

EXPEDIENTE:	2022/00041641L
PROCEDEMENTO:	Modificación do sistema de actuación

A Xunta de Goberno Local do Concello de Santiago de Compostela, na sesión ordinaria celebrada o 31 de xullo de 2023 adoptou o seguinte acordo:

Aprobación definitiva de cambio de sistema e dos Estatutos e bases de actuación da Xunta de Compensación da AEI-A do PERI-2. Conxo de Arriba

A proposta é do seguinte teor literal:

## ANTECEDENTES

A Xunta de Goberno, en sesión do día 6 de febreiro de 2023, aprobou inicialmente o cambio de sistema de actuación –de cooperación a compensación- na *área de execución integral AEI-A* do PERI-2 (Conxo de Arriba). Na mesma sesión aprobáronse inicialmente os proxectos de Estatutos e bases de actuación da Xunta de Compensación, promovidos pola mercantil ESTUDIO 5 DE GESTIÓN Y PROYECTOS S.A.

### 1. Resultado do trámite de participación pública

En aplicación do procedemento regulado no artigo 285.3 do Regulamento da Lei do solo de Galicia (RLSG), os expedientes sometéronse a información pública durante o prazo dun mes, mediante anuncio que para o efecto se publicou no Boletín Oficial da Provincia núm. 43 e no xornal *La Voz de Galicia*, o día 3 de marzo de 2023. Simultaneamente practicouse notificación persoal aos propietarios das parcelas afectadas segundo figuran no Catastro, e publicouse edicto no Boletín Oficial do Estado núm. 57 o día 8 de marzo de 2023.

Durante o trámite de información pública formularon alegación as seguintes persoas:

1ª. Don MANUEL JAVIER SÁNCHEZ FERNÁNDEZ achega nota simple acreditativa da inscrición no Rexistro da Propiedade núm. 1 do predio 51979 (referencia catastral 6264802NH3466C0001ZY), sito no número 14 da rúa de Monte de Conxo. O predio pertence ao alegante en nuda propiedade, correspondendo o usufruto vitalicio a dona MARÍA FERNÁNDEZ PÉREZ.

O interesado manifesta que a promotora (Estudio 5) estivo afectada por un concurso de acredores, o que suscita dúbidas sobre a súa solvencia para promover a actuación polo sistema de compensación.

2ª. Don JORGE JUAN RODRÍGUEZ DÍAZ manifesta que existen varias vivendas afectadas no ámbito da actuación, polo que estima necesario que a administración municipal preserve e faga valer os intereses dos veciños afectados.

Á vista das alegacións presentadas, e do escrito de contestación presentado por ESTUDIO 5, procede formular as seguintes **CONSIDERACIÓNS**:

### **Primeira. Sobre a elección do sistema de compensación**

Se ben é certo que a promotora estivo incurso nun concurso de acredores, este concluíu por sentenza hai máis de dez anos, polo que en principio non existe motivo para cuestionar a súa solvencia económica.

Con todo, a elección do sistema de compensación baséase principalmente na iniciativa das persoas propietarias de máis do 50% da superficie afectada, así como na actual falta de medios da administración municipal para xestionar directamente todas as actuacións que son precisas para desenvolver o polígono (redacción de proxectos, liquidación de cotas aos propietarios afectados, contratación das obras de urbanización, etc.)

Tanto no sistema de compensación como no de cooperación, os gastos da actuación son directamente custeados polos propietarios afectados, de maneira que, en caso de impago, os gastos adebedados poderán esixirse pola vía de constrinximento, sendo tamén posible a expropiación dos predios afectados.

Nas notificacións practicadas indicouse un enlace á paxina web para acceder aos estatutos e bases inicialmente aprobados. Ademais, nas oficinas do Concello facilitouse copia a todas as persoas interesadas que así o solicitaron.

### **Segunda. Sobre as vivendas afectadas**

O artigo 108 da Lei 2/2016 do solo de Galicia (LSG) remite ao disposto na lexislación básica estatal sobre o dereito ao realoxamento dos ocupantes legais de vivendas afectadas, hoxe regulado no artigo 19 do Texto refundido da Lei do Solo.

É no futuro proxecto de equidistribución -que deberá formular a Xunta de Compensación-, no que se deberán fixar as previsións para facer efectivo o dereito ao realoxo (artigo 250.g do RLSG), así como os gastos repercutibles para garantir ese dereito (artigo 256.2.d)

En todo caso, a Xunta de Compensación actúa baixo o control da administración municipal, á que corresponde aprobar definitivamente a equidistribución e velar pola correcta aplicación da normativa urbanística.

## **2. Proposta de aprobación definitiva**

Á vista de canto antecede, propónse á Xunta de Goberno Local que adopte os seguintes acordos:

**Primeiro.** Aprobar definitivamente o sistema de compensación para o desenvolvemento da área de execución integral AEI-A do Plan especial de reforma interior de Conxo de Arriba (PERI-2)

**Segundo.** Aprobar definitivamente os Estatutos e bases de actuación da Xunta de Compensación da AEI-A do PERI-2, promovidos por ESTUDIO 5 DE GESTIÓN Y PROYECTOS S.A., sen modificacións respecto dos inicialmente aprobados o 6 de febreiro de 2023.

**Terceiro.** Publicar no Boletín Oficial da Provincia o inicio do procedemento de equidistribución de beneficios e cargas da AEI-A do PERI-2, cos efectos regulados nos artigos 267 e 268 do Regulamento da lei do solo de Galicia.

**Cuarto.** Requirit a ESTUDIO 5 que solicite do Rexistro da Propiedade certificación de dominio e cargas de todas as parcelas afectadas, coa anotación expresiva do inicio da equidistribución (artigo 268 do RLSG)

Os acordos notificaranse persoalmente a todos os propietarios e titulares de dereitos afectados.

Segundo dispón o artigo 303.4.b) do RLSG, durante o prazo de TRES MESES - contado a partires do día seguinte ao do recibo da notificación- as persoas propietarias dos terreos afectados deberán solicitar -se así o desexan- a súa incorporación á Xunta de Compensación.

Se non comunicasen a súa adhesión dentro do prazo sinalado, a Xunta de Compensación poderá solicitar ao Concello ben a expropiación das súas parcelas afectadas, ben a súa ocupación na forma prevista no artigo 307 do Regulamento.

A Xunta de Goberno Local acorda:

**Primeiro.** Aprobar definitivamente o sistema de compensación para o desenvolvemento da área de execución integral AEI-A do Plan especial de reforma interior de Conxo de Arriba (PERI-2)

**Segundo.** Aprobar definitivamente os Estatutos e bases de actuación da Xunta de Compensación da AEI-A do PERI-2, promovidos por ESTUDIO 5 DE GESTIÓN Y PROYECTOS S.A., sen modificacións respecto dos inicialmente aprobados o 6 de febreiro de 2023.

**Terceiro.** Publicar no Boletín Oficial da Provincia o inicio do procedemento de equidistribución de beneficios e cargas da AEI-A do PERI-2, cos efectos regulados nos artigos 267 e 268 do Regulamento da lei do solo de Galicia.

**Cuarto.** Requirit a ESTUDIO 5 que solicite do Rexistro da Propiedade certificación de dominio e cargas de todas as parcelas afectadas, coa anotación expresiva do inicio da equidistribución (artigo 268 do RLSG)

Os acordos notificaranse persoalmente a todos os propietarios e titulares de dereitos afectados.

Segundo dispón o artigo 303.4.b) do RLSG, durante o prazo de TRES MESES - contado a partires do día seguinte ao do recibo da notificación- as persoas propietarias dos terreos afectados deberán solicitar -se así o desexan- a súa incorporación á Xunta de Compensación.

Se non comunicasen a súa adhesión dentro do prazo sinalado, a Xunta de Compensación poderá solicitar ao Concello ben a expropiación das súas parcelas afectadas, ben a súa ocupación na forma prevista no artigo 307 do Regulamento.