

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### MUNICIPAL

#### SANTIAGO DE COMPOSTELA

##### Urbanismo. Sección de Planeamento e Xestión

*Anuncio de aprobación definitiva do Proxecto de expropiación por taxación conxunta para a creación dunha plataforma loxística de intercambio de mercadorías no sistema xeral SU-3 do PXOM (fase I).*

A Xunta de Goberno Local do Concello de Santiago de Compostela na sesión que tivo lugar o día 23 de outubro de 2023, adoptou o seguinte acordo:

“**Primeiro.** Estimar parcialmente as alegacións presentadas no que atinxe ao factor de localización, de xeito que de acordo cos informes técnicos emitidos en datas 29.09.2023, 04.10.2023 e 18.10.2023, resulta un valor de 4,33 €/m<sup>2</sup> para o solo rural forestal e 10,08 €/m<sup>2</sup> para o solo rural agropecuario.

Segundo o informe emitido polo arquitecto municipal de data 18.10.2023 , “*o incremento dos valores unitarios do solo dos terreos afectados pola expropiación radica única e exclusivamente na aplicación do factor de localización disposto no artigo 17 do TRLSRU ó valor de capitalización das rendas anuais das explotacións calculado conforme o artigo 13 do RVLS e, en ningún caso se debe a unha variación dos criterios de valoración e metodoloxía de cálculo respecto á recollida no proxecto de expropiación aprobado inicialmente con data de 26.12.2022. Así pois, aplicando o devandito factor de localización, cun valor de 1,86, ós valores de capitalización das rendas anuais das explotacións determinados, de 5,42 €/m<sup>2</sup> para solo de uso agropecuario e de 2,33 €/m<sup>2</sup> para o solo de uso forestal, obtéñense uns valores finais do solo de 10,08 €/m<sup>2</sup> para o solo de uso agropecuario e de 4,33 €/m<sup>2</sup> para o solo de uso forestal”.*

De seguido indícase o prezo xusto dos bens e dereitos afectados en cada parcela que suman un total de **277.532,64 euros**, (douscentos setenta e sete mil cincocentos trinta e dous euros con sesenta e catro céntimos), coa seguinte distribución:

Valoración total dos bens e dereitos afectados							
Finca	Ud	Ben afectado	Medición (Ud)	Prezo (€/Ud)	Importe (€)	Premio afección (€)	Total (€)
1	m <sup>2</sup>	Solo rural forestal	2.703	4,33	11.703,99	585,20	12.289,19
	ud	Árbore frondosa mediana	112	36,00	4.032,00	201,60	4.233,60
	ud	Árbore madeirable grande	168	24,00	4.032,00	201,60	4.233,60
	TOTAL						
2	m <sup>2</sup>	Solo rural forestal	1599	4,33	6.923,67	346,18	7.269,85
	ud	Árbore madeirable mediana	200	18,00	3.600,00	180,00	3.780,00
	TOTAL						
3	m <sup>2</sup>	Solo rural forestal	1.981	4,33	8.577,73	428,89	9.006,62
	ud	Árbore frondosa mediana	83	36,00	2.988,00	149,40	3.137,40
	ud	Árbore madeirable grande	124	24,00	2.976,00	148,80	3.124,80
	TOTAL						
4	m <sup>2</sup>	Solo rural forestal	2.572	4,33	11.136,76	556,84	11.693,60
	ud	Árbore frondosa mediana	107	36,00	3.852,00	192,60	4.044,60
	ud	Árbore madeirable grande	161	24,00	3.864,00	193,20	4.057,20
	TOTAL						

Valoración total dos bens e dereitos afectados							
Finca	Ud	Ben afectado	Medición (Ud)	Prezo (€/Ud)	Importe (€)	Premio afección (€)	Total (€)
5	m <sup>2</sup>	Solo rural forestal	2.275	4,33	9.850,75	492,54	10.343,29
	ud	Árbore madeirable grande	285	24,00	6.840,00	342,00	7.182,00
	TOTAL						
6	m <sup>2</sup>	Solo rural forestal	3.098	4,33	13.414,34	670,72	14.085,06
	ud	Árbore frondosa mediana	229	36,00	8.244,00	412,20	8.656,20
	ud	Árbore madeirable grande	194	24,00	4.656,00	232,80	4.888,80
	TOTAL						
7	m <sup>2</sup>	Solo rural agropecuario	318	10,08	3.205,44	160,27	3.365,71
	TOTAL						
8	m <sup>2</sup>	Solo rural agropecuario	6.523	10,08	65.751,84	3.287,59	69.039,43
	ud	Árbore de ribeira mediana	8	8,00	64,00	3,20	67,20
	TOTAL						
9	m <sup>2</sup>	Solo rural agropecuario	2.044	10,08	20.603,52	1.030,18	21.633,70
	ud	Árbore de ribeira mediana	51	8,00	408,00	20,40	428,40
	TOTAL						
10	m <sup>2</sup>	Solo rural forestal	2.080	4,33	9.006,40	450,32	9.456,72
	ud	Árbore de ribeira mediana	73	8,00	584,00	29,20	613,20
	TOTAL						
11	m <sup>2</sup>	Solo rural forestal	2.066	4,33	8.945,78	447,29	9.393,07
	ud	Árbore de ribeira mediana	83	8,00	664,00	33,20	697,20
	TOTAL						
12	m <sup>2</sup>	Solo rural forestal	2.391	4,33	10.353,03	517,65	10.870,68
	ud	Árbore de ribeira mediana	96	8,00	768,00	38,40	806,40
	TOTAL						
13	m <sup>2</sup>	Solo rural forestal	3.280	4,33	14.202,40	710,12	14.912,52
	ud	Árbore de ribeira mediana	114	8,00	912,00	45,60	957,60
	TOTAL						
14	m <sup>2</sup>	Solo rural forestal	4.755	4,33	20.589,15	1.029,46	21.618,61
	ud	Árbore de ribeira mediana	196	8,00	1.568,00	78,40	1.646,40
	TOTAL						
15	Excluída						-
VALOR TOTAL DA EXPROPIACIÓN							277.532,64

**Segundo.** Rexeitar as alegacións presentadas no que atinxe ás outras cuestións formuladas, con base nas consideracións anteriormente indicadas

**Terceiro.** Aprobar definitivamente o "Proxecto de expropiación por taxación conxunta para a creación dunha plataforma loxística de intercambio de mercadorías na parcela SU-3 do PXOM (fase I)", segundo o documento reformado presentado polo equipo redactor, Alfonso Botana S.L., o 09.10.2023, con número de rexistro 2023061209 de data 10.10.2023.

**Cuarto.-** Autorizar e dispoñer o gasto por importe de **277.532,64 euros**, con cargo á aplicación, 050 15103 6000001. Proxecto 2021 2 EXPR 25 1, Centro Xestor 08, en concepto de prezo xusto do "Proxecto de expropiación para a creación dunha plataforma loxística de intercambio de mercadorías na parcela SU-3 do PXOM (fase I)", en Santiago de Compostela. O recoñecemento da obriga do gasto realizarase posteriormente cando se acredite a titularidade das fincas polos propietarios e titulares de bens e dereitos afectos.

**Quinto.-** Aprobar definitivamente as follas de aprezo que se inclúen no proxecto segundo a valoración que se contén nos informes técnicos emitidos.

**Sexto.-** Notificar as follas de aprezo, os informes nos que se fundamenta a valoración, e o acordo adoptado ás persoas interesadas titulares dos bens e dereitos afectados, conferíndolles un **prazo de vinte días (20)** durante o cal poderán manifestar por escrito ante o órgano expropiante a súa desconformidade coa valoración establecida no expediente aprobado. **De non manifestar a súa desconformidade no prazo sinalado de 20 días, entenderase determinado o prezo xusto definitivamente e de conformidade** (artigo 293.8 do Regulamento da Lei do solo de Galicia).

En caso de desconformidade, darase traslado do expediente e da folla de aprezo impugnada ao Xurado de Expropiación de Galicia.

**Sétimo.-** O acordo de aprobación definitiva implicará a declaración de urxencia de ocupación dos bens e dereitos afectados, segundo o artigo 293.10 do Regulamento da lei do solo de Galicia, (artigo 118.10 da Lei do solo de Galicia).

O pago ou depósito do importe da valoración establecida xurdirá os efectos previstos nos números 6, 7 e 8 do artigo 52 da Lei de expropiación forzosa, sen prexuízo de que continúe a tramitación do procedemento para a definitiva fixación do prezo xusto (artigo 118.11 da LSG)."

O proxecto de expropiación aprobado definitivamente poderase consultar na páxina web do Concello na seguinte ligazón: <https://transparencia.santiagodecompostela.gal/Proxecto-de-Expropiacion-para-a-creacion-dunha-Plataforma-Loxistica-de-Intercambio-de-Mercadorias-na-Parcela-SU-3-do-PXOM-fase-I/es>

De seguido publícase a relación de parcelas e titulares afectados polo proxecto de expropiación

Num Finca	Referencia Catastral	Nº finca rexistral (sección nº 2)	Finca conc. parcelaria	Titular catastral	Titular rexistral
1	15079A50501191	53.333	1191	CRUZ DEL RIO JUANA MARIA (100% usufructo) FERRO CRUZ HENRIQUE (100% nuda prop.)	CRUZ DEL RIO JUANA MARIA (100% usufructo) / FERRO CRUZ HENRIQUE (100% nuda prop.)
2	15079A50501192	44.778	1192	HERDEIROS DE GARCIA CHENEL DOLORES	BLANCO GARCIA PLACIDO, PARIS NOYA MARÍA ESTRELLA (40%) / BLANCO PARIS PLACIDO MANUEL (20%) / BLANCO PARIS MARIA BELEN (20%) / BLANCO PARIS MARIA ALBA (20%)
3	15079A50501193	18.890	1193	HERDEIROS DE GARCIA CHENEL DOLORES	GARCIA CHENEL DOLORES
4	15079A50501816	18.953	1194-B	OTERO POMBO MIGUEL	OTERO SUAREZ MIGUEL
5	15079A50501194	18.951	1194-A	HERDEIROS DE OTERO SUAREZ JUANA	COUSELO OTERO ANTONIO
6	15079A50501197	18.894	1197	MARTINEZ BOTANA FLORENCIO (16,66%) TERESA TOMASA (16,66%) JESUSA (16,66%) HERDEIROS DE JOSE MANUEL (16,66%) MANUEL DOMINGO (16,66%) MARIA DEL PILAR (16,66%)	MARTINEZ OTERO EDELMIRO
7	15079A50501814	9.884	1196-B	HERDEIROS DE BOTANA OTERO MARIA MANUELA	BOTANA OTERO MANUELA E MARTINEZ OTERO EDELMIRO (47,461929%) / BOTANA OTERO MANUELA (52,538071%)
8	15079A50501813	9.885	1196-C	BOTANA LOPEZ JOSE (75%) BOTANA LOPEZ MARIA JESUSA (25%)	LOPEZ OTERO MARIA CARMEN E BOTANA OTERO FLORENCIO (47,461929%) / BOTANA OTERO FLORENCIO (52,538071%)
9	15079A50501812	9.886	1196-D	BOTANA LOPEZ JOSE (75%) BOTANA LOPEZ MARIA JESUSA (25%)	BOTANA OTERO JOSÉ
10	15079A50501811	9.887	1196-E	BOTANA LOPEZ MARIA JESUSA I	BARREIRO VILARIÑO MANUEL E BOTANA LOPEZ MARIA JESUSA
11	15079A50501196	9.888	1196-F	HERDEIROS DE BOTANA OTERO EMILIO	BOTANA OTERO EMILIO
12	15079A50501805	9.073	1378-B	CARBALLEIRA POMBO PILAR (33,33%) HERDEIROS DE CARBALLEIRA POMBO EMILIO (33,33%) CARBALLEIRA POMBO ANTONIO (33,33%)	CARBALLEIRA POMBO PILAR (33,33%) / CARBALLEIRA POMBO EMILIO (33,33%) / CARBALLEIRA POMBO ANTONIO (33,33%)
13	15079A50501804	9.074	1378-C	OTERO OTERO MARIA DEL CARMEN	OTERO OTERO MARIA DEL CARMEN
14	15079A50501378	9.072	1378-A	HERDEIROS DE POMBO MIGUEZ ANTONIO	POMBO MIGUEZ, ANTONIO

Santiago de Compostela, 27 de outubro de 2023

O concelleiro delegado de Urbanismo, Vivenda e Cidade Histórica

(PD. DEC/2023/8135 do 17 de xuño de 2023)

Asdo: Iago Lestegás Tizón.

2023/8596