

<b>EXPEDIENTE:</b>	<b>2022/00046026B</b>
<b>PROCEDEMENTO:</b>	<b>Proxecto de equidistribución</b>

A Xunta de Goberno Local do Concello de Santiago de Compostela, na sesión extraordinaria e urxente celebrada o 29 de decembro de 2023 adoptou o seguinte acordo:

Aprobación definitiva do Proxecto de equidistribución do polígono de solo urbano non consolidado núm. 40. A Rocha

A proposta é do seguinte teor literal:

A xefa da Sección de Xestión Urbanística, con data do 22 de decembro de 2023, emitiu o informe que deseguido se transcribe:

#### **“ANTECEDENTES**

O Proxecto de equidistribución do polígono 40 do PXOM formúlase pola mercantil PROMOCIONES ROX 98 S.L., propietaria única dos terreos afectados, ao abeiro do disposto no artigo 265.2 do Regulamento de desenvolvemento da Lei do solo de Galicia (RLSG).

#### **1. Planeamento e sistema de actuación**

O polígono de solo urbano non consolidado núm. 40, delimitado no Plan xeral de ordenación municipal, foi obxecto dunha Modificación puntual do PXOM aprobada definitivamente o 18.05.2015, cuxa normativa consta publicada no Boletín Oficial da Provincia do 15.06.2015.

Con data 19 de setembro de 2022 a Xunta de Goberno aprobou definitivamente o sistema de concerto, a iniciativa da propietaria única dos terreos afectados.

#### **2. Tramitación do proxecto**

Nos sistemas de actuación indirectos (compensación e concerto), o artigo 269.2 do RLSG atribúe ao promotor a competencia para adoptar o acordo de aprobación inicial do proxecto de equidistribución. O acordo de aprobación inicial adoptouse pola promotora o 6.06.2023, segundo certificación achegada ao expediente.

En aplicación do procedemento regulado no artigo 270 do RLSG, o proxecto de equidistribución inicialmente aprobado someteuse a información pública, durante o prazo dun mes, mediante anuncio que para o efecto se publicou no Boletín Oficial da Provincia o día 4 de xullo de 2023. Simultaneamente practicouse notificación persoal a todos os titulares afectados segundo figuran no Catastro e no Rexistro da Propiedade.

Durante o trámite de participación pública e de audiencia a persoas afectadas non se formularon alegacións.

#### **3. Descrición das parcelas iniciais ou de orixe**

As parcelas iniciais ou de orixe, identificadas no plano parcelario cos números 1 e 3, figuran inscritas a nome de PROMOCIONES ROX 98 S.L. no Rexistro da Propiedade núm. 2, cos números 27841 e 33468.

A parcela 1 (rexistral 27841) correspóndese coa catastral 4754325NH3445F0001UI, mentres que a parcela 3 (rexistral 33468) figura no Catastro como viario público (rúa do Veado).

A parcela 3, cunha superficie de 212 m<sup>2</sup>, ocupouse polo Concello no ano 1996 para ampliar o camiño existente (rúa do Veado), co consentimento expreso da promotora, que se reservou o dereito a obter o aproveitamento urbanístico inherente á superficie ocupada no futuro desenvolvemento do polígono. Así consta na acta de cesión asinada o 1.03.1996 por don Jaime Baltar Tojo, aceptada pola Comisión de Goberno en sesión de 11.03.1996. Esta documentación figura incorporada ao proxecto de equidistribución no Anexo I.

#### **4. Descrición das parcelas de resultado**

Consonte á MP aprobada o 18.05.2015 defínese unha única parcela resultante de uso lucrativo (1A), cunha edificabilidade máxima de 2.002,22 m<sup>2</sup>c, destinada a albergar 11 vivendas unifamiliares.

Así mesmo, formalízase a cesión ao Concello de Santiago, en pleno dominio e libre de cargas, de dúas parcelas de dominio público (1B e 3), destinadas a zona libre pública e viario.

#### **5. Monetización do aproveitamento municipal**

Ao abeiro do previsto no artigo 21.1.d) da Lei 2/2016 do solo de Galicia, substitúese a cesión obrigatoria ao Concello do 10% de aproveitamento urbanístico (200,22 ua) por unha compensación en metálico, cun importe de 71.689,51 euros, segundo o informe técnico de valoración asinado o 24.04.23 polo arquitecto municipal.

Esta substitución en metálico é posible porque o PXOM non establece reserva obrigatoria de vivenda protexida no ámbito do polígono 40, resultando así aplicable o disposto no segundo parágrafo do artigo 21.1.d) da LSG:

*Este deber de cesión poderá cumprirse, no caso de conformidade do concello, mediante a substitución da entrega de solo polo seu valor en metálico, que deberá integrarse no patrimonio público do solo, agás cando poida cumprirse con solo destinado a vivenda sometida a algún réxime de protección pública en virtude da la reserva que puidera resultar esixible.*

#### **6. Conta de liquidación provisoria**

A parcela de resultado 1A queda afecta á obriga de aboar ao Concello de Santiago de Compostela a suma de 71.689,51 euros, en concepto de cesión obrigatoria de aproveitamento urbanístico.

As obras de urbanización do polígono foron xa executadas, de conformidade co proxecto de urbanización aprobado definitivamente pola Xunta de Goberno o 19.04.2021. Non entanto o anterior, mentres non se formalice a acta de recepción polo

Concello, a parcela 1A debe quedar afecta ao deber de custear os gastos de urbanización do polígono, cun custo estimado total de 245.773,76 euros.

## **CONSIDERACIÓNS**

Durante o trámite de exposición pública non se formularon alegacións, polo que a administración deberá adoptar a resolución que proceda sobre a aprobación definitiva do procedemento de equidistribución.

O proxecto de equidistribución que se somete a aprobación definitiva, aprobado inicialmente por PROMOCIONES ROX 98 S.L. o 6.03.2023, reúne o contido esixido polos artigos 249 a 255 do RLSG.

O órgano competente para adoptar o acordo é a Xunta de Goberno, consonte ao disposto no artigo 127.1.d) da Lei de bases do réxime local.

## **PROPOSTA**

En consecuencia, proponse á Xunta de Goberno Local, previo informe de fiscalización que deberá emitir a Intervención Municipal, adoptar o seguinte **ACORDO**:

- Aprobar definitivamente o Proxecto de equidistribución do polígono de solo urbano consolidado núm. 40 (P-40 A Rocha), formulado por PROMOCIONES ROX 98 S.L., coas seguintes condicións:

1ª Ata tanto non se formalice a acta de recepción polo Concello das obras de urbanización do polígono 40, a parcela de resultado 1A queda afecta ao deber de executar as ditas obras, cun custo estimado de 245.773,76 euros, segundo o proxecto de urbanización aprobado o 19.04.2021.

2ª A eficacia do acordo de aprobación definitiva queda condicionada ao pagamento ao Concello da cantidade de 71.689,51 euros, en concepto de compensación en metálico da cesión obrigatoria de aproveitamento.

O acordo notificarase persoalmente á promotora e publicarase no Boletín Oficial da Provincia.”

## **PROPOSTA**

Á vista de canto antecede, proponse á Xunta de Goberno Local, previo informe de fiscalización que deberá emitir a Intervención Municipal, adoptar o seguinte ACORDO:

- Aprobar definitivamente o Proxecto de equidistribución do polígono de solo urbano consolidado núm. 40 (P-40 A Rocha), formulado por PROMOCIONES ROX 98 S.L., coas seguintes condicións:

1ª Ata tanto non se formalice a acta de recepción polo Concello das obras de urbanización do polígono 40, a parcela de resultado 1A queda afecta ao deber

de executar as ditas obras, cun custo estimado de 245.773,76 euros, segundo o proxecto de urbanización aprobado o 19.04.2021.

2ª A eficacia do acordo de aprobación definitiva queda condicionada ao pagamento ao Concello da cantidade de 71.689,51 euros, en concepto de compensación en metálico da cesión obrigatoria de aproveitamento.

O acordo notificarase persoalmente á promotora e publicarase no Boletín Oficial da Provincia.

A Xunta de Goberno Local acorda:

➤ Aprobar definitivamente o Proxecto de equidistribución do polígono de solo urbano consolidado núm. 40 (P-40 A Rocha), formulado por PROMOCIONES ROX 98 S.L., coas seguintes condicións:

1ª Ata tanto non se formalice a acta de recepción polo Concello das obras de urbanización do polígono 40, a parcela de resultado 1A queda afecta ao deber de executar as ditas obras, cun custo estimado de 245.773,76 euros, segundo o proxecto de urbanización aprobado o 19.04.2021.

2ª A eficacia do acordo de aprobación definitiva queda condicionada ao pagamento ao Concello da cantidade de 71.689,51 euros, en concepto de compensación en metálico da cesión obrigatoria de aproveitamento.

O acordo notificarase persoalmente á promotora e publicarase no Boletín Oficial da Provincia.