

<i>Dependencia</i> CMG.- Asistencia á Xunta de Goberno da cidade de Santiago de Compostela 77.- TMARE		
<i>Documento</i> CMG14I1DV	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i> 28-09-20 14:04

Número 25 .- Proposta da concelleira delegada de Urbanismo relativa á aprobación provisional do proxecto técnico de expropiación complementaria - acceso sur á estación intermodal- rúa de Clara Campoamor; e exposición pública da relación dos bens e dereitos de necesaria ocupación.

Destinatario



A Xunta de Goberno da cidade de Santiago de Compostela, na sesión que tivo lugar o día 28 de setembro de 2020, previa declaración de urxencia acordada por unanimidade, adoptou o seguinte acordo:

NÚMERO 25 .- PROPOSTA DA CONCELLEIRA DELEGADA DE URBANISMO RELATIVA Á APROBACIÓN PROVISIONAL DO PROXECTO TÉCNICO DE EXPROPIACIÓN COMPLEMENTARIA - ACCESO SUR Á ESTACIÓN INTERMODAL- RÚA DE CLARA CAMPOAMOR; E EXPOSICIÓN PÚBLICA DA RELACIÓN DOS BENS E DEREITOS DE NECESARIA OCUPACIÓN.

Dáse conta á Xunta de Goberno da Cidade de Santiago de Compostela do informe-proposta, de data 24 de setembro de 2020, da xefa da sección de Xestión Urbanística, conformado coa mesma data pola concelleira delegada de Urbanismo, Vivenda e Cidade Histórica, do seguinte teor literal:

"1. Obxecto e xustificación da expropiación

O proxecto de expropiación fórmase polos Servizos Técnicos Municipais co obxecto de describir os bens e dereitos de titularidade privada que deben obterse pola administración municipal para executar as obras e servizos do *Proxecto de reurbanización da rúa de Clara Campoamor*.

O citado proxecto de obras municipais (XOB/485/2020) aprobouse pola Xunta de Goberno con data 1.03.2019, e foi obxecto dun modificado que se aprobou polo mesmo órgano o día 9.09.2019.

<i>Dependencia</i> CMG.- Asistencia á Xunta de Goberno da cidade de Santiago de Compostela 77.- TMARE		
<i>Documento</i> CMG14I1DV	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i> 28-09-20 14:04

De conformidade co que dispoñen os artigos 94 do RD lexislativo 781/1986 (TRRL), 10 da Lei de expropiación forzosa (LEF) e 11 do seu Regulamento (REF), a aprobación do proxecto leva implícita a declaración de utilidade pública e a necesidade de ocupación, para os efectos de expropiación forzosa, de todos os bens e dereitos que resulte necesario ocupar para executar as obras proxectadas.

Segundo se explica no epígrafe 4 do proxecto, o solo afectado atópase incluído polo vixente Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) no ámbito do nomeado Plan especial PE-10 R, coa cualificación de sistema xeral (artigo 93 da normativa do PXOM)

No ámbito do citado Plan especial tivo lugar a aprobación, por Decreto do Consello da Xunta de Galicia de data 5.10.2017, e ao abeiro do previsto na Lei 3/2016 de medidas en materia de proxectos públicos de urxencia ou de excepcional interese, do *Proxecto integrado da nova estación intermodal de Santiago de Compostela*, promovido pola Dirección Xeral de Mobilidade da Consellería de Infraestruturas e Vivenda.

O citado Proxecto prevé a implantación da nova Estación Intermodal nunha parte do ámbito do PE-10 R, a cuxo efecto o Concello de Santiago está a tramitar a expropiación dos terreos necesarios (EXP/16/2017), que foron xa ocupados polo procedemento de urxencia con data 18.07.2018.

As obras de reurbanización da rúa de Clara Campoamor resultan necesarias para garantir o acceso sur á nova terminal, motivo polo que este proxecto de expropiación é complementario do da Estación Intermodal.

1. Situación catastral dos terreos afectados

Os terreos afectados polas citadas obras de reurbanización figuran no Catastro como sistema viario de titularidade municipal.

Porén, e a resultas da reclamación trasladada aos técnicos municipais por un interesado, compróbase que parte dos terreos afectados seguen a ser de titularidade privada, ao non constar adquiridos polo Concello de Santiago nos distintos procedementos tramitados na zona (Reparcelación do polígono 14-15-16-17-18-19 do PERI-7 e expropiacións tramitadas entre os anos 2002 e 2005 para executar a *nova variante entre a avenida de Lugo (N-550) e Ponte Pedriña (N-525)*, hoxe nomeada rúa de Clara Campoamor.

<i>Dependencia</i> CMG.- Asistencia á Xunta de Goberno da cidade de Santiago de Compostela 77.- TMARE		
<i>Documento</i> CMG14I1DV	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i> 28-09-20 14:04

Da superposición dos respectivos planos parcelarios resulta a presenza de restos de finca matriz, resultantes das segregacións efectuadas no marco dos citados expedientes urbanísticos, tratándose de restos de predio matriz non adquiridos nas anteditas actuacións, que, polo tanto, seguen a ser de titularidade privada.

En consecuencia, faise preciso **regularizar a súa obtención a través do procedemento de expropiación forzosa**, coa dobre finalidade de incorporalos ao destino urbanístico previsto no planeamento urbanístico (sistema xeral) e abeirar a implantación dos servizos e infraestruturas previstos no correspondente proxecto de obras municipais.

2. Ámbito da expropiación e descrición dos bens e dereitos afectados

O ámbito da expropiación ocupa unha superficie total de 156,67 m², integrada por catro parcelas (16, 17, 18 e 19), situadas na beira oeste da rúa de Clara Campoamor. A súa descrición, material e xurídica, contense nas fichas do proxecto técnico, con identificación dos seus titulares segundo a documentación obrante nos arquivos municipais.

Ao se tratar de restos de predio matriz, que quedaron logo das segregacións efectuadas nos expedientes de expropiación da Variante Sar-Ponte Pedriña (primeira fase e complementario) e de Reparcelación da UA 14-15-17-18-19 do PERI-7, inclúese en cada ficha a descrición das porcións segregadas nos citados expedientes urbanísticos.

Inclúese tamén a descrición dos restos de predio matriz ao leste da rúa de Clara Campoamor -non afectados por esta expropiación- os cales figuran no Catastro a nome de distintos propietarios, como se relacionan no apartado seguinte.

Cómpre advertir que o parcelario catastral ao leste da actual rua Clara Campoamor, se ben reflicte o trazado viario realmente executado, non delimita as porcións que foron efectivamente expropiadas polo Concello, toda vez que o ámbito da expropiación é maior que o da vía finalmente executada. Polo, tanto, parte dos terreos ao leste da vía que figuran no Catastro a nome de propietarios privados son propiedade do Concello de Santiago, en

<i>Dependencia</i> CMG.- Asistencia á Xunta de Goberno da cidade de Santiago de Compostela 77.- TMARE		
<i>Documento</i> CMG14I1DV	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i> 28-09-20 14:04

virtude das expropiacións realizadas, debendo o Concello de instar a correspondente rectificación de titularidade catastral.

Por outra parte, algúns destes restos figuran catastrados a nome de propietarios distintos dos que constaban como titulares das respectivas porcións expropiadas polo Concello para a Variante Sar-Ponte Pedriña. Os citados titulares catastrais serán tamén citados ao expediente a fin de que acheguen os títulos que posúan co fin de regularizar a situación das parcelas no Catastro.

3. Restos de predio matriz non afectados pola expropiación

Todas as parcelas afectadas pola presente expropiación semellan ser porcións de fincas matrices que se estendían ata o leste da actual rúa de Clara Campoamor, e que resultaron divididas en porcións situadas a un e outro lado da citada vía. Os restos ou parcelas situadas ao leste da rúa Clara Campoamor non resultan afectados polo presente proxecto de expropiación, motivo polo que na descrición das parcelas afectadas inclúese tamén a descrición dos restos de predio matriz, non afectados por esta expropiación.

Os restos de parcela, non afectados polo presente proxecto de expropiación, figuran no Catastro a nome dos seguintes titulares:

REFERENCIA CATASTRAL	TITULAR CATASTRAL
15079A020001860000GD	Ricardo Mariño Fraga
15079A020001850000GR	Francisca Hortas
15079A020001840000GK	Carmen e Ricardo Hortas Iglesias
15079A020007630000GX	En investigación

Existindo diverxencia entre os citados titulares catastrais e os que resultan dos títulos obrantes nos distintos expedientes de expropiación e de reparcelación tramitados polo Concello, haberá de clarificarse esta cuestión á vista da documentación que se achegue polos respectivos interesados durante a tramitación do expediente.

4. Procedemento aplicable

Como xa se explicou, a aprobación pola Xunta de Goberno dos proxectos de reurbanización da rúa de Clara Campoamor leva implícita

Dependencia CMG.- Asistencia á Xunta de Goberno da cidade de Santiago de Compostela 77.- TMARE		
Documento CMG14I1DV	Expediente	Fecha 28-09-20 14:04

a declaración de utilidade pública e a necesidade de ocupación dos bens e dereitos afectados, lexitimando así a súa expropiación forzosa, ao abeiro do que dispoñen os artigos 94 do RD lexislativo 781/1986 (TRRL), 10 da Lei de Expropiación Forzosa (LEF) e 11 do seu Regulamento (REF)

Non entanto o anterior, os citados proxectos municipais entenderon que os terreos afectados eran xa de titularidade pública, ao figurar no Catastro como sistema viario municipal, motivo polo que non incluíron a correspondente relación de bens e dereitos a obter por expropiación

En supostos análogos ao que nos ocupa, a xurisprudencia ten declarado o carácter esencial do sometemento a información pública da relación dos bens e dereitos de necesaria ocupación -segundo esixen os artigos 18 e 19 da LEF-, **admitindo que o dito trámite poida realizarse con posterioridade á aprobación do proxecto de obras**, sempre que se respecten as garantías esixidas pola lexislación de expropiación forzosa. Así o declara, entre outras, a sentenza do Tribunal Supremo número 1078/2018, na que se conclúe o seguinte:

(..) se declara por lo tanto la regularidad del procedimiento expropiatorio, cuya declaración de necesidad de ocupación resulta del acto de aprobación del correspondiente proyecto, aún cuando el trámite de información pública se haya producido con posterioridad, siempre que este trámite cumpla con las exigencias establecidas en los arts 18 y 19 de la LEF (....)

Como xa se indicou antes, a situación catastral dos terreos provocou que se tiveran considerado como xa adquiridos polo Concello nas expropiacións da Variante Sar-Ponte Pedriña, motivo polo que resultaron materialmente ocupados no proceso de execución das obras de reurbanización da rúa de Clara Campoamor.

Logo da reclamación formulada por un dos propietarios afectados comprobouse que unha parte dos terreos ocupados polas obras eran restos que quedaron logo das expropiacións e da reparcelación aprobadas polo Concello na zona, non existindo por tanto un título válido de adquisición a favor da administración actuante.

O actual estado material de execución das obras, unido ao especial interese das mesmas para garantir o acceso á nova Estación intermodal -cuxo proxecto foi xa declarado urxente e de excepcional interese público por Decreto do Consello da Xunta de Galicia de data

Dependencia CMG.- Asistencia á Xunta de Goberno da cidade de Santiago de Compostela 77.- TMARE		
Documento CMG14I1DV	Expediente	Fecha 28-09-20 14:04

5.10.2017- **fai preciso tramitar o procedemento de expropiación forzosa dos bens e dereitos afectados coas seguintes finalidades:**

1. Proporcionar cobertura xurídica á ocupación realizada, e, en consecuencia, regularizar a actual situación de *vía de feito* na que ten incorrido a administración municipal
2. Evitar a indefensión dos titulares afectados, sometendo a relación de bens e dereitos afectados ao preceptivo trámite de información pública esixido pola normativa de expropiación forzosa, a fin de que poidan formular as alegacións que estimen oportunas sobre a necesidade de ocupación dos seus bens e dereitos, así como sobre a avaliación económica dos prexuízos ocasionados pola ocupación ilegal
3. Determinar o importe da compensación económica ou prezo xusto que proceda aboar polo valor dos bens e dereitos afectados, así como pola privación ilegal da súa posesión. A tal fin, e segundo a doutrina xurisprudencial aplicada en supostos análogos de ocupación pola *vía de feito*, propónse engadir ao prezo xusto dos bens e dereitos afectados (incluído o 5% en concepto de premio de afección), unha indemnización do 25%, ademais dos xuros devindicados dende a data da súa ocupación ata a do completo pagamento do prezo xusto e indemnización que resulten definitivamente fixadas. Para este efecto, considérase como data da ocupación efectiva a do 20.04.2020, segundo consta na correspondente acta de reinicio das obras.

Cómpre advertir que, se ben o proxecto de expropiación inclúe unha exposición dos criterios de valoración dos bens e dereitos afectados, non procede agora a fixación do seu prezo xusto, que haberá de tramitarse logo de terse aprobado definitivamente a relación de bens e dereitos de necesaria ocupación, a través dunha peza separada de prezo xusto, na que os expropiados poderán aceptar a taxación proposta pola administración, ou, no seu defecto, formular a súa folla de aprezo debidamente motivada.

Ao derivar a necesidade de ocupación do acto de aprobación do Proxecto de reurbanización da rúa de Clara Campoamor, cuxa aprobación compete á Xunta de Goberno, considérase que é este o órgano competente para adoptar as resolucións do procedemento expropiatorio necesarias para executar o proxecto de reurbanización aprobado.

Non sendo aínda definitiva a relación dos bens e dereitos de necesaria ocupación, non procede solicitar neste intre o informe de

Dependencia CMG.- Asistencia á Xunta de Goberno da cidade de Santiago de Compostela 77.- TMARE		
Documento CMG14I1DV	Expediente	Fecha 28-09-20 14:04

fiscalización da Intervención Municipal, á que se remitirá o expediente logo do trámite de información pública e antes de adoptarse o acordo de aprobación definitiva da relación de bens e dereitos obxecto de expropiación, coa taxación do seu prezo xusto.

Polo tanto, unha vez rematado o trámite de información pública, e logo de examinar as alegacións presentadas, remitirase a correspondente proposta de resolución á fiscalización da Intervención Municipal, e, de ser o caso, aprobarase definitivamente a relación de bens e dereitos de necesaria ocupación, o que determina formalmente o inicio do procedemento expropiatorio. Seguidamente, intentarase a adquisición dos terreos por mutuo acordo (artigo 24 da LEF) e, de ser o caso, continuarase a tramitación das pezas separadas de prezo xusto consonte ao regulado no artigo 26 e seguintes da LEF.

En consecuencia, propónse á Xunta de Goberno adoptar o seguinte **ACORDO**:

Primeiro. Aprobar, con carácter provisional, o Proxecto técnico de expropiación nomeado *Expropiación complementaria - Acceso sur á estación intermodal - rúa de Clara Campoamor*, formulado en setembro de 2020, polos Servizos Técnicos de Planeamento e Xestión do Concello de Santiago de Compostela.

Segundo. En cumprimento do esixido polo artigo 17 da Lei de expropiación forzosa (LEF), **SOMETER AO TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA, durante o prazo de QUINCE DÍAS, a relación de bens e dereitos de necesaria ocupación para executar as obras dos Proxectos de reurbanización da rúa de Clara Campoamor**, aprobados os días 1.03.2019 e 9.09.2019.

A tal fin, e de conformidade co disposto polo artigo 18.2 da LEF, publicaranse anuncios no Boletín Oficial da Provincia e nun xornal dos de maior circulación na provincia, e practicarase notificación persoal aos titulares de dereitos afectados.

Simultaneamente, publicarase edicto no Boletín Oficial do Estado, a fin de que sirva de notificación, consonte ao disposto polo artigo 44 da Lei 39/2015, a todos aqueles propietarios que non puideran ser citados persoalmente.

Durante o trámite de información pública, os interesados poderán alegar os erros detectados na relación de titulares e bens de necesaria ocupación -achegando a tal fin a documentación

<i>Dependencia</i> CMG.- Asistencia á Xunta de Goberno da cidade de Santiago de Compostela 77.- TMARE		
<i>Documento</i> CMG14I1DV	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i> 28-09-20 14:04

xustificativa que proceda- e poderán formular as alegacións que estimen oportunas sobre a necesidade de ocupación dos seus bens.

Así mesmo, os interesados deberán instar do Catastro a rectificación dos erros que afecten á titularidade dos restos de finca non afectados pola expropiación, achegando a tal fin os títulos que posúan.

Do mesmo xeito, a administración solicitará do Catastro a rectificación que proceda a fin de reflectir a titularidade municipal de todos os terreos que foron expropiados ao leste do actual trazado da rua Clara Campoamor."

Informados/as os/as concelleiros/as, a Xunta de Goberno da cidade de Santiago de Compostela acorda por unanimidade dos seus membros presentes:

Primeiro. Aprobar, con carácter provisional, o Proxecto técnico de expropiación nomeado *Expropiación complementaria - Acceso sur á estación intermodal - rúa de Clara Campoamor*, formulado en setembro de 2020, polos Servizos Técnicos de Planeamento e Xestión do Concello de Santiago de Compostela.

Segundo. En cumprimento do esixido polo artigo 17 da Lei de expropiación forzosa (LEF), **SOMETER AO TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA, durante o prazo de QUINCE DÍAS, a relación de bens e dereitos de necesaria ocupación para executar as obras dos Proxectos de reurbanización da rúa de Clara Campoamor**, aprobados os días 1.03.2019 e 9.09.2019.

A tal fin, e de conformidade co disposto polo artigo 18.2 da LEF, publicaranse anuncios no Boletín Oficial da Provincia e nun xornal dos de maior circulación na provincia, e practicarase notificación persoal aos titulares de dereitos afectados.

Simultaneamente, publicarase edicto no Boletín Oficial do Estado, a fin de que serva de notificación, consonte ao disposto polo artigo 44 da Lei 39/2015, a todos aqueles propietarios que non puideran ser citados persoalmente.

<i>Dependencia</i> CMG.- Asistencia á Xunta de Goberno da cidade de Santiago de Compostela 77.- TMARE		
<i>Documento</i> CMG14I1DV	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i> 28-09-20 14:04

Durante o trámite de información pública, os interesados poderán alegar os erros detectados na relación de titulares e bens de necesaria ocupación -achegando a tal fin a documentación xustificativa que proceda- e poderán formular as alegacións que estimen oportunas sobre a necesidade de ocupación dos seus bens.

Así mesmo, os interesados deberán instar do Catastro a rectificación dos erros que afecten á titularidade dos restos de finca non afectados pola expropiación, achegando a tal fin os títulos que posúan.

Do mesmo xeito, a administración solicitará do Catastro a rectificación que proceda a fin de reflectir a titularidade municipal de todos os terreos que foron expropiados ao leste do actual trazado da rúa Clara Campoamor.

**O CONCELLEIRO SECRETARIO DA XUNTA DE GOBERNO DA CIDADE DE
SANTIAGO**

Asdo:Gumersindo Guinarte Cabada