

ACTA DE REPLANTEO

PROXECTO: "REORDENACIÓN INTERIOR, MELLORA DE
INSTALACIÓNS E ACCESIBILIDADE DA PRAZA
DE ABASTOS MUNICIPAL DE TUI"

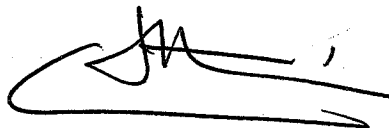
CONCELLO: TUI

AUTOR DO PROXECTO: ARQUITECTO MUNICIPAL

ORZAMENTO CONTRATA TOTAL : 197.599,45

De conformidade co establecido no art. 126 do Texto Refundido da Lei de Contratos do Sector Público, unha vez comprobada a realidade xeométrica das obras e dos terreos precisos para a súa execución, ficha inventario de bens nº ITUI0015 (Nome Maristas (Mercado Nuevo)) que se incorpora, exténdese a presente Acta de Replanteo e **infórmase da súa VIABILIDADE.**

Tui, 1 de setembro de 2014
O ARQUITECTO MUNICIPAL



Asdo. Javier Antofion Clemente.

BEN Nº ITUI0015
NOME MARISTAS (MERCADO NUEVO)

NATUREZA DO BEN INMOBLE: URBANA
SITUACIÓN: Travesía do Pilar nº 0A, Casco urbano de Tui.
LINDEIROS:
Frente: Travesía do Pilar
Derecha: Red Nacional de Ferrocarriles
Izquierda: Saladino Rodríguez Martínez, Concello de Tui
Fondo: Bernardino Rodríguez Areal
NATUREZA DE DOMINIO: Demanial de servizo público
DESTINO: Mercado
DEREITOS REAIS A FAVOR:
DEREITOS REAIS QUE GRAVAN A FINCA:
FROITOS E RENDAS:

DATOS DO TERREO

SUPERFICIE DO TERREO: 5.882 m²
DATA DE ADQUISICIÓN:
MODO DE ADQUISICIÓN: prescripción
TÍTULO: 100% do pleno dominio
APROVEITAMENTO (só en rústicas):
REXISTRO DA PROPIEDAD:
TOMO:602
LIBRO: 142
FOLIO:158
FINCA: 14.462
INSCRIPCIÓN:
Observacións:

DATOS DA CONSTRUCCIÓN

SUPERFICIE DA CONSTRUCCIÓN: 2.059 m²
DATA DE ADQUISICIÓN:
DESCRIPCIÓN:
DESTINO: mercado
MODO DE ADQUISICIÓN:
TÍTULO: 100% do pleno dominio
REXISTRO DA PROPIEDAD:
TOMO:
LIBRO:
FOLIO:
FINCA:
INSCRIPCIÓN:
Observacións:

DATOS ECONÓMICOS

CUSTO ADQUISICIÓN:
IMPORTE AMORTIZADO:
VALOR CONSTRUCCIÓN: 970.303,75 €
VALOR TERREO: 3.270.392,00 €
VALOR CATASTRAL (2009):
REFERENCIA CATASTRAL: 9358202NG2595N
POLÍGONO:
PARCELA:

**INFORME XURÍDICO DE CALIFICACIÓN E VALORACIÓN DE BENS DO EPÍGRAFE 1º
"INMOBLES" DO CONCELLO DE TUI. PARROQUIA DE TUI**

1.- IDENTIFICACIÓN DO BEN:

Nº DE ORDE: ITUI0015

DENOMINACIÓN: MARISTAS (MERCADO NOVO)

UBICACIÓN: TRAVESÍA DO PILAR Nº 0A, CASCO URBANO DE TUI

SUPERFICIE: terreno de 5.882 m², construción de 2059 m².

2.- NATUREZA XURÍDICA:

Ben de dominio público destinado a servizo público de conformidade ó establecido no art. 2.2 e 4 do Real Decreto 1372/1986, do 13 de xuño, polo que se aproba o Regulamento de Bens das Entidades Locais.,

3.- TÍTULO, DATA E VALOR DE ADQUISICIÓN:

Se adquirió por prescripción, ó constar no catastro a nome do Concello de Tui e no Rexistro da Propiedade e inventario de 1979

4.- DEREITOS REAIS OU PERSOAIS QUE O GRAVAN:

Libre de cargas e gravames.

5.- CLASE DE APROVEITAMENTO:

Mercado.

6.- VALOR:

O solo valorase de acordo co disposto no art. 22 letra q) do Real Decreto 1372/1986, do 13 de xuño, polo que se aproba o Regulamento de Bens das Entidades Locais, se procede a fixalo valor de mercado do ben que nos ocupa, tomando para elo como referencia, os valores medios que para bens análogos o que nos ocupa se manexa no casco urbano de Tui.

As edificacións se valoran polo seu custo de construción. Dita valoración farase segundo o Real Decreto 1020/1993, de 25 de xuño, polo que se aproban as Normas Técnicas de Valoración e o cadro marco de valores do solo e das construcións, para determinar o valor catastral dos bens e inmobles de natureza urbana.

Para a valoración empregárase o método de valor de reposición, que é o valor que permitiranos repoñer a edificación de que se trate coas súas mesmas características constructivas, tendo en conta estado de conservación e antigüidade.

Este método queda definido nas Normas 11, 12, 13 e 20 do RD 1020/1993, onde se define o valor de construción como:

$$V_{\text{construcción}} = \text{CBC} \times H \times I \times \text{Sup construída}$$

Onde:

- CBC = Custo Básico de Construcción

Para obter este valor designaremos o Módulo Básico de Construcción (MBC), ao cal aplicaranse os coeficientes correctores do cadro da Norma 20 "cadro de coeficientes do valor das construcións".

Na Orden EHA/1213/2005, do Ministerio de Economía e Facenda establécese o módulo de valor M ó que se fai referencia no artigo 2 do RD 1020/1993, fixando este valor en 1.000 €/m². A aplicación dos factores de diversificación da construcción definidos na Norma 16 do RD 1020/1993, da como resultado un valor de construcción MBC 4= 500 €/m², valor o que aplicaremos os coeficientes correctores da Norma 20.

- H = Coeficiente de antigüidade, que corrixe o CBC segundo a antigüidade da edificación.

Este coeficiente ven marcado pola Norma 13 do RD 1020/1993.

- I = Coeficiente de conservación das construcións.

7.- OBSERVACIÓNS:

No catastro consta a titularidade do Concello de Tui e se atopa inscrita el terreno de 5.882 m. no Rexistro da Propiedade a nome do Concello.

- En relación coa construcción del nuevo mercado, de conformidade ó establecido no art. 206 do Decreto de 8 de febreiro de 1946, polo que se aproba a Lei Hipotecaria e art. 303 do Decreto de 14 de febreiro de 1947, polo que se aproba o seu Regulamento deberá expedirse certificación polo Secretario do Concello para proceder á súa inmatriculación.