

## **CONCELLO DA LARACHA**

### **SESIÓN EXTRAORDINARIA E URXENTE CELEBRADA POLO PLENO O DÍA 22 DE DECEMBRO DO ANO 2017**

No Salón de Sesiós da Casa Consistorial do Concello da Laracha, sendo as 13 horas e 30 minutos do día 22 de decembro do ano 2017, baixo a Presidencia do sr. Alcalde e coa asistencia dos sres. concelleiros que se relacionan, réunese o Pleno da Corporación para celebrar, en primeira convocatoria, sesión extraordinaria e urxente convocada para este día.

PRESIDENTE (por ausencia do Sr. Alcalde)

JOSÉ RAMÓN MARTÍNEZ BARBEITO

CONCELLEIROS

Grupo político municipal P.P.

JESÚS SOUTO PENA

RAMIRO BELLO RECOUSO

JOSÉ ALBERTO BLANCO VEIGA

MARÍA DEL ROCÍO LÓPEZ REY

CRISTINA VIEITES CALVO

ADELINA LISTE MONELOS

ANTONIO FRAGA BOLÓN

PATRICIA MARÍA BELLO RECOUSO

ALBERTO FUENTES PREGO

Grupo político municipal B.N.G.

XOAN MANOEL SANDE MUÑIZ

CAROLINA CASTIÑEIRAS BRANDÓN

Grupo político municipal dos Socialistas de Galicia-PSOE

ELADIO VERDÍA GARCÍA

JUAN CAAMAÑO REGUEIRA

Grupo político municipal Mixto

Excusa a súa asistencia:

ANA BELÉN RODRÍGUEZ VILAS

ANTONIO ANTELO AÑÓN

Asiste como secretaria a da Corporación, Cristina Castro Fuentes, que da fe do acto.

Asiste a Interventora accidental Lucía Barreiro Angeriz

#### **1.- APROBACIÓN, SE PROCEDE, DA URXENCIA DA SESIÓN**

Explica José Ramón Barbeito que a urxencia da sesión está motivada pola adquisición dos terreos de Montes Claros

Sométese a votación a urxencia da sesión resultando aprobada por unanimidade

## 2.-APROBACIÓN, SE PROCEDE DE ACTAS PENDENTES DE APROBAR DE DATAS 30.11.2017 E 19.12.2017

Non habendo intervencións, enténdense aprobadas as actas fas sesión de 30.11.2017 e 19.12.2017

## 3- DITAME DA COMISIÓN INFORMATIVA DE FACENDA DE APROBACIÓN DE RECOÑECIMIENTO EXTRAJUDICIAL Nº 11/2017

Explica o Presidente da sesión que se trata de aprobar unha factura que quedou pendente.

Cópiase o ditame da Comisión informativa de facenda:

*Ante a presenza de Facturas pertencentes ao exercicio 2016 no departamento de Intervención e para as que non se preveu consignación de crédito nas partidas do Orzamento do 2017 adicadas ao recoñecemento extraxudicial.*

*Acreditando polo grupo de goberno a necesidade do servizo reflexado na factura así como a súa conformidade.*

*Visto o informe de Intervención de data 29 de novembro de 2017*

*Visto que no expediente preténdese pagar facturas que unha vez rematado o exercicio 2016 non se puideron imputar ao orzamento municipal por remitirse ao concello nos meses de 2017.*

*Tendo en conta que a Base de execución nº14 do orzamento para 2017 establece que: “o recoñecemento extraxudicial de créditos corresponderá ao pleno da corporación. Non obstante, cando no expediente tramitado para o efecto se acredite a existencia de crédito dispoñible nas aplicacións orzamentarias de aplicación, dentro do seu nivel de vinculación , para facer fronte as obrigas derivadas de tal recoñecemento extraxudicial, corresponde á alcaldía o ACTO MATERIAL DA SUA APROBACIÓN , de conformidade co establecido no artigo 60 en relación co 26.2 c) do Real Decreto 500/1990, de 20 de abril.En todo caso, enténdese que existe dotación orzamentaria cando o orzamento en vigor prevea aplicacións orzamentarias específicas para gastos relativos a exercicios anteriores e se correspondan cos que sexan obxecto de recoñecemento extraxudicial.”*

*Dado que non existe dotación orzamentaria no orzamento en vigor para os gastos que a continuación se detallan correspondentes ao exercicio 2016.*

*En atención ao exposto, propoño ao Pleno da Corporación a adopción do seguinte, acordo:*

**PRIMERO.** Aprobar o recoñecemento extraxudicial do crédito seguinte:

| Provedor       | Nº de factura | Concepto   | Aplicación orzamentaria |       | Importe (€) |
|----------------|---------------|--|-------------------------|-------|-------------|
| CANARGA, S.L.. | 000051-16     | CERTIFICACIÓN LIQUIDACIÓN DA OBRA PAVIMENTACIÓN DE ACCESOS AO POLÍGONO INDUSTRIAL DA LARACHA | 1531                    | 61900 | 2.735,36    |

**SEGUNDO.** Aplicar, con cargo as partidas, na súa bolsa de vinculación, do Orzamento do exercicio 2017, os correspondentes créditos, ao non estar afectos a día de hoxe a ningún compromiso de gasto.

Sométese a votación o ditame da Comisión Informativa resultando aprobado por 10 voos a favor ( do PP) e 4 abstencións ( 2 do BNG e 2 do PSOE)

#### **4- DITAME DA COMISIÓN INFORMATIVA DE ASUNTOS XERAIS DE SOLICITUDE DE DECLARACIÓN DE FESTA DE INTERESE TURÍSTICO NACIONAL A ROMARÍA DOS MILAGRES DE CAIÓN**

Dase lectura á proposta, previamente ditamina en Comisión Informativa de Asuntos do Pleno:

*En 2008 a Romaría dos Milagres de Caión foi declarada Festa de Interese Turístico de Galicia, recoñecemento que nas últimas dez edicións permitiu potenciar esta celebración e desenvolver iniciativas promocionais nos ámbitos autonómico, estatal e internacional.*

*A orde ITC/1763/2006, de 3 de mayo, regula a declaración de festas de interese turístico nacional e internacional (BOE núm. 135 do 7 de xuño de 2006), establecendo, entre outros requisitos, que o evento deberá estar declarado Festa de Interese Turístico Rexional por parte da Comunidade Autónoma no momento da solicitude e telo sido durante, canda menos, durante os cinco anos inmediatamente anteriores. As solicitudes deberán ir acompañadas do acordo do Pleno do Concello da localidade na que se celebre e do informe da Comunidade Autónoma en cuxo ámbito territorial teña lugar.*

*A declaración como “Festa de Interese Turístico Nacional” reforzaría o prestixio da Romaría dos Milagres de Caión e daría un novo recoñecemento á súa singularidade, importancia histórica, volume de afluencia e cantidade e calidade dos eventos que conforman o programa anual de celebracións. Tamén sería un importante reclamo turístico que redundaría na captación de visitantes e, por tanto, no desenvolvemento económico da localidade en particular e do Concello da Laracha en xeral.*

*Tendo en conta o exposto, proponse ao Pleno, previo ditame da Comisión Informativa Permanente de Asuntos Xerais do Pleno, a adopción do seguinte acordo:*

*Aprobar a solicitude de declaración da Romaría dos Milagres de Caión como “Festa de Interese Turístico Nacional”.*

Intervén o voceiro do PSOE e di que o considera positivo  
Intervén o voceiro do BNG e di que lle parece tamén positivo

Sométese a votación a proposta resultando ditaminada a favor por unanimidade dos membros da Corporación

#### **5-DITAME DA COMISIÓN INFORMATIVA DE ASUNTOS DO PLENO DE ADQUISICIÓN DE PORCIÓN DE PARCELA AFECTADA POR EXPROPIACIÓN DERIVADA DA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DO PXOM Nº 180 DO POLÍGONO 75**

## **Cópiase o ditame da Comisión Informativa de asuntos do Pleno:**

“O Concello da Laracha tramitou a modificación puntual nº 4 do Plan Xeral de Ordenación Municipal.

Dita modificación céntrouse no ámbito arqueolóxico, afectando a sete elementos ( tres castros, unha pedra fita, dous túmulos megalíticos e un xacemento medieval, que tamén se recolle como patrimonio arqueolóxico no catálogo do PXOM). Veu xustificada polo estado de abandono e degradación dalgún destes elementos. Tivo como finalidade a de preservar os seus valores históricos, establecendo as determinacións precisas que permitisen a conservación e posta en valor dos vestixios arqueolóxicos atopados no ámbito de actuación

Na modificación puntual nº 4 do PXOM delimitouse un ámbito de actuación para cada un dos elementos afectados, que comprende neste caso os terreos cualificados como sistema Xeral de espazo libre, establecendo fases para a obtención dos terreos cualificados como sistema Xeral de espazos libres ou equipamento

Consta no expediente o informe previo pericial da técnica municipal Manuela Cajide Seijas

Consta no expediente o escrito de Juan Manuel Canedo Zapata e José Antonio Canedo Zapata actuando en virtude do poder xeral outorgado por María Elena Zapata Barbeito ante o notario José Guillermo Rodicio Rodicio co nº 2028 do seu protocolo que presentaron o día 25 de setembro de 2017 no rexistro Xeral do Concello da Laracha co nº 5075 facendo consta que a súa nai María Elena Zapata Barbeito é propietaria dunha parcela inscrita no rexistro da propiedade de Carballo co nº 5993, tomo 586, libro 60, folio 115, dita parcela xunto con outra da súa propiedade inscrita no rexistro da propiedade de Carballo co nº 5983 forma a parcela de referencia catastral 15042A075001800000KU no lugar de Montesclaros parroquia de Vilaño.

Segundo documentos da súa propiedade a parcela nº 5993 ten unha superficie de 12058,00m/2

Segundo datos catastrais as dúas parcelas unidas teñen unha superficie de 10755,00m/2

A empresa de Topografía e Delineación fixo un levantamento topográfico con data maio de 2017 e xustifica unha superficie de 11342,00m/2 para a parcela 5993 e 2430,00m/2 para a parcela 5983

A parcela nº 5993 clasifícase segundo o PXOM como solo rústico de protección natural e en parte solo rústico de protección natural e protección integral do patrimonio, e ten a cualificación de sistema Xeral de espazos libres. Segundo a modificación puntual nº 4 do PXOM aprobada mediante Orde do 22 de agosto de 2016 da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio, o sistema previsto de obtención do solo é a expropiación e esta obtención está suxeita a prazos.

Estes dous irmáns con poder en representación de María Elena Zapata Barbeito comunicaron a intención de vender a parcela inscrita no rexistro da propiedade de carballo nº 5993 a un prezo de 1.50m/2

Pero o interese do concello é adquirir as fincas inscritas 5993 e 5983 por estar dentro do ámbito de actuación

Consta no informe da técnica municipal que:

- a. *A propiedade tamén aporta documentos de propiedade dos cales se deduce, tamén despois de consultar o catastro dos anos 1950, que a parcela catastral 15042A075001800000KU, son en realidade tres parcelas:*

*Parcela Monte do Castro Pequeno inscrita no rexistro da propiedade co núm. 5983, tomo 586, libro 60, folio 95, cunha superficie de 2256,00 m<sup>2</sup> (afectada pola actuación).*

*Parcela Monte no sitio do Castro inscrita no rexistro da propiedade co núm. 5993, tomo 586, libro, 60 folio 115, cunha superficie de 12052 m<sup>2</sup> (afectada pola actuación).*

*Labradío Castro Pequeno, tamén coñecido por Castro Grande, inscrita no rexistro da propiedade co núm. 5982, tomo 586, libro 60, folio 93, cunha superficie de 2802 m<sup>2</sup> (non afectada pola actuación).*

O concello, á vista das discrepancias encargou a un novo levantamento topográfico ao enxeñeiro agrónomo Ernesto Rieiro Oreiro, feito en setembro de 2017 onde o técnico indica que a superficie afectada pola actuación é de 10995 m<sup>2</sup> ( parcelas 5993 e 5983)

Respecto á valoración da superficie a adquirir consta literalmente no informe técnico:

1. *Valoración: xa que o tipo de protección fai imposible o uso ao que se viña dedicando (plantación de eucaliptos) tómanse os criterios de cálculo descritos no artigo 36 do Real decreto legislativo 7/2015, ámbito do réxime de valoración no solo rural, e o artigo 16 do Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o regulamento de valoracións da Lei de Solo*
  - a. *Para obter o valor do solo faise mediante a obtención do seu valor segundo capitalización da renda potencial, en caso de imposible explotación consonte co establecido no artigo 16 do Regulamento.*

*Para a renda anual tense en conta os datos dunha expropiación recente, tómase a renda neta como renda potencial.*
  - b. *Para a capitalización da renda potencial a que se refire o apartado 1do artigo 36 do Real*

decreto legislativo 7/2015, utilizarase como tipo de capitalización o valor promedio dos datos anuais publicados polo banco de España da rendabilidade das obrigas do Estado a 30 anos, correspondentes aos tres anos anteriores á data á que se deba entender referida a valoración, o tipo de capitalización promedio é de 2,907 %, este tipo de capitalización corríxese aplicando un coeficiente redutor en función do tipo de cultivo, explotación ou aproveitamento do solo

- c. O valor final do solo obtense da multiplicación do valor de capitalización en euros polo factor global de localización FI (artigo 17 do Real decreto 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei do solo)  $FI: u_1 \times u_2 \times u_3$ ;  $u_1$  accesibilidade aos núcleos de poboación (1,30),  $u_2$  accesibilidade a centros de actividade económica (1,40) e  $u_3$  ubicación en contornos de singular valor ambiental (2)

### Cálculo

Expropiacións recentes pradeira renda potencial por ha ..... 249,45 euros  
 Artigo 16 do Regulamento ..... 249,45 /3..... 83,15 euros  
 Tipo de capitalización (rendabilidade obrigas do estado a 30 anos, promedio tres últimos anos) 2,907 %  
 Valor do solo segundo capitalización da renda potencial  $83,15 \times 100 / 2,907 = 2860,34$  euros  
 Coeficiente corrector do tipo de capitalización terra de prado natural de secano 0,39  
 Valor solo segundo renda potencial por Ha  $2860,34 / 0,39 \dots \dots \dots 7334,20$  euros  
 Por m<sup>2</sup>.....0,73 euros

### CORRECCIÓN DO VALOR DO SOLO (K)

2,00

$u_1$  Factor de accesibilidade a núcleos de poboación

1,30

$u_2$  Factor de accesibilidade a centros de actividade económica

1,40

$u_3$  Factor de ubicación entorno de singular valor ambiental ou paisaxístico

2,00

$FI = u_1 \times u_2 \times u_3$ : max.2,00

VALOR DO SOLO CORRIXIDO (por m<sup>2</sup>)  $0,73 \times 2 = 1,46$  euros, que sumándolle que no caso de expropiación se engade o 5% de premio afección resulta **1,53 euros > 1,50 euros**

Considero o prezo proposto axeitado.

A clasificación do solo solo rústico de especial protección de patrimonio

A xuízo desta secretaría a especial idoneidade do ben a adquirir queda xustificada suficientemente pola propia delimitación do ámbito de actuación da modificación puntual nº 4 do PXOM que para mais inri no seu plan de etapas establece que xa no ano 2016 deberían terse obtido estes terreos

Así consta no expediente certificado de existencia de crédito de 21 de decembro de 2017

Consta no informe de Intervención o seguinte:

1. Na Aplicación Orzamentaria 336/60000 do Orzamento Xeral do Concello para o ano 2017 existe crédito adecuado e suficiente a día de hoxe para a compra dos terreos con un gasto de 16.492,50 euros.
2. O órgano competente para a aprobación do gasto é o Pleno da Corporación por tratarse de bens declarados de valor histórico ou artístico, tal e como establece a DA2º do Real decreto legislativo 3/2011, do 14 de novembro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Contratos das Administracións Públicas .
3. O gasto realizado na compra dos terreos é de 16492,50 euros, importe inferior ao 1% dos recursos ordinarios do orzamento do Concello (1% de 7.043.070,64 euros = 70.430,71 euros), polo que non é necesario informe do órgano autonómico competente, tal e como se indica no artigo 272 da Lei 5/1997, do 22 de xullo, de Administración local de Galicia

Os documentos que constan incorporados ao expediente son polo tanto : certificado de existencia de crédito, informe técnico de valoración, copia da escritura da finca, copia do testamento, certificación literal de defunción de maría Elena Zapata Barbeito e documentos de valoración das fincas

*Na nota simple informativa do Rexistro da propiedade da finca 5993 da que se pretende a adquisición consta que non existen cargas sobre ela. Non consta aportada a nota simple da 5983*

A lexislación aplicable ás adquisicións de bens inmobles, é a Lei de Patrimonio das Administracións Públicas. Este texto normativo ten regulación dabondo para regular o procedemento de adquisición e que **naqueles aspectos non regulados** por esta normativa poderase complementar coa lei de contratos ( no relativo a cuestión de personalidade e capacidade para contratar)

Entendendo que estamos ante un suposto xustificado de adquisición directa non existe inconvinte algún para ésta.

Respecto da transmitente, atopámonos cunha situación de herencia yacente posto que a titular das fincas faleceu pero os seus herdeiros aínda non aceptaron o testamento, non aceptaron a herencia.

Según contactos cos herdeiros podría ser que se iniciase toda a tramitación estes días.

Por este motivo a adquisición desas parcelas sería respecto aos futuros herdeiros. Por outro lado respecto á competencia do órgano faise imprescindible acudir á LBRL, a DA2º do TRLCSP e a propia LALGA ( Lei de administración Local de Galicia)

Ó tratarse dun inmovible de valor histórico, a DA2º do TRLCSP regula :

*Asimismo corresponde al Pleno la adjudicación de concesiones sobre los bienes de la Corporación y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial así como la enajenación del patrimonio cuando no estén atribuidas al Alcalde o al Presidente, y **de los bienes declarados de valor histórico o artístico cualquiera que sea su valor.***

Na sesión plenaria extraordinaria celebrada o día 19 de xuño de 2015 en cumprimento do disposto no art 38 do ROF o Pleno delegou na XGL as adquisicións de bens e dereitos cando o seu valor supere o 10% dos recursos ordinarios do orzamento.

Nada di expresamente sobre a delegación da adquisición de bens de carácter histórico artístico

Pola súa parte a Lei de Administración Local de Galicia establece:

*Las Corporaciones Locales pueden adquirir bienes y derechos:*

- **a)** *Por atribución de la Ley.*
- **b)** *A título oneroso por ejercicio o no de la facultad de expropiación.*
- **c)** *Por herencia, legado o donación.*
- **d)** *Por prescripción.*
- **e)** *Por ocupación.*
- **f)** *Por cualquier otro modo legítimo conforme al ordenamiento jurídico.*

*(...) Tratándose de bienes inmuebles se exigirá, además, informe previo pericial, y siendo bienes de valor histórico o artístico se requerirá el informe del órgano autonómico competente, siempre que su importe exceda del 1 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto de la Corporación (...)*

Examinei o informe xurídico e considero oportuna a adquisición neses termos.

Polo anterior PROPOÑO Á COMISIÓN INFORMATIVA QUE DITAMINE FAVORABLEMENTE:

1º.- Adquirir aos herdeiros de María Elena Zapata Barbeito, unha vez teñan aceptado a herencia a parcela de carácter histórico) inscrita no rexistro da propiedade de Carballo co nº 5993, tomo 586, libro 60, folio 115, dita parcela xunto con outra da súa propiedade inscrita no rexistro da propiedade de Carballo co nº 5983 forma a parcela de referencia catastral 15042A075001800000KU no lugar de Montesclaros parroquia de Vilaño.

2º.- A adquisición directa xustifícase no fin que se lle pretende dar á parcela de sistema Xeral de espazo libre trala modificación puntual nº 4 do PXOM.

Esta adquisición directa de mutuo acordó é previa e polo tanto excluinte da expropiación que estaba planificada para a obtención dos terreos afectados.

A propia lei de Expropiación Forzosa establece no seu art 24 que:

*La Administración y el particular a quien se refiera la expropiación podrán convenir la adquisición de los bienes o derechos que son objeto de aquélla libremente y por mutuo acuerdo,*



4º.- O prezo da adquisición ascende a 16492.5€

5º.- Segundo consta no informe de Intervención non supera o 1% dos recursos ordinarios do orzamento, polo que non é necesario o informe da Comunidade Autónoma”

Explica o presidente da sesión o expediente e a necesidade da corporación por adquirir as dúas parcelas 5893 e 5993.

Sométese a votación o Ditame da Comisión Informativa resultando aprobado por unanimidade dos concelleiros

## **6-DITAME DA COMISIÓN INFORMATIVA DE ASUNTOS DO PLENO DE ADQUISICIÓN DE PORCIÓN DE PARCELA AFECTADA POR EXPROPIACIÓN DERIVADA DA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DO PXOM Nº 182 DO POLÍGONO 75**

### **Cópiase o ditame da Comisión Informativa de asuntos do Pleno:**

“O Concello da Laracha tramitou a modificación puntual nº 4 do Plan Xeral de Ordenación Municipal.

Dita modificación céntrase no ámbito arqueolóxico, afectando a sete elementos ( tres castros, unha pedra fita, dous túmulos megalíticos e un xacemento medieval, que tamén se recolle como patrimonio arqueolóxico no catálogo do PXOM). Veu xustificada polo estado de abandono e degradación dalgún destes elementos. Tivo como finalidade a de preservar os seus valores históricos, establecendo as determinacións precisas que permitisen a conservación e posta en valor dos vestixios arqueolóxicos atopados no ámbito de actuación

Na modificación puntual nº 4 do PXOM delimitouse un ámbito de actuación para cada un dos elementos afectados, que comprende neste caso os terreos cualificados como sistema Xeral de espazo libre, establecendo fases para a obtención dos terreos cualificados como sistema Xeral de espazos libres ou equipamento

Consta no expediente o informe previo pericial da técnica municipal Manuela Cajide Seijas

Consta no expediente o escrito de María Esmorís Canedo con DNI nº 5243671P con domicilio en o Igllesiario nº 7 de Cabovilaño- A Laracha, actuando como propietaria da parcela de referencia catastral 15042A075001820000KW

Segundo documentos na documentación do expediente a parcela non consta rexistrada no rexistro da propiedade.

Segundo datos catastrais a parcela ten unha superficie de 3881m/2. Segundo as escrituras a parcela ten unha superficie de 5414m/2.

Ante as contradicións a Técnica municipal procedeu a efectuar a medición da área afectada resultando

2523,94 m<sup>2</sup>.

A zona afectada da parcela clasifícase segundo o PXOM como solo rústico de protección especial patrimonial, e ten a cualificación de sistema Xeral de espazos libres. Segundo a modificación puntual nº 4 do PXOM aprobada mediante Orde do 22 de agosto de 2016 da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio, o sistema previsto de obtención do solo é a expropiación e esta obtención está suxeita a prazos.

É interese do concello adquirir a zona afectada da finca descrita por estar dentro do ámbito de actuación

Respecto á valoración da superficie a adquirir consta literalmente no informe técnico:

2. *Valoración: xa que o tipo de protección fai imposible o uso ao que se viña dedicando (plantación de eucaliptos) tómanse os criterios de cálculo descritos no artigo 36 do Real decreto legislativo 7/2015, ámbito do réxime de valoración no solo rural, e o artigo 16 do Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o regulamento de valoracións da Lei de Solo*

a. *Para obter o valor do solo faise mediante a obtención do seu valor segundo capitalización da renda potencial, en caso de imposible explotación consonte co establecido no artigo 16 do Regulamento.*

*Para a renda anual tense en conta os datos dunha expropiación recente, tómase a renda neta como renda potencial.*

b. *Para a capitalización da renda potencial a que se refire o apartado 1 do artigo 36 do Real decreto legislativo 7/2015, utilizarase como tipo de capitalización o valor promedio dos datos anuais publicados polo banco de España da rendabilidade das obrigas do Estado a 30 anos, correspondentes aos tres anos anteriores á data á que se deba entender referida a valoración, o tipo de capitalización promedio é de 2,907 %, este tipo de capitalización corríxese aplicando un coeficiente redutor en función do tipo de cultivo, explotación ou aproveitamento do solo*

c. *O valor final do solo obtense da multiplicación do valor de capitalización en euros polo factor global de localización FI (artigo 17 do Real decreto 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei do solo)  $FI: u_1 \times u_2 \times u_3$ ;  $u_1$  accesibilidade aos núcleo de poboación (1,30),  $u_2$  accesibilidade a centros de actividade*

económica (1,40) e  $u_3$  ubicación en contornos de singular valor ambiental (2)

### **Cálculo**

Expropiacións recentes pradeira renda potencial por ha ..... 249,45 euros  
Artigo 16 do Regulamento ..... 249,45 /3..... 83,15 euros  
Tipo de capitalización (rendabilidade obrigas do estado a 30 anos, promedio tres últimos anos)  
2,907 %  
Valor do solo segundo capitalización da renda potencial  $83,15 * 100 / 2,907 = 2860,34$  euros  
Coeficiente corrector do tipo de capitalización terra de prado natural de secano 0,39  
Valor solo segundo renda potencial por Ha  $2860,34 / 0,39$ ..... 7334,20 euros  
Por  $m^2$ ..... 0,73 euros

### **CORRECCIÓN DO VALOR DO SOLO (K)**

2,00

$u_1$  Factor de accesibilidade a núcleos de poboación

1,30

$u_2$  Factor de accesibilidade a centros de actividade económica

1,40

$u_3$  Factor de ubicación entorno de singular valor ambiental ou paisaxístico

2,00

$FI = u_1 \times u_2 \times u_3$ : max.2,00

VALOR DO SOLO CORRIXIDO (por  $m^2$ )  $0,73 * 2 = 1,46$  euros, que sumándolle que no caso de expropiación se engade o 5% de premio afección resulta **1,53 euros > 1,50 euros**

Considero o prezo proposto axeitado.

A clasificación do solo solo rústico de especial protección de patrimonio

A xuízo desta secretaría a especial idoneidade do ben a adquirir queda xustificada suficientemente pola propia delimitación do ámbito de actuación da modificación puntual nº 4 do PXOM que para mais inri no seu plan de etapas establece que xa no ano 2016 deberían terse obtido estes terreos

Así consta no expediente certificado de existencia de crédito de 21 de decembro de 2017

Consta no informe de Intervención o seguinte:

4. Na Aplicación Orzamentaria 336/60000 do Orzamento Xeral do Concello para o ano 2017 existe crédito adecuado e suficiente a día de hoxe para a compra dos terreos con un gasto de 16.492,50 euros.
5. O órgano competente para a aprobación do gasto é o Pleno da Corporación por tratarse de bens declarados de valor histórico ou artístico, tal e como establece a DA2º do Real decreto legislativo 3/2011, do 14 de novembro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Contratos das Administracións Públicas .
6. O gasto realizado na compra dos terreos é de 3.785,91 euros, importe inferior ao 1% dos recursos ordinarios do orzamento do Concello (1% de 7.043.070,64 euros = 70.430,71 euros), polo que non é necesario informe do órgano autonómico competente, tal e como se indica no artigo 272 da Lei 5/1997, do 22 de xullo, de Administración local de Galicia

Os documentos que constan incorporados ao expediente son polo tanto : certificado de existencia de crédito, informe técnico de valoración, copia da escritura da finca, e documentos de valoración das fincas

*Non consta aportada a certificación negativa do rexistro da propiedade que deberá ser aportada en todo caso previa á escritura pública*

A lexislación aplicable ás adquisicións de bens inmobles, é a Lei de Patrimonio das Administracións Públicas. Este texto normativo ten regulación dabondo para regular o procedemento de adquisición e que **naqueles aspectos non regulados** por esta normativa poderase complementar coa lei de contratos ( no relativo a cuestión de personalidade e capacidade para contratar)

Entendendo que estamos ante un suposto xustificado de adquisición directa non existe inconvinte algún para ésta.

Por outro lado respecto á competencia do órgano faise imprescindible acudir á LBRL, a DA2º do TRLCSP e a propia LALGA ( Lei de administración Local de Galicia)

Ó tratarse dun inmovible de valor histórico, a DA2º do TRLCSP regula :

*Asimismo corresponde al Pleno la adjudicación de concesiones sobre los bienes de la Corporación y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial así como la enajenación del patrimonio cuando no estén atribuidas al Alcalde o al Presidente, y **de los bienes declarados de valor histórico o artístico cualquiera que sea su valor.***

Na sesión plenaria extraordinaria celebrada o día 19 de xuño de 2015 en cumprimento do disposto no art 38 do ROF o Pleno delegou na XGL as adquisicións de bens e dereitos cando o seu valor supere o 10% dos recursos ordinarios do orzamento.

Nada di expresamente sobre a delegación da adquisición de bens de carácter histórico artístico

Pola súa parte a Lei de Administración Local de Galicia establece:

*Las Corporaciones Locales pueden adquirir bienes y derechos:*

- **a)** *Por atribución de la Ley.*
- **b)** *A título oneroso por ejercicio o no de la facultad de expropiación.*
- **c)** *Por herencia, legado o donación.*
- **d)** *Por prescripción.*
- **e)** *Por ocupación.*
- **f)** *Por cualquier otro modo legítimo conforme al ordenamiento jurídico.*

*(...) Tratándose de bienes inmuebles se exigirá, además, informe previo pericial, y siendo bienes de valor histórico o artístico se requerirá el informe del órgano autonómico competente, siempre que su importe exceda del 1 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto de la Corporación (...)*

Examinei o informe xurídico e considero oportuna a adquisición neses termos.

Polo anterior PROPOÑO Á COMISIÓN INFORMATIVA QUE DITAMINE FAVORABLEMENTE:

1º.- Adquirir a María Esmoris Canedo, con DNI nº 52432671P con domicilio no Lugar do Iglesiasario nº 7 Cabovilaño- A Laracha a parcela (de carácter histórico) con referencia catastral 15042A75001820000KW denominada CHOUSA DO CASTRO

2º.- A adquisición directa xustificase no fin que se lle pretende dar á parcela de sistema Xeral de espazo libre trala modificación puntual nº 4 do PXOM.

Esta adquisición directa de mutuo acordó é previa e polo tanto excluinte da expropiación que estaba planificada para a obtención dos terreos afectados.

A propia lei de Expropiación Forzosa establece no seu art 24 que:

*La Administración y el particular a quien se refiera la expropiación podrán convenir la adquisición de los bienes o derechos que son objeto de aquélla libremente y por mutuo acuerdo,*

4º.- O prezo da adquisición ascende a 3.785,91

5º.- Segundo consta no informe de Intervención non supera o 1% dos recursos ordinarios do orzamento, polo que non é necesario o informe da Comunidade Autónoma”

Explica o presidente da sesión o expediente e a necesidade da corporación por adquirir a parcela con referencia catastral 15042A75001820000KW denominada CHOUSA DO CASTRO.

Sométese a votación o Ditame da Comisión Informativa resultando aprobado por unanimidade dos concelleiros

Non habendo mais asuntos que tratar remata a sesión sendo as 13:45h