

**Suplemento de Notificaciones**

**ADMINISTRACIÓN LOCAL**

**A CORUÑA**

**AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA**

*Anuncio de notificación de 5 de diciembre de 2023 en procedimiento de aprobación definitiva del Proyecto de expropiación por tasación conjunta para la creación de una plataforma logística de intercambio de mercancías en el sistema general SU-3 del PGOM (fase I).*

**ID: N2300922733**

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Santiago de Compostela en la sesión que tuvo lugar el día 23 de octubre de 2023, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero. Estimar parcialmente las alegaciones presentadas en lo que respecta al factor de localización, de forma que de acuerdo con los informes técnicos emitidos en fechas 29.09.2023, 04.10.2023 y 18.10.2023, resulta un valor de 4,33 €/m<sup>2</sup> para el suelo rural forestal y 10,08 €/m<sup>2</sup> para el suelo rural agropecuario.

Según el informe emitido por el arquitecto municipal de fecha 18.10.2023, “el incremento de los valores unitarios del suelo de los terrenos afectados por la expropiación radica única y exclusivamente en la aplicación del factor de localización recogido en el artículo 17 del TRLSRU al valor de capitalización de las rentas anuales de las explotaciones calculado de acuerdo con el artículo 13 del RVLS y, en ningún caso se debe a una variación de los criterios de valoración y metodología de cálculo respecto a la recogida en el proyecto de expropiación aprobado inicialmente con fecha de 26.12.2022. Así pues, aplicando dicho factor de localización, con un valor de 1,86, a los valores de capitalización de las rentas anuales de las explotaciones determinados, de 5,42 €/m<sup>2</sup> para suelo de uso agropecuario y de 2,33 €/m<sup>2</sup> para el suelo de uso forestal, se obtienen unos valores finales del suelo de 10,08 €/m<sup>2</sup> para el suelo de uso agropecuario y de 4,33 €/m<sup>2</sup> para el suelo de uso forestal”.

A continuación se indica el precio justo de los bienes y derechos afectados en cada parcela que suman un total de 277.532,64 euros, (doscientos setenta y siete mil quinientos treinta y dos euros con sesenta y cuatro céntimos), con la siguiente distribución:

Valoración total de los bienes y derechos afectados							
Finca	Ud	Bienes afectados	Medición (Ud)	Precio (€/Ud)	Importe (€)	Premio afección (€)	Total (€)
1	m2	Suelo rural forestal	2.703	4,33	11.703,99	585,20	12.289,19
	ud	Árbol frondoso mediano	112	36,00	4.032,00	201,60	4.233,60
	ud	Árbol maderable grande	168	24,00	4.032,00	201,60	4.233,60
	TOTAL						
2	m2	Suelo rural forestal	1599	4,33	6.923,67	346,18	7.269,85
	ud	Árbol maderable mediano	200	18,00	3.600,00	180,00	3.780,00
	TOTAL						

3	m2	Suelo rural forestal	1.981	4,33	8.577,73	428,89	9.006,62
	ud	Árbol frondoso mediano	83	36,00	2.988,00	149,40	3.137,40
	ud	Árbol maderable grande	124	24,00	2.976,00	148,80	3.124,80
	TOTAL						15.268,82
4	m2	Suelo rural forestal	2.572	4,33	11.136,76	556,84	11.693,60
	ud	Árbol frondoso mediano	107	36,00	3.852,00	192,60	4.044,60
	ud	Árbol maderable grande	161	24,00	3.864,00	193,20	4.057,20
	TOTAL						19.795,40
5	m2	Suelo rural forestal	2.275	4,33	9.850,75	492,54	10.343,29
	ud	Árbol maderable grande	285	24,00	6.840,00	342,00	7.182,00
	TOTAL						17.525,29
6	m2	Suelo rural forestal	3.098	4,33	13.414,34	670,72	14.085,06
	ud	Árbol frondoso mediano	229	36,00	8.244,00	412,20	8.656,20
	ud	Árbol maderable grande	194	24,00	4.656,00	232,80	4.888,80
	TOTAL						27.630,06
7	m2	Suelo rural agropecuario	318	10,08	3.205,44	160,27	3.365,71
	TOTAL						3.365,71
8	m2	Suelo rural agropecuario	6.523	10,08	65.751,84	3.287,59	69.039,43
	ud	Árbol de ribera mediano	8	8,00	64,00	3,20	67,20
	TOTAL						69.106,63
9	m2	Suelo rural agropecuario	2.044	10,08	20.603,52	1.030,18	21.633,70
	ud	Árbol de ribera mediano	51	8,00	408,00	20,40	428,40
	TOTAL						22.062,10
10	m2	Suelo rural forestal	2.080	4,33	9.006,40	450,32	9.456,72
	ud	Árbol de ribera mediano	73	8,00	584,00	29,20	613,20
	TOTAL						10.069,92
11	m2	Suelo rural forestal	2.066	4,33	8.945,78	447,29	9.393,07
	ud	Árbol de ribera mediano	83	8,00	664,00	33,20	697,20
	TOTAL						10.090,27
12	m2	Suelo rural forestal	2.391	4,33	10.353,03	517,65	10.870,68
	ud	Árbol de ribera mediano	96	8,00	768,00	38,40	806,40
	TOTAL						11.677,08
13	m2	Suelo rural forestal	3.280	4,33	14.202,40	710,12	14.912,52
	ud	Árbol de ribera mediano	114	8,00	912,00	45,60	957,60
	TOTAL						15.870,12
14	m2	Suelo rural forestal	4.755	4,33	20.589,15	1.029,46	21.618,61
	ud	Árbol de ribera mediano	196	8,00	1.568,00	78,40	1.646,40
	TOTAL						25.265,01
15	Excluida						-

VALOR TOTAL DE LA EXPROPIACIÓN	277.532,64
--------------------------------	------------

Segundo. Rechazar las alegaciones presentadas en lo que respecta a las otras cuestiones formuladas, con base en las consideraciones anteriormente indicadas.

Tercero. Aprobar definitivamente el “Proyecto de expropiación por tasación conjunta para la creación de una plataforma logística de intercambio de mercancías en la parcela SU-3 do PGOM (fase I)”, según el documento reformado presentado por el equipo redactor, Alfonso Botana S.L., el 09.10.2023, con número de registro 2023061209 de fecha 10.10.2023.

Cuarto.- Autorizar y disponer el gasto por importe de 277.532,64 euros, con cargo a la aplicación, 050 15103 6000001. Proyecto 2021 2 EXPR 25 1, Centro Gestor 08, en concepto de precio justo del “Proyecto de expropiación para la creación de una plataforma logística de intercambio de mercancías en la parcela SU-3 do PGOM (fase I)”, en Santiago de Compostela. El reconocimiento de la obligación del gasto se realizará posteriormente cuando se acredite la titularidad de las fincas por los propietarios y titulares de bienes y derechos afectados.

Quinto.- Aprobar definitivamente las hojas de aprecio que se incluyen en el proyecto según la valoración que se contiene en los informes técnicos emitidos.

Sexto.- Notificar las hojas de aprecio, los informes en los que se fundamenta la valoración, y el acuerdo adoptado a las personas interesadas titulares de los bienes y derechos afectados, otorgándoles un plazo de veinte días (20) durante el cual podrán manifestar por escrito ante el órgano expropiante su disconformidad con la valoración establecida en el expediente aprobado. De no manifestar su disconformidad en el plazo señalado de 20 días, se entenderá determinado el precio justo definitivamente y de conformidad (artículo 293.8 del Reglamento de la Ley del suelo de Galicia).

En caso de disconformidad, se dará traslado del expediente y de la hoja de aprecio impugnada al Jurado de Expropiación de Galicia.

Séptimo.- El acuerdo de aprobación definitiva implicará la declaración de urgencia de ocupación de los bienes y derechos afectados, según el artículo 293.10 del Reglamento de la ley del suelo de Galicia, (artículo 118.10 de la Ley del suelo de Galicia).

El pago o depósito del importe de la valoración establecida surtirá los efectos previstos en los números 6, 7 y 8 del artículo 52 de la Ley de expropiación forzosa, sin perjuicio de que continúe la tramitación del procedimiento para la definitiva fijación del precio justo (artículo 118.11 de la LSG).”

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Santiago de Compostela en sesión celebrada el 20 de noviembre de 2023 adoptó el siguiente acuerdo: “corregir el error aritmético en la suma total de los valores señalados para la parcela nº 14 que figura en el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto expropiatorio, de manera que donde dice 25.265,01 euros, debe decir 23.265,01 euros”.

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer:

a) Con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de esta publicación.

b) Directamente, recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Santiago de Compostela, en plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de esta publicación.

Sin perjuicio de cualquier otro recurso que el interesado estime procedente interponer.

Para poder efectuar el pago del precio justo, los titulares afectados deberán aportar la siguiente documentación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 43.4 del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana:

- Certificación que acredite la inscripción en el Registro de la Propiedad a su favor de la parcela.
- En el caso de que la parcela pertenezca a un heredero o comunidad de herederos, se aportará escritura de adjudicación de herencia.
- Si la parcela pertenece a varios titulares en proindiviso, se aportará escrito firmado por todos los condominios de la respectiva parcela de origen, en la que tendrá que indicar la cuota de participación en proindiviso que corresponde a cada uno y solicitar del Ayuntamiento el pago de la cantidad que corresponda.
- Certificación de titularidad de cuenta bancaria.

En el supuesto de que no aporten la documentación requerida en el plazo de diez días (10 días) al siguiente de la notificación se procederá a consignar el precio justo en la Caja General de Depósitos.

Se advierte que solo se podrá efectuar el pago a la persona o personas que figuren como titulares en el Registro de la Propiedad. En el caso de fallecimiento del titular registral, se procederá a consignar el precio justo en la Caja General de Depósitos, excepto que los causahabientes procediesen a inscribir previamente su título en el Registro de la Propiedad.

El proyecto de expropiación aprobado definitivamente se podrá consultar en la página web del Ayuntamiento en el siguiente enlace: <https://transparencia.santiagodecompostela.gal/Proyecto-de-Expropiacion-para-a-creacion-dunha-Plataforma-Loxistica-de-Intercambio-de-Mercadorias-na-Parcela-SU-3-do-PXOM-fase-I/esg>

De acuerdo con lo previsto en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, este edicto servirá de notificación del acuerdo transcrito a los siguientes propietarios que, por ignorarse el lugar de notificación o bien intentada esta no se ha podido practicar:

Num Finca	Referencia Catastral	Nº finca registral (sección nº 2)	Finca conc. parcelaria	Titular registral
6	15079A50501197	18.894	1197	MARTINEZ OTERO EDELMIRO
7	15079A50501814	9.884	1196-B	MARTINEZ OTERO EDELMIRO (47,461929%)
8	15079A50501813	9.885	1196-C	BOTANA OTERO FLORENCIO (47,461929%)
9	15079A50501812	9.886	1196-D	BOTANA OTERO JOSÉ
12	15079A50501805	9.073	1378-B	CARBALLEIRA POMBO ANTONIO (33,33%)

El expediente estará a disposición de los interesados en la Sección de Expropiaciones, en el Servicio de Planeamiento y Gestión del Ayuntamiento de Santiago (Pazo de Raxoi, 2ª planta), de lunes a viernes, en horario de 9 a 14 horas.

Santiago de Compostela, 5 de diciembre de 2023.- El concejal delegado de Urbanismo, Vivenda e Cidade Histórica (P.D. DEC/2023/8135 de 17 de junio de 2023) Fdo.: Iago Lestegás Tizón