

EXPEDIENTE:	2022/00016586B
PROCEDEMENTO:	Expropiación por taxación conxunta

A Xunta de Goberno Local do Concello de Santiago de Compostela, na sesión ordinaria celebrada o 18 de abril de 2022 adoptou o seguinte acordo:

Aprobación inicial do Proxecto de expropiación por taxación conxunta, “Expropiación complementaria no ámbito da reserva de equipamento IA8 do PXOM”

A proposta é do seguinte teor literal:

O Proxecto técnico de *Expropiación complementaria no ámbito da reserva de equipamento IA-8 do PXOM*, formúlase polos servizos técnicos municipais co obxecto de completar a obtención de terreos cualificados no Plan xeral vixente como sistema xeral de equipamento (IA-8) e sistema viario, na zona de Meixonfrío-Mallou de Arriba.

Planeamento vixente

O PXOM cualifica como sistema xeral de equipamento institucional administrativo (IA-8) unha superficie de 11.550 m², delimitada polas Avenidas Cruceiro da Coruña e Asturias, e pola rúa Nogueira de Mallou ao leste.

No linde sur da IA-8 o Plan xeral prevé un vial de nova apertura que prolonga o trazado do proxectado no Estudio de detalle da Unidade de Mallou de Arriba, aprobado o 30.07.1992.

A maior parte dos terreos cualificados como IA-8 son xa de propiedade municipal, adquiridos por expropiación forzosa para executar o sistema xeral xa previsto no anterior Plan xeral de ordenación urbana (PXOU aprobado no 1989).

O PXOM vixente mantivo a cualificación dos terreos xa expropiados como sistema xeral IA-8, e ampliou o seu ámbito cara o sur, incluíndo os restos das parcelas 104 e 105 da concentración parcelaria de San Miguel dos Agros.

Os terreos cualificados como sistema xeral IA-8 e como sistema viario atópanse incluídos polo PXOM, coa clasificación de solo urbanizable delimitado, no sector SUD-1 (Mallou), a desenvolver mediante a aprobación dun plan parcial consonte ao disposto no artigo 59 da normativa.

Ámbito e xustificación da expropiación complementaria

A completa execución do sistema xeral IA-8 delimitado no PXOM, e do seu viario perimetral, esixe a obtención de dúas parcelas, de 215 e 581 m² de superficie, coincidentes con restos das parcelas 104 e 105 da concentración parcelaria de San Miguel dos Agros (Mallou).

Os terreos afectados atópanse incluídos no sector de solo urbanizable SUD-1 (Mallou), de maneira que poderían obterse, por cesión gratuita, no futuro procedemento de execución do solo urbanizable.

Non entanto o anterior, a súa obtención resulta imprescindible para executar a plataforma loxística de distribución de mercadorías prevista polo Concello no marco do *Programa de Axudas a Municipios para a implantación de zonas de baixas emisións e a transformación dixital e sostible do transporte urbano*, convocado polo Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana.

Na memoria do proxecto de expropiación indícase que *“esta actuación é de especial interese público para garantir a distribución de mercadorías ao centro histórico, dentro dunha estratexia global de loxística urbana sostible na cidade de Santiago de Compostela. Os bens necesarios xa se obtiveron por expropiación en execución do anterior PXOU, polo que só restan por obter as dúas parcelas que son obxecto desta expropiación complementaria.*

Declaración de utilidade pública e necesidade de ocupación

A declaración de utilidade pública e necesidade de ocupación dos bens e dereitos afectados atópase implícita na aprobación do Plan xeral, consonte ao disposto polos artigos 85 e 129 da Lei 1/2016 *do solo de Galicia* (LSG), ao ser preciso incorporar o solo ao sistema de dotacións públicas.

O artigo 129.3 da Lei 2/2016 *do solo de Galicia* (LSG) habilita a obtención por expropiación forzosa dos terreos destinados a sistemas xerais e locais en solo urbanizable.

Polo tanto, a clasificación dos terreos como solo urbanizable permite a aplicación do procedemento de expropiación forzosa cando concorren razóns xustificadas de interese público que esixen a súa obtención anticipada, isto é, sen agardar ao proceso de desenvolvemento da área de reparto.

En coherencia co anterior, o artigo 248.2 do Regulamento de desenvolvemento da Lei do solo de Galicia, dispón que a administración expropiante terá dereito ao aproveitamento urbanístico correspondente á superficie expropiada no futuro procedemento de equidistribución do polígono no que resulten incluídos os terreos expropiados.

Procedemento de expropiación por taxación conxunta

A aplicación do sistema de expropiación para executar as determinacións do planeamento urbanístico pode efectuarse a través do procedemento de taxación conxunta regulado no artigo 291 e seguintes do RLSG, pois así o permite o artigo 43.1 do *Texto refundido da Lei do Solo* (RD lexislativo 7/2015)

Con data 11 de abril de 2022 solicitouse ao Rexistro da Propiedade certificación de dominio e cargas dos predios afectados (fincas rexistras 17806 e 12660), e nota marxinal de inicio do expediente.

O proxecto de expropiación elaborado polos servizos técnicos municipais reúne o contido e documentación esixida polo artigo 292 do Regulamento, entre os que se inclúe a proposta de fixación do prezo do solo (4,41 euros/m²) e as follas de prezo xusto individualizado das dúas parcelas afectadas.

O prezo xusto dos bens e dereitos obxecto de expropiación, incluído o premio de afección (5%), suma un total de **3685,88 euros**, constando documento contable de retención de crédito (RC) polo importe sinalado, con cargo á aplicación 050 15103 6000001 (proxecto de gasto 2021 2 EXPR 25 1).

PROPOSTA

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

- **APROBAR INICIALMENTE** o Proxecto de expropiación por taxación conxunta nomeado *Expropiación complementaria no ámbito da reserva de equipamento IA-8 do PXOM*, asinado polos técnicos municipais, coa seguinte relación de bens e dereitos afectados:

PARC. CONC.	ID PARC. REXISTRAL	NÚM. PARC.	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE A EXPROPIAR (M2)	PREZO XUSTO (euros)	TITULARES REXISTRAIS.	TITULARES CATASTRAIS
104	15022000099831	17806	8697518NH3489F0000OX	215	995,56	MALLOU SEOANE, ENRIQUE POMBO MARCUÑO, ISABEL	Mª ISABEL E SANTIAGO MALLOU POMBO HROS. DE MANUEL MALLOU POMBO
105	15022000289317	12660	15079A505001050001GP	581	2690,32	LIMES CASTRO (JOSÉ, MªJESÚS, MANUEL, OLGA, Mª LOURDES, MARIO) LIMES LEIVA, JOSÉ (Usufruto)	CASTRO MARTÍNEZ JESUSA (HERDEIROS)

En aplicación do procedemento regulado no artigo 293 do Regulamento de desenvolvemento da Lei do Solo de Galicia (RLSG) o expediente someterase a **información pública** durante o prazo dun mes, mediante anuncios que para o efecto se publicarán no Diario Oficial de Galicia e nun xornal dos de maior circulación na provincia.

Simultaneamente, practicarase **notificación persoal** aos titulares de bens e dereitos obxecto de expropiación, dándolle traslado literal da correspondente folia de aprezo e da proposta de fixación dos criterios de valoración, outorgándolle o prazo dun mes para formular as alegacións que estimen convenientes.

Os erros que non fosen alegados e xustificados no trámite de audiencia e información pública non darán lugar á nulidade ou reposicións das actuacións, sen prexuízo do dereito ás indemnización que procedan (artigos 118.9 da LSG e 293.9 do RLSG)

O acordo de aprobación definitiva do expediente de taxación conxunta levará implícita a declaración de urxente ocupación dos bens e dereitos de necesaria afectados.

A Xunta de Goberno Local acorda:

- **APROBAR INICIALMENTE** o Proxecto de expropiación por taxación conxunta nomeado *Expropiación complementaria no ámbito da reserva de equipamento IA-8 do PXOM*, asinado polos técnicos municipais, coa seguinte relación de bens e dereitos afectados:

PARC. CONC.	ID REXISTRAL	PARC. NÚM. PARC.	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE A EXPROPIAR (M2)	PREZO XUSTO (euros)	TITULARES REXISTRAIS.	TITULARES CATASTRAIS
104	1502200099831	17806	8697518NH3489F0000OX	215	995,56	MALLOU SEOANE, ENRIQUE POMBO MARCUÑO, ISABEL	Mª ISABEL E SANTIAGO MALLOU POMBO HROS. DE MANUEL MALLOU POMBO
105	15022000289317	12660	15079A505001050001GP	581	2690,32	LIMES CASTRO (JOSÉ, MªJESÚS, MANUEL, OLGA, Mª LOURDES, MARIO) LIMES LEIVA, JOSÉ (Usufruto)	CASTRO MARTÍNEZ JESUSA (HERDEIROS)

En aplicación do procedemento regulado no artigo 293 do Regulamento de desenvolvemento da Lei do Solo de Galicia (RLSG) o expediente someterase a **información pública** durante o prazo dun mes, mediante anuncios que para o efecto se publicarán no Diario Oficial de Galicia e nun xornal dos de maior circulación na provincia.

Simultaneamente, practicarase **notificación persoal** aos titulares de bens e dereitos obxecto de expropiación, dándolle traslado literal da correspondente folia de aprezo e da proposta de fixación dos criterios de valoración, outorgándolle o prazo dun mes para formular as alegacións que estimen convenientes.

Os erros que non fosen alegados e xustificados no trámite de audiencia e información pública non darán lugar á nulidade ou reposicións das actuacións, sen prexuízo do dereito ás indemnización que procedan (artigos 118.9 da LSG e 293.9 do RLSG)

O acordo de aprobación definitiva do expediente de taxación conxunta levará implícita a declaración de urxente ocupación dos bens e dereitos de necesaria afectados.