



ASUNTO: CONSULTA DE DISPONIBILIDAD DE INMUEBLE PARA PROYECTO DE CENTRO DE MAYORES.

Expte municipal nº. 1312/2025

El Ayuntamiento de Paderne de Allariz tiene la intención de adquirir una parcela para la construcción final de una **RESIDENCIA DE MAYORES** en beneficio para la comunidad.

Para ello se realiza la siguiente consulta a los vecinos o propietarios sobre la **COMPRA DE UNA PARCELA O CONJUNTO DE PARCELAS** para esta RESIDENCIA O CENTRO DE MAYORES.

1_ OBJETO DEL PROYECTO:

El Ayuntamiento de Paderne de Allariz tiene a día de hoy, entre una de sus prioridades principales, la promoción de una residencia de mayores dentro del ámbito de su municipio, y ello dado que no cuenta con este servicio básico que, aunque no es estrictamente competencia municipal, sí que es una carencia básica para dar un servicio de calidad a la ciudadanía.

La previsión a día de hoy es la de proceder a la **COMPRA DE UNA PARCELA O CONJUNTO DE PARCELAS** en las que se pueda llevar a cabo la construcción de este centro de mayores, bien por medios propios o mediante alguno otro de los procedimientos que colaboración público-privada que establece la normativa.

Es por ello que el objeto de este documento es la realización de un un **ANUNCIO DE CONSULTA PÚBLICA** trasladando la necesidad a los propietarios de fincas en el Concello de Paderne de Allariz, y proponiéndoles participar en el proceso de consulta pública con el objeto de compra.

Este proceso implica en primer lugar, la identificación de parcelas en venta con un uso compatible con el previsto y **cuyas características y precio se ajusten a las requeridas por la entidad municipal.**



2_REQUISITOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE:

1. **Superficie mínima:** 10.000 m² en suelo rústico, o 6.000 m² en suelo urbanizable o de núcleo rural. Esta superficie se podrá alcanzar en una **única** parcela o **conjunto de parcelas** colindantes.

2. **Frente a vial público:** La parcela o conjunto de parcelas deberá dar frente a vial público municipal o de otra administración.

3. **Ubicación:** La ubicación del inmueble debe cumplir condiciones de proximidad a los servicios públicos y que garantice la existencia de servicios urbanísticos a pie de hincas o en sus cercanías.

Para cumplir este fin, se ha elaborado por parte de los servicios técnicos municipales, un plano de situación de “ZONA PRIORITARIA” PARA LA LOCALIZACIÓN DE LAS PARCELAS.

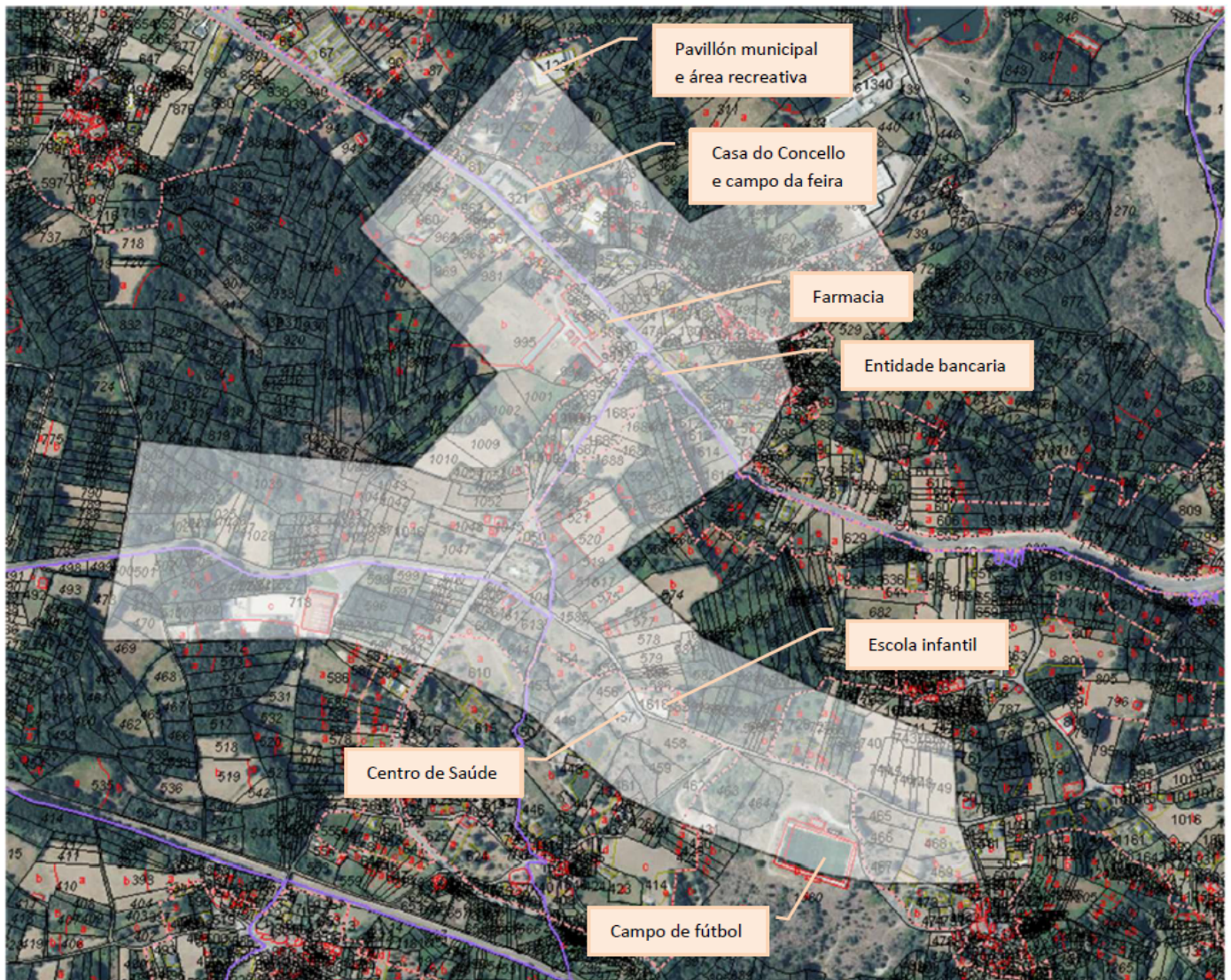
A pesar de que este es el entorno prioritario para el Concello de Paderne, se podrán presentar parcelas fuera de este ámbito que cumplan las condiciones descritas en este apartado.

El tipo de suelo existente en esta “zona prioritaria” es el siguiente:

- Suelo de núcleo rural.
- Suelo rústico.
- Suelo Urbanizable Delimitado.



**“ZONA PRIORITARIA”
PARA LA LOCALIZACIÓN DE LAS PARCELAS.**



Plano de “zona prioritaria”



3_ INFORMACIÓN SOLICITADA AL VECINO:

CUMPLIMENTAR

ANEXO I

1. **Referencia catastral** y ubicación exacta.
2. **Superficie** del terreno o edificio.
4. **Precio pretendido** o disposición a negociar.
5. **Cargas o gravámenes** pendientes, si los conoce.

4_ PLAZO Y FORMA DE PRESENTACIÓN:

Es de 30 días naturales desde su publicación en la sede electrónica del Ayuntamiento de Paderne de Allariz y/o tablón de anuncios.

5_ CRITERIOS A TENER EN CUENTA:

Se puntúa no solo el precio (oferta económica), sino también la **ubicación**, la **edificabilidad** del terreno y su adecuación técnica.

6_ DOCUMENTACIÓN:

Los vecinos deberán manifestar mediante **ANEXO I** a este documento, su disposición a la venta o negociación de la parcela que identifican por su referencia catastral.

Del mismo modo el titular declarará mediante la firma de este documento, que es titular de las parcelas propuestas y que está en posesión de los **títulos que acreditan dicha titularidad**.

Se aclara que esta consulta **NO GENERA NINGUNA OBLIGACIÓN LEGAL DE VENTA PARA EL VECINO**, es solo una **prospección**.

7_ PRECIO MÁXIMO:

Con el fin de establecer un marco justo y transparente para la adquisición de estos bienes, se ha definido una propuesta de **límites de precio** orientativos



por tipo de suelo, basada en los valores medios de mercado y referencias oficiales en Galicia:

Tipo de Suelo	Precio Orientativo (Rango €/m²)
----------------------	---

Suelo de Núcleo Rural	12 €/m²
------------------------------	---------------------------

Suelo Urbanizable Delimitado	10 €/m²
---	---------------------------

Suelo Rústico	4 €/m²
----------------------	--------------------------

Nota: Estos precios son orientativos y la valoración final dependerá de la tasación oficial de cada propiedad y las condiciones específicas de la venta.

8_COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD:

Toda la información facilitada será tratada con absoluta discreción y utilizada exclusivamente para la valoración interna de viabilidad de este proyecto.

Para la ubicación del proyecto, necesitamos identificar inmuebles o terrenos disponibles en nuestro municipio que los vecinos deseen ceder, vender o arrendar al Ayuntamiento.

Su colaboración es fundamental para el éxito de este proyecto social.

Atentamente,

EL ALCALDE

El Ayuntamiento de Paderne de Allariz



ANEXO I

PROPUESTA DE VENTA DE PARCELA PRIVADA AL CONCELLO DE PADERNE DE ALLARIZ, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE MAYORES/RESIDENCIA

D/Dña _____ con DNI _____ y domicilio a efectos de notificación en _____, Telefono: _____ e email _____ manifiesto mi interés en participar en el proceso de selección iniciado por el Concello de Paderne de Allariz para la compra de una parcela o conjunto de parcelas para la ejecución futura de un centro de Mayores.

Del mismo modo también declaro que todos los datos aportados son ciertos y que **soy titular por derecho de la parcela o conjunto de parcelas** que aquí se refieren, que estoy **en posesión de los títulos que acreditan dicha titularidad** o que **dispongo de autorización legal para su venta.**

** Cúbrase cada finca ofertada en cuadro independiente.*

REFERENCIA CATASTRAL	
SUPERFICIE	
CARGAS CONOCIDAS	
PRECIO TOTAL QUE SE OFERTA	

REFERENCIA CATASTRAL	
SUPERFICIE	
CARGAS CONOCIDAS	
PRECIO TOTAL QUE SE OFERTA	

REFERENCIA CATASTRAL	
SUPERFICIE	
CARGAS CONOCIDAS	
PRECIO TOTAL QUE SE OFERTA	