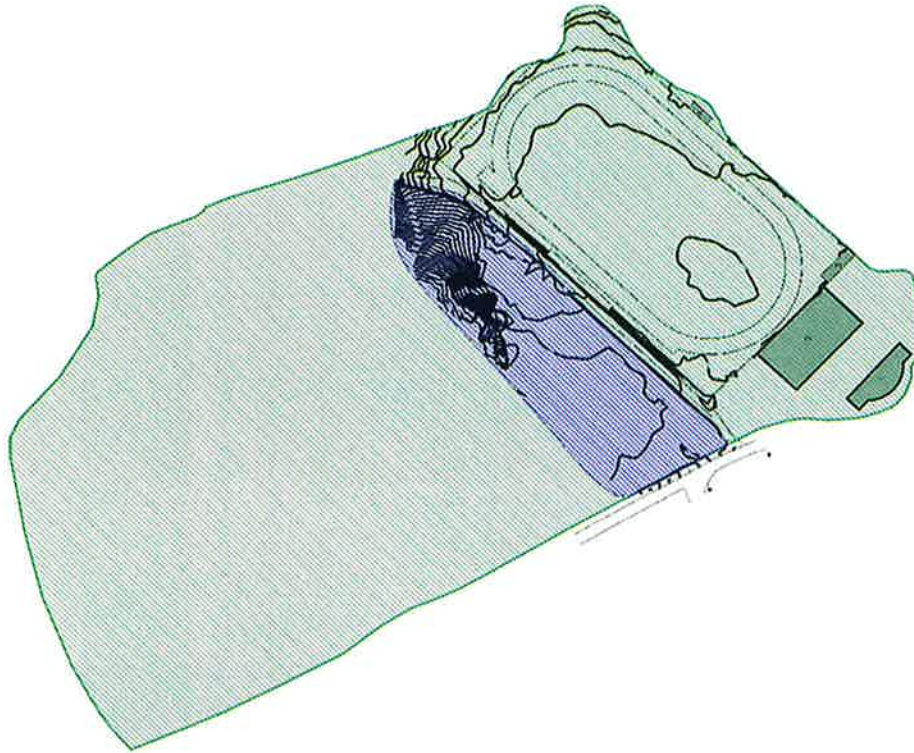
Terceiro: Documentación gráfica.



Situación da leira no PXOM do Concello de Tui



ENTIDADE LOCAL MENOR
DE
PAZOS DE REIS
(TUI)



Situación da leira respecto as instalacións deportivas de A Macoca e a estrada de subida ao Monte Aloia.







ENTIDADE LOCAL MENOR
DE
PAZOS DE REIS
(TUI)



Reportaxe fotográfico da leira

Cuarto: Condicións urbanísticas.

A parcela, segundo o indicado nos planos de clasificación e ordenación xeral 3.9 e 3.5, atópase dentro do Parque Natural do Monte Aloia, polo que a súa clasificación urbanística é a de chan rústico de especial protección de espazos naturais.

Segundo o plano 4.15 do PXOM-2011 unha parte da parcela atópase catalogada como equipamento deportivo E104, sendo de aplicación a ordenanza nº10 Equipamentos.

A parcela está incluída dentro do ámbito de protección de Rede Natura 2000, e conta con cinco áreas de protección, debido á catalogación do Achado Lítico 1 da Macoca (GA36055A08), Achado Lítico 2 da Macoca (GA36055A09), o Achado Lítico 3 da Macoca (GA36055A10), o Achado Lítico de Pista Trapa 1 (GA36055A11) e o Achado Lítico 2 de Pista Trapa 2 (GA36055A20).



O ben patrimonial non está incluído en ningún Plan de ordenación, reforma ou adaptación urbanístico, e segundo o informe do Presidente desta Entidade non é necesario para a entidade local, e non está previsto que sexa así, no dez anos inmediatos.

Quinto: Valoración do ben inmovible.

Tendo en conta os prezos actuais do mercado, segundo o informe anual sobre prezos e mobilidade da terra rústica en Galicia (2017) emitido pola AGADER, e polas circunstancias que concorren no ben se estima a súa valoración en:

Superficie total a ceder: 10.000m².

Prezo medio, segundo informe AGADER para a comarca do Baixo Miño 3,59€/m²

Comarca	Prezo medio en 2015-2017 (euros/m ²)			Taxa de mobilidade media anual 2015-2017 (%)			Nº de operacións no período 2015-2017		
	SAU	Monte	Total	SAU	Monte	Total	SAU	Monte	Total
Muros	4,37	2,29	3,15	0,08	0,02	0,02	171	117	288
Nola	3,65	0,93	1,82	0,11	0,08	0,09	525	492	1.018
O Baixo Miño	5,83	3,59	4,86	0,12	0,08	0,1	580	459	1.039

TOTAL 35.900,00€

Desta forma, o valor total da taxación do ben descrito neste informe ascende á cantidade de trinta e cinco mil novecentos euros(35.900,00€).

Sexto: Plan reitor de uso e xestión do Parque Natural do Monte Aloia.

A leira que se pretende ceder esta incluída no Plan Reitor de Uso e Xestión do Parque Natural Monte Aloia, en concreto dentro da zona *PNMA-3 Zona de uso xeral*.

O seguinte informe é realizado pola Secretario da Entidade Local Menor de Pazos de Reis, envase os datos existentes na mesma con motivo da realización da segregación da parcela e dos obtidos na paxina web do AGADER aos efectos de valoración, xa que dita Entidade non pose persoal técnico.

Pazos de Reis, 27 de novembro de 2020

O secretario

Alejo Ordóñez Méndez

