

ACTA DA REUNION DA COMISION MUNICIPAL DE VALORACION

Nas Dependencias Municipais do Servizo de Rehabilitación e vivenda, sendo as 13:00 horas do día 5 de outubro de 2017, reúnese a Comisión Municipal de Valoración (en adiante Comisión), (coa composición disposta na Condición 7ª das Bases reguladoras da convocatoria pública para a adquisición polo Concello de edificios e vivendas, aprobadas pola Xunta de Goberno Local de 19 de maio de 2017 e publicada no BOP nº 99 de 29 de maio de 2017), cos seguintes asistentes:

- **Presidenta:** Natalia Codesal Barral, xefa do Servizo de Rehabilitación e vivenda

- **Vocais:**

José Manuel Botana Penas, xefe de Departamento de Rehabilitación

María Hernández García, en representación da Asesoría Xurídica municipal

Angel Murado Codesal, en calidade de Interventor municipal

- **Secretaria:** Cristina Vérez Vilas, xefa da sección de Rehabilitación e vivenda.

Unha vez rematado o prazo de subsanación de documentación, a Comisión Municipal de Valoración reúnese para avaliar a documentación aportada no trámite de subsanación de deficiencias e decidir qué ofertantes achegaron a documentación esixida nas bases e deben ser admitidos e cáles deben ser excluídos, de conformidade co disposto no apartado II da Condición 7ª das Bases reguladoras da convocatoria pública para a adquisición polo Concello de edificios e vivendas.

A Presidenta da comisión comunica que o Xefe do Departamento elaborou un informe técnico sobre a situación urbanística de todos os inmobles ofertados.

O xefe do Departamento de Rehabilitación explica o contido do informe emitido con data 3 de outubro de 2017.

A Secretaria da Comisión da conta da documentación aportada polos ofertantes, no trámite de subsanación de documentación, sinalando as ofertas que completaron os documentos en prazo e aquelas que non completaron a documentación requirida. O análise desta documentación está recollido nun informe de 5 de outubro de 2017.

A Comisión decide, por unanimidade, inadmitir a trámite a oferta presentada por dona María del Carmen Corral Galán, con data 2 de agosto de 2017, por non cumprir os requisitos sinalados nas Bases reguladoras da convocatoria pública. A ofertante non presentou a documentación en sobres pechados e coa documentación sinalada nas Bases. (Correspóndese coa oferta 4 do lote 1).



Área de Rexeneración Urbana, dereito á vivenda e mobilidade sostible
Servizo de Rehabilitación e Vivenda
10611I03W9 106/2016/43

A Comisión decide, por unanimidade, excluír 14 ofertas correspondentes a inmobles que están en situación de fóra de ordenación absoluta, segundo o disposto na condición 10ª das Bases.

Tamén decide, por unanimidade, excluír catro ofertas correspondentes a inmobles que están incluídos en polígonos, xa que segundo o disposto na condición 1ª das Bases, o obxecto deste proceso é a adquisición, en réxime de compravenda, da plena propiedade de edificios e vivendas, co fin de ampliar o patrimonio municipal do solo (concretamente o parque público do Concello destinado a vivenda social en arrendamento), e intervir no urbanismo da cidade.

Neses casos, non se estaría adquirindo unha vivenda ou un edificio, senón un dereito a un aproveitamento urbanístico, cando se desenvolvese o ámbito de xestión, ou unha expectativa urbanística ligada a un proceso de urbanización inconcluso.

Con respecto á oferta nº 18 do lote 1 (Lugar de Nostián 54), a Comisión decide, por unanimidade, excluíla xa que o ofertante presentou a documentación fóra do prazo concedido no requirimento de subsanación. Considérase que ao tratarse dun procedemento en réxime de concurrencia competitiva, non se pode admitir documentación presentada fóra de prazo, xa que isto podería perxudicar os dereitos do resto dos ofertantes do procedemento.

A Comisión decide, por unanimidade, admitir a oferta 1 do lote 1 (C/Joaquín Martín Martínez, 10-4ªA), xa que aínda que no Catastro figura con uso de oficina, tal e como consta no informe urbanístico do xefe de Departamento, o Servizo de Intervención da edificación urbanística comunicou que o cambio de uso deste inmovible, que está situado no ámbito de aplicación da norma zonal 2 do PGOM, está permitido, sempre que cumpra coa normativa vixente en materia de habitabilidade e accesibilidade.

Á vista do exposto,

A Comisión municipal de valoración acorda:

- 1.- Aprobación da acta da sesión de 30 de agosto de 2017.
- 2.- Tomar coñecemento do informe de data 3 de outubro de 2017, elaborado polo Xefe de Departamento de Rehabilitación, sobre a situación urbanística dos inmobles de todas as ofertas presentadas e do informe de 5 de outubro de 2017, elaborado pola Xefa de sección de Rehabilitación e vivenda, sobre as ofertas que subsanaron a documentación requirida e as que non atenderon o requirimento.
- 3.- Elevar ao Tenente de Alcalde responsable da Área de Rexeneración urbana, dereito á vivenda e mobilidade sostible a proposta de listado de ofertas admitidas e ofertas excluídas, que se une a esta acta como Anexo I, onde se indican as causas de exclusión de cada unha delas (condición 7ª das Bases).
- 4.- Continuar co procedemento, fixando unha data para o acto público de apertura das ofertas admitidas. Da acta que se levante desa sesión, darase traslado a todos os membros da Comisión.



Área de Rexeneración Urbana, dereito á vivenda e mobilidade sostible
Servizo de Rehabilitación e Vivenda
10611103W9 106/2016/43

5.- Encargar aos técnicos municipais da área de Rexeneración urbana a elaboración da Orde de prelación das ofertas admitidas para cada lote, segundo os criterios de selección sinalados na cláusula 11ª das Bases, de conformidade co disposto no apartado IV da Condición 7ª das Bases.

Sen máis asuntos que tratar, ás 14:15 horas, levántase acta da sesión, na data 5 de outubro de 2017, da que eu como Secretaria, dou fe.

A Secretaria da Comisión

Asdo. Cristina Vérez Vilas

A Presidenta da Comisión

Asdo. Natalia Codesal Barral

Vogais

Xefe de Departamento de Rehabilitación

Asdo. José Manuel Botana Penas.

Letrada municipal (Rpte. Asesoría
Xurídica)

Asdo. María Hernández García.

Interventor municipal,

Asdo. Angel Murado Codesal.



Área de Regeneración Urbana, Derecho a la Vivienda y Movilidad Sostenible
Servicio de Rehabilitación y Vivienda
10611103WA  106/2016/43

ANEXO I DA ACTA DA COMISION MUNICIPAL DE VALORACION DE 5 DE OUTUBRO DE 2017

Proposta de listado de ofertas admitidas e excluídas, que a CMV eleva ao Tenente de Alcalde da Área de Rexeneración urbana, dereito á vivenda e mobilidade sostible:

LISTADO DE OFERTAS ADMITIDAS LOTE 1 (PISOS E VIVENDAS UNIFAMILIARES)

Nº ORDE TOTAL	Nº ORDE LOTE	OFERTANTE	DIRECCION	REFERENCIA CATASTRAL	OBSERVACIONS
1	1	Angela Zas Santos, en representación de Toni Lodeiro Zas	c/ Joaquín Martín Martínez, 10-4ºA	7589905NH4978N0015OU	Documentación completada en prazo de subsanación O ofertante non é titular rexistral pero presentou a solicitude de cambio titularidade ao seu favor no Rexistro da Propiedade
2	2	Angela Zas Santos, en representación de Toni Lodeiro Zas	c/Santander, 23-3º	8007204NJ4080N0004ED	Documentación completada no prazo de subsanación O ofertante non é titular rexistral pero presentou a solicitude de cambio titularidade ao seu favor no Rexistro da Propiedade
9	8	Fernando Sánchez Garea	c/San Andrés, 110-3º	8422606NJ4082S0005TP	Documentación completada no prazo de subsanación Segundo a nota simple rexistral, os ofertantes son titulares rexistrais
11	10	Susana María Varela Farfía	C/Barrera, 30-4º	8824128NJ4082S0005GP	Documentación completada en prazo de subsanación. Os ofertantes son titulares rexistrais

Área de Regeneración Urbana, Derecho a la Vivienda y Movilidad Sostenible
Servicio de Rehabilitación y Vivienda
1061103WA 106/2016/43

12	11	Santiago Quián Montero	c/Almirante Mourelle, 62-1º esquerda	6817116NJ4061N0008YE	Documentación completada en prazo de subsanación Os ofertantes non son titulares rexistrals pero pero presentaron a solicitude de cambio titularidade ao seu favor no Rexistro da Propiedade
23	20	Mª Teresa Casal Galán, en representación de Abanca Corporación, División Inmobiliaria S.L.	c/San Antonio, 7- 4º/ático dereita	8634206NJ4083S0008ZU	Documentación completada en prazo de subsanación. A ofertante é titular rexistral.
25	22	María Infante Nogueira, en representación de "Abanca Corporación Bancaria SA"	c/San Vicente, 73-1º dereita	7804024NJ4070S0004YJ	No Rexistro da Propiedade figura a nome de CAIXA GALICIA SA. Aportou a solicitude de cambio denominación no Rexistro da Propiedade para que conste a nome de ABANCA Corporación Bancaria SA.
27	24	María Infante Nogueira, en representación de "Abanca Corporación Bancaria SA"	c/Atocha Alta, 40-5º esquerda	9029409NJ4092N0012HP	No Rexistro da Propiedade figura a nome de BANCO ETCHEVERRÍA SA. Aportou a solicitude de cambio denominación no Rexistro da Propiedade para que conste a nome de ABANCA Corporación Bancaria SA.
29	26	María García Quinteiro	c/Barrera, 30-3º	8824128NJ4082S0004FO	Documentación completada en prazo de subsanación. As ofertantes son titulares rexistrals
38	32	Pilar Porto Castela	c/ Fe, 8-3ºA	7509106NJ4070N0004BO	Documentación completada en prazo de subsanación As ofertantes non son titulares rexistrals pero pero presentaron a solicitude de cambio titularidade ao seu favor no Rexistro da Propiedade.
40	34	José Manuel Blanco Caamaño	c/Agra de Bragua, 11- 4ºD	7011617NJ4071S0012FH	Documentación completada en prazo de subsanación. Os ofertantes son titulares rexistrals
42	35	Pedro Manuel Monteserín Macías	c/Ría do Burgo, 6- 4ºdereita	8001905NJ4080S0009GE	Documentación completada en prazo de subsanación. Os ofertantes son titulares rexistrals

Christina Vázquez
Pi
Val
5



Área de Regeneración Urbana, Derecho a la Vivienda y Movilidad Sostenible
 Servicio de Rehabilitación y Vivienda
 1061103WA 106/2016/43

OFERTA INADMITIDA A TRÁMITE

Nº ORDE TOTAL	Nº ORDE LOTE 1	OFERTANTE	Oferta inadmitida a trámite porque a ofertante non presentou a documentación requirida nas Bases e en sobre pechado
4	4	María del Carmen Corral Galán	

LISTADO DE OFERTAS EXCLUIDAS LOTE 1 (PISOS E VIVENDAS UNIFAMILIARES)

Nº ORDE TOTAL	Nº ORDE LOTE 1	OFERTANTE	DIRECCION	REFERENCIA CATASTRAL	CAUSA EXCLUSION
3	3	Mireya Martínez Peroza	c/Montes, 57	8799204NH4989N00001HJ	Inmoble fóra de ordenación absoluta (causa de exclusión: condición 10ª das Bases)
5	5	César Carlos Vázquez Seoane	Avenida de Finisterre, 342	6507342NJ4060N00001AW	Inmoble fóra de ordenación absoluta (causa de exclusión: condición 10ª das Bases)
6	6	María José Sánchez Rey	Travesía Venela, 5 Lugar Silva de Abajo	6507339NJ4060N00001AW	O inmoble está no Plan Especial de Mellora e Desenvolvemento A Silva. Segundo o disposto na condición 1ª das Bases, o obxecto deste proceso é a adquisición, en réxime de compravenda, da plena propiedade de edificios e vivendas, co fin de ampliar o patrimonio municipal do solo (concretamente o parque público do Concello destinado a vivenda social en arrendamento), e intervir no urbanismo da cidade. Neste caso, non se estaría adquirindo unha vivenda ou un edificio, senón un dereito a un aproveitamento urbanístico, cando se desenvolvese o ámbito de xestión, ou unha expectativa urbanística ligada a un proceso de urbanización inconcluso.

Cidra Vela Vilas







Área de Regeneración Urbana, Derecho a la Vivienda y Movilidad Sostenible
 Servicio de Rehabilitación y Vivienda
 1061103WA 106/2016/43

7	7	María Elena Garea Souto	Lugar Silva de Arriba, 102	6408911NJ4060N0001AW	Transcurrido o prazo, non subsanou a documentación requirida
10	9	María del Carmen Corral Galán	C/Blanco White, 2	7600907NH4979N0001TD	Inmoble fóra de ordenación absoluta (causa de exclusión: condición 10ª das Bases)
13	12	José María Teijido Iglesias	c/Lugar de San José 30	5601406NJ4050S0001QY	Inmoble fóra de ordenación absoluta (causa de exclusión: condición 10ª das Bases)
14	13	Mª Dolores Boedo García	c/Lugar de San José 28	5601407NJ4050S0001PY	Inmoble fóra de ordenación absoluta (causa de exclusión: condición 10ª das Bases)
15	14	Juan Carlos Antelo Martínez	c/Ribeira Sacra, 4-5ºD	5272203NH4957S0057DB	Transcurrido o prazo, non subsanou a documentación requirida
16	15	José Benito Fernández Montero	c/Camino del Pinar 37	6918205NJ4061N0001BL	Inmoble fóra de ordenación absoluta (causa de exclusión: condición 10ª das Bases)
17	16	Emilio Pan Naya, en representación de EUROINVEST SRL	Lugar Somo, 30 (antes casa nº 11 de Lugar de Somo)	7486603NH4978N0001UL	Documentación completada en prazo de subsanación, pero segundo a declaración responsable, non cumpre o mínimo de superficie (causa de exclusión: condición 10ª das Bases)
18	17	Emilio Pan Naya, en representación de EUROINVEST SRL	Lugar Somo, 30 (antes casa nº 12 de Lugar de Somo)	7486603NH4978N0001UL	Documentación completada en prazo de subsanación, pero segundo a declaración responsable, non cumpre o mínimo de superficie (causa de exclusión: condición 10ª das Bases)
20	18	Carlos Suárez Martínez	c/Lugar de Nostian 54	3801706NJ4030S0001JZ	O interesado presentou a documentación fóra de prazo. Ao tratarse dun procedemento en réxime de concurrencia competitiva, non se pode admitir documentación presentada fóra de prazo, xa que isto podería perxudicar os dereitos do resto dos ofertantes.
22	19	José Manuel Losada López	c/Lugar de San José 34	5601404NJ4050S0001YY	Inmoble fóra de ordenación absoluta (causa de exclusión: condición 10ª das Bases)
24	21	Manuela Vázquez Suárez	c/Lugar de San José 8	5702205NJ4050S0001RY	Inmoble fóra de ordenación absoluta (causa de exclusión: condición 10ª das Bases)
26	23	María Infante Nogueira,	c/Blanco White,	7396601NH4979N0002PF	O inmoble está en incluído no Plan Especial Lugar de Marzán.



Área de Regeneración Urbana, Derecho a la Vivienda y Movilidad Sostenible
 Servicio de Rehabilitación y Vivienda
 1061103WA 106/2016/43

		en representación de "Abanca Corporación Bancaria SA"	19-1º		Segundo o disposto na condición 1ª das Bases, o obxecto deste proceso é a adquisición, en réxime de compravenda, da plena propiedade de edificios e vivendas, co fin de ampliar o patrimonio municipal do solo (concretamente o parque público do Concello destinado a vivenda social en arrendamento), e intervir no urbanismo da cidade. Neste caso, non se estaría adquirindo unha vivenda ou un edificio, senón un dereito a un aproveitamento urbanístico, cando se desenvolvese o ámbito de xestión, ou unha expectativa urbanística ligada a un proceso de urbanización inconcluso.
28	25	Rosario Varela Couto	Lugar de Bens, 5 (nº 68)	4610505NJ4041S0001DL	Transcorrido o prazo, non subsanou a documentación requirida
31	27	Berta Mª Granados Paredes	c/Vicente Alexandre, 22-6º esquerda	8797003NH4989N0029AH	Transcorrido o prazo, non subsanou a documentación requirida
32	28	Mª Luz Suárez Mantiñán	Lugar de San José 6	5702206NJ4050S0001DY	Inmable fóra de ordenación absoluta (causa de exclusión: condición 10ª das Bases)
33	29	Alba Mª Eirín Seijas	c/Montes, 61	8799206NH4989N0001AJ	Inmable fóra de ordenación absoluta (causa de exclusión: condición 10ª das Bases)
34	30	Antonio Gil Guede	c/Cordelería, 24-1º	8423216NJ4082S0001UY (ref. catastral de todo o inmable c/Cordelería 24)	Transcorrido o prazo, non subsanou a totalidade da documentación requirida
36	31	César Guillán San José	c/Montes, 8	8904008NJ4080S0001PK	Inmable fóra de ordenación absoluta (causa de exclusión: condición 10ª das Bases)
39	33	Juan José Rivera Castelo	C/Santander, 21- baixo	8007205NJ4080N0001OP	Transcorrido o prazo, non subsanou a documentación requirida
45	36	Mª Luisa Martínez Balado	Praza de España, 22-1º	8926301NJ4082N0002JX	Transcorrido o prazo, non subsanou a documentación requirida

5






Área de Regeneración Urbana, Derecho a la Vivienda y Movilidad Sostenible
 Servicio de Rehabilitación y Vivienda
 1061103WA 106/2016/43

LISTADO DE OFERTAS ADMITIDAS LOTE 2: EDIFICIOS

Nº ORDE TOTAL	Nº ORDE LOTE 2	OFERTANTE	DIRECCION	REFERENCIA CATASTRAL	
30	4	Josefa Rodríguez Guerreiro	c/San Luis, 20	7906024NJ4070N00001TY	Documentación completada en prazo de subsanación Os ofertantes non son titulares rexistrados pero presentaron a solicitude de cambio titularidade ao seu favor no Rexistro da Propiedade.
44	9	Manuel Antonio Carrera Rojo, en representación de "Promociones Antonio Carrera S.L."	c/Orzán 24	8725106NJ4082N00001KZ	Documentación completada en prazo de subsanación. O ofertante é titular rexistral

LISTADO DE OFERTAS EXCLUIDAS LOTE 2: EDIFICIOS

Nº ORDE TOTAL	Nº ORDE LOTE 2	OFERTANTE	DIRECCION	REFERENCIA CATASTRAL	CAUSA EXCLUSION
8	1	Fernando Ferreiro Castro, en representación de María Amalia Bouza Paz	Travesía San José 3	9028603NJ4082N00001EZ	Inmable fóra de ordenación absoluta (causa de exclusión: condición 10ª das Bases)

Custodio Vela Vela





Área de Regeneración Urbana, Derecho a la Vivienda y Movilidad Sostenible
 Servicio de Rehabilitación y Vivienda
 1061103WA 106/2016/43

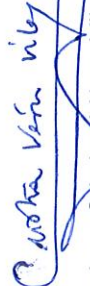
19	2	Luis Sánchez Torrón	Travesía de la Cerca, 1	9303038NJ4090S0001WX	O inmueble está incluído no Polígono Antonio Ríos II, POL R28.1 . Segundo o disposto na condición 1ª das Bases, o obxecto deste proceso é a adquisición, en réxime de compravenda, da plena propiedade de edificios e vivendas, co fin de ampliar o patrimonio municipal do solo (concretamente o parque público do Concello destinado a vivenda social en arrendamento), e intervir no urbanismo da cidade. Neste caso, non se estaría adquirindo unha vivenda ou un edificio, senón un dereito a un aproveitamento urbanístico, cando se desenvolvese o ámbito de xestión ou unha expectativa urbanística ligada a un proceso de urbanización inconcluso.
21	3	Joaquín Francisco Montes Couceiro	C/Santa Lucía, 8	8410033NJ4081S0001WS	Transcorrido o prazo, non subsanou a documentación requirida
35	5	Antonio Gil Guede	C/Cordelería 24	8423216NJ4082S0001UY	Transcorrido o prazo, non subsanou a totalidade da documentación requirida
37	6	Mª Teresa Rodríguez Tarrío	Travesía de la Cerca, 3	9303037NJ4090S0001HX	O inmueble está incluído no Polígono Antonio Ríos II, POL R28.1 . Segundo o disposto na condición 1ª das Bases, o obxecto deste proceso é a adquisición, en réxime de compravenda, da plena propiedade de edificios e vivendas, co fin de ampliar o patrimonio municipal do solo (concretamente o parque público do Concello destinado a vivenda social en arrendamento), e intervir no urbanismo da cidade. Neste caso, non se estaría adquirindo unha vivenda ou un edificio, senón un dereito a un aproveitamento urbanístico, cando se desenvolvese o ámbito de xestión ou unha expectativa urbanística ligada a un proceso de urbanización inconcluso.

Área de Regeneración Urbana, Derecho a la Vivienda y Movilidad Sostenible
 Servicio de Rehabilitación y Vivienda
 1061103WA 106/2016/43

41	7	Clara Mª Canabal Vázquez	Avda. Finisterre, 448	5803702NJ4050S0001JY	Inmoble fóra de ordenación absoluta (causa de exclusion: condición 10ª das Bases)
43	8	María Vázquez Martínez	Avda. Finisterre, 446	5803705NJ4050S0001ZY	Inmoble fóra de ordenación absoluta (causa de exclusion: condición 10ª das Bases)

A Coruña, 5 de outubro de 2017.

A Secretaria da Comisión


 Asdo. Cristina Vérez Vilas

Vogais

Xefe de Departamento de Rehabilitación


 Asdo. José Manuel Botana Penas.
 Interventor municipal,

Asdo. Angel Murado Codesal.

A Presidenta da Comisión


 Asdo. Natalia Codesal Barral

Letrada municipal (Rpte. Asesoría Xurídica)


 Asdo. María Hernández García.

