

Proyecto	<b>PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN DE PROPIETARIO ÚNICO, POR SISTEMA DE CONCIERTO, DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SUD-11 MUIÑO DE VIDAN DEL PXOM DE SANTIAGO DE COMPOTELA</b>
Autores del Proyecto	<p>Ana María Verea Loures Arquitecta Col. 4908 C.O.A.G.</p> <p>Pablo Fraga Varela Abogado Col. 1844 I.C.A. Santiago</p>
Propietario único	<p><b>CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L.</b></p>

De acuerdo con lo establecido en los artículos 104 a 110, 121 y concordantes de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del Suelo de Galicia (en adelante LSG) así como en los artículos 244 y siguientes del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la ya referida Ley 2/2016 (en adelante RLSG), se formula para el **SUELLO URBANIZABLE DELIMITADO SUD-11 MUIÑO DE VIDAN DEL PXOM DE SANTIAGO DE COMPOTELA**, el presente **PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN O COMPENSACIÓN DE PROPIETARIO ÚNICO, POR SISTEMA DE CONCIERTO.**

El Proyecto consta de la siguiente documentación:

**1) MEMORIA.**

- 1.1.-Antecedentes.**
- 1.2.- Delimitación y descripción urbanística.**
- 1.3.- Datos urbanísticos de interés.**
- 1.4.- Criterios para determinación de derechos.**
- 1.5.- Descripción de construcciones, cargas y derechos.**
- 1.6.- Derechos de realojo y retorno, estimación de reserva de parcelas y otras circunstancias.**

**2) DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS DE ORIGEN.**

- 2.1.- Descripción de las parcelas de origen**
- 2.2.- Cuadro resumen**
- 2.3.- Hojas o fichas de parcelas de origen**

**3) VALORACIÓN DE DERECHOS, EDIFICACIONES, PLANTACIONES, OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES.**

**4) DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS DE RESULTADO.**

- 4.1.- Descripción de las parcelas de resultado de carácter patrimonial.**
- 4.2.- Descripción de las parcelas dotacionales públicas de cesión obligatoria.**
- 4.3.- Cuadro resumen**
- 4.4.- Hojas o fichas de parcelas de resultado**

**5) CORRESPONDENCIA. Cuadro.**

**6) GASTOS DE LA ACTUACIÓN. CONEXIÓN EXTERIOR CE-1.**

**7) CESIÓN AL CONCELLO DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO.**

**8) CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.**

**9) PLANOS.**

**10) DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.**

## **1) MEMORIA.**

### **1.1.-Antecedentes.**

El vigente Plan Xeral de Ordenación Municipal de Santiago de Compostela recoge en su artículo 68 de la Normativa Urbanística las determinaciones básicas para el desarrollo del sector de suelo urbanizable delimitado SUD-11 “Muiño de Vidán”, que luego reproduciremos, definido como una pieza de remate entre la carretera de Noia y el río Sarela, destinada a un uso residencial y complementarios de baja ocupación e intensidad. Se pretende la mejora de la ordenación, accesos y dotaciones de la zona, obteniendo una importante zona verde con especial interés en la preservación del contorno del río.

En cuanto al planeamiento de desarrollo, el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 28 de noviembre del 2.014, aprobó definitivamente el Plan Parcial de ordenación del SUD-11 según el documento reformado presentado, con publicación en el BOP nº 69 de fecha 15 de abril del 2.015 y DOG nº 86 del 8 de mayo del 2.015.

El propietario único actual del ámbito, la entidad mercantil “CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS, S.L.”, con CIF B-36.052.876 y domicilio social en el Polígono de Lalín 2000, parcela C-26, Lalín (Pontevedra), procede por medio del presente instrumento de equidistribución a la gestión de dicho ámbito, siempre con arreglo a la ordenación detallada contenida en el señalado planeamiento general y parcial señalados.

### **1.2.- Delimitación y descripción urbanística.**

Las determinaciones básicas iniciales de este suelo vienen establecidas en el señalado artículo 68 de la Normativa Urbanística del PXOM de Santiago de Compostela, que a continuación se reproduce.

*“O ámbito está condicionado polo contacto co contorno do río Sarela e polas súas especiais condicións topográficas. Cunha superficie bruta de 2,36 Ha, o seu obxectivo de ordenación é solucionala entrega da cidade co contorno do Plan Especial do río Sarela. Esta premisa xustifica o seu reducido tamaño.*

*Para o desenvolvemento do Plan Parcial correspondente establecéncense as seguintes determinacións:*

*1. Ordenarase mediante un único Plan Parcial cunha edificabilidade máxima de 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.*

2. Establécese unha densidade máxima de 28 vivendas/Ha.

3. O seu uso característico é o residencial de baixa densidade. Destinarase a vivenda unifamiliar o 40% da edificabilidade residencial, e con usos comerciais e complementarios en planta baixa ocupando ata o 15% da edificabilidade. Destinarase a uso comercial e servicios en edificio exclusivo ata o 20% da edificabilidade.

4. O ámbito enténdese como unha peza destinada a completa-la fronte á estrada de Noia, cun uso residencial que permita unha baixa ocupación, limitando esta ó bordo alto do ámbito. O resto deste, en pendente ó Sarela, está condicionado pola súa visibilidade e polas determinacións de preservación do contorno do río. As zonas verdes de sistema local situaranse de preferencia en contacto co curso do río. Mellorarase o acceso actual da estrada do Muíño de Vidán, e desde a Ponte da Muíña plantearase un viario intermedio que conecte coa plataforma da Igrexa de Vidán.

Os trazados indicados en planos de ordenación entenderanse como orientativos, salvo outra indicación neste artigo.

5. A altura da edificación non deberá supera-la de tres plantas, incluída a baixa. Estudiarase a solución volumétrica, cara á minimización de impactos, por implantacións edificatorias en zonas de acusada pendente.

6. As reservas para dotacións determinaranse de acordo coa LOUG.”

### **1.3.- Datos urbanísticos de interés.**

Partiendo del señalado ámbito de 2,36 Ha, el Plan Parcial aprobado definitivamente, ajusta y delimita el ámbito, concretando su superficie en 23.850,76 m<sup>2</sup>, manteniendo la misma edificabilidad total de 9.492 m<sup>2</sup>.

El Plan Parcial define las normas y condiciones de edificación fijando las ordenanzas de aplicación, procediendo al cálculo de superficies por usos, entre los que encontramos el residencial en vivienda colectiva y unifamiliar, con uso comercial y de servicios.

Conforme se recoge en el Plan Parcial, art. 15.- ORDENANZA A: BLOQUE ABIERTO:

“Será necesario la realización de un proyecto del conjunto de la manzana que incluya los bloques M1, M2, M3 y M4, así como los sótanos señalados en la solución propuesta en el Plan Parcial. Se proyectará un acceso, a los sótanos desde la Avda. da Mestra Victoria Míguez en M1 así como otro a salida en M2, de conformidad con la solución propuesta en el Plan Parcial. La plataforma de

*la planta baja en la Avda. Mestre Victoria Míquez tendrá el nivel y rasantes de la acera (2%), resolviéndose en cada bloque la accesibilidad.”*

Resultan destacables las siguientes condiciones de edificación unitaria de las manzanas M1, M2, M3 y M4, conforme a las determinaciones establecidas por el Plan Parcial. Las mismas se ubican en una edificación unitaria con frente a la Avda. Mestra Victoria Míguez y al vial posterior. Esta edificación unitaria cuenta con cuatro bloques independientes para uso comercial en planta baja y viviendas en plantas altas (M1 y M2), uso comercial y terciario en edificio exclusivo (M3) y para uso de viviendas (M4). Tal y como señala el Plan Parcial: “*Las alturas de estos bloques serán de planta baja, dos plantas y B/C, (M1 y M2). En la fachada con frente posterior, al Río Sarela las alturas serán de 3 plantas (planta baja y 2 bajo rasante) para las manzanas M3 y M4. Bajo la edificación colectiva y por debajo de la cota de la Avda. Mestra Victoria Míguez se desarrolla el garaje-aparcamiento que podrá contar con tres plantas bajo dicha rasante, a modo de zócalo bajo la edificación principal. Por tratarse de un proyecto unitario de cuatro bloques que comparten sótano, a efectos del cálculo de plazas de aparcamiento, el proyecto que desarrolle esta actuación deberá cumplir el número exigido por el PXOM para cada uso.*”, siendo aplicable la ordenanza A, de “Edificación Abierta” (art. 141 del PXOM) como ordenanza general de aplicación.

A continuación, reproducimos el cálculo de superficies construidas por usos del Plan Parcial.

Superficie total ámbito:	23.850,76 m <sup>2</sup>
Edificabilidad total (0,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	9.492 m <sup>2</sup>
Número de viviendas: 2,37 Has x 28 viv/Ha	66,36 (66 viv.)
<b>1.- USOS</b>	
<b>1.1.- USO COMERCIAL Y SERVICIOS</b>	
a) Comercial en bajos (M1 – M2 y M3): 15%x9.492=	1.424,00 m <sup>2</sup>
b) Terciario y servicios en edificio exclusivo (M3): 20%x9492=	1.898,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL COMERCIAL Y SERVICIOS</b>	<b>3.322,00 m<sup>2</sup></b>
<b>1.2.- USO RESIDENCIAL</b>	
a) Uso residencial neto: 9.492 m <sup>2</sup> – 3.322 m <sup>2</sup> =	6.170,00 m <sup>2</sup>
<b>EDIFICABILIDAD TOTAL P.P.</b>	<b>9.492,00 m<sup>2</sup></b>
<b>2.- VIVIENDA VPA</b>	
20% de edificabilidad residencial x 6.170 m <sup>2</sup> =	1.234,00 m <sup>2</sup>
Número de viviendas VPA: 20% s/66 viv.=	13,2 (13 viv.)
<b>3.- EDIFICABILIDAD TOTAL</b>	
<b>3.1.- MANZANA M1</b>	
Planta baja comercial	564,00 m <sup>2</sup>
Residencial colectiva	1.386,00 m <sup>2</sup>
<b>3.2.- MANZANA M2</b>	
Comercial (P. baja)	564,00 m <sup>2</sup>
Residencial colectiva: portal, 1 <sup>a</sup> y 2 <sup>a</sup>	1.386,00 m <sup>2</sup>
<b>3.3.- MANZANA M3</b>	
Comercial en planta baja	296,00 m <sup>2</sup>
Terciario y servicios: p. baja, -1, -2 y -3 en edificio exclusivo	1.898,00 m <sup>2</sup>
<b>3.4.- MANZANA M4</b>	
Residencial p. baja, -1 y -2	1.785,00 m <sup>2</sup>
<b>3.5.- Vivienda unifamiliar pareada</b>	
12 viv. X 134,50 m <sup>2</sup> /viv.	1.613,00 m <sup>2</sup>
<b>EDIFICABILIDAD TOTAL</b>	<b>9.492,00 m<sup>2</sup></b>

El vigente PXOM señala para el SUD-11 un aprovechamiento tipo de 0,4805 m<sup>2</sup> referido al uso característico de vivienda colectiva densa.

Al señalado ámbito de 23.850,76 m<sup>2</sup> de superficie, le corresponde un aprovechamiento de 11.460,29 resultado de multiplicar esa superficie x 0,4805 de uso característico de vivienda colectiva densa.

De la aplicación de los coeficientes de ponderación fijados en el PXOM a las distintas edificabilidades y usos permitidos en el Plan Parcial, resulta un aprovechamiento total de 11.036,53 uap, tal y como se indica a continuación:

Tipología	Sup.	Pond.	U.A.
Viv. Unifamiliar:	1.614	1.30	2.098,20
Viv. Col. Baja Dens.	3.323	1.05	3.489,15
V.P.A.	1.234	0,57	703,38
Comercial	1.424	1,60	2.278,40
Terciario	1.898	1,30	2.467,40
Total			<b>11.036,53 m<sup>2</sup></b>

La distribución de este aprovechamiento total, 11.036,53 uap, entre la superficie total del polígono, 23.850,76 m<sup>2</sup>, nos da como resultado el derecho a 0,4627328 uap por cada m<sup>2</sup> de suelo aportado a la equidistribución.

Se proponen cesiones para sistemas locales las superficies de 5.620,01m<sup>2</sup> para red viaria y 11.002,47 m<sup>2</sup> para espacios libres.

La materialización del aprovechamiento se somete a los parámetros y condiciones de las Ordenanzas A de Bloque Abierto y B de Vivienda Unifamiliar, que remiten a su vez a las ordenanzas generales de referencia del PXOM de Edificación Abierta y Vivienda Unifamiliar en Ringleira (cfr. art. 141 y 142 del PXOM).

De tales usos se fijan sus aprovechamientos lucrativos, 1.614 m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>s para la vivienda unifamiliar libre al que aplica un coeficiente de homogeneización 1,30; 3.323 m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>s para la vivienda colectiva de baja densidad al que se aplica un coeficiente de homogeneización 1,05; 1.234 para la vivienda sometida a régimen de protección (V.P.A.) a la que aplica un coeficiente de 0,57; 1.424 para el uso comercial al que se aplica un coeficiente 1,60; y finalmente 1.898 para el uso terciario al que se aplica un coeficiente de 1,30. Resultando de todo ello un aprovechamiento lucrativo homogeneizado de 11.036,53 m<sup>2</sup>etuc/m<sup>2</sup>s. Del señalado aprovechamiento lucrativo, corresponde la cesión del 10% al Concello, libre de cargas y gravámenes.

Descontada de la superficie total (23.850,76 m<sup>2</sup>) la superficie de sistemas generales y locales sin derecho de aprovechamiento (16.622,48 m<sup>2</sup>), resulta una superficie de 7.228,28 m<sup>2</sup>, de lo que resulta un aprovechamiento tipo de 1,52668542 m<sup>2</sup>etuc/m<sup>2</sup>s.

#### **1.4.- Criterios para determinación de derechos.**

Resultan de aplicación y considerados en el presente Proyecto, las reglas generales de la equidistribución obrantes en los artículos 104 a 110 de la LSG y 244 y ss del RLSG, con la simplificación inherente a la presente circunstancia de afectar a un propietario único con su consiguiente gestión por el sistema de concierto.

A continuación, se distribuye el aprovechamiento que de derecho corresponde al único propietario privado y al Concello de Santiago de Compostela:

#### **PROPIETARIO PRIVADO**

Superficie aportada 22.399,00 m<sup>2</sup> x 0,4627328 uap por cada m<sup>2</sup> x 0,90 = 9.328,2759 uap.

#### **CONCELLO DE SANTIAGO**

Superficie aportada 1.451,00 m<sup>2</sup> x 0,4627328 uap por cada m<sup>2</sup> x 0,90 = 604,28276 uap.

Por cesión del 10% 23.850,76 x 0,4627328 uap por cada m<sup>2</sup> x 0,1 = 1.103,6528 uap libres de gastos de urbanización.

#### **1.5.- Descripción de construcciones, cargas y derechos.**

En el ámbito existen varias construcciones en mal estado de conservación y que resultan incompatibles con la ordenación propuesta, salvo el molino que da nombre al ámbito el cual se conservará dentro del sistema local de espacios libres de uso y dominio público municipal. No existen cargas que graven las parcelas aportadas ni derechos distintos al pleno dominio del propietario único afectado. La servidumbre de paso descrita en la parcela aportada 40, desaparece por corresponder en la misma ubicación la finca de resultado Vial 1 de uso y dominio público. En el entorno del polígono existen redes de todas las infraestructuras necesarias, con las que poder conectar las que se construyan en el interior del mismo.

## **1.6.- Derechos de realojo y retorno, estimación de reserva de parcelas y otras circunstancias.**

Por tratarse de un propietario único no se consideran derechos de realojo ni estimación de reserva de parcelas, sin que concurran otras circunstancias merecedoras de mención.

## **1.7.- Criterios de adjudicación del aprovechamiento municipal.**

La reserva obligatoria de vivienda protegida (VPP), con una superficie edificable de 1.234 m<sup>2</sup> construidos, se situará en la manzana M2.

Las manzanas M1, M2, M3 y M4, conforman una única parcela e resultado, al no ser susceptibles de edificación independiente tal y como explica y desarrolla el Plan Parcial y resumimos en el anterior apartado 1.3 (art. 15.- ORDENANZA A: BLOQUE ABIERTO), al que nos remitimos y tenemos por expresamente reproducido a estos efectos.

Por lo tanto, la adjudicación al Concello de la reserva de VPP tiene que hacerse efectiva mediante una participación indivisa en la parcela de resultado E01.

El Concello de Santiago participa con 1.103,656 U.A.P. (12,35% de la unidad E01) en concepto de cesión obligatoria y con 604,296 U.A.P. (6,76% de la unidad E01) correspondientes a la superficie de viales aportados. Alcanzando así una participación indivisa total de 19,11% de la unidad E01.

## **2) DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS DE ORIGEN.**

### **2.1.- Descripción de las parcelas de origen.**

Parcelas sitas en Vidán, Concello de Santiago de Compostela, dentro del ámbito del suelo urbanizable delimitado SUD-11 Muiño de Vidán, del vigente P.X.O.M. de Santiago de Compostela:

**1) Parcela 1**, 290-1-B, de 326 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, así como según título. Propiedad de la entidad mercantil

CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, Avenida Mestra Victoria Míguez; al Sur, parcela 2 de esta misma propiedad; al Este, parcela 27 de esta misma propiedad; y Oeste, parcela 290-1-A, propiedad de D. Pablo Arufe Espiña.

Título: compraventa en escritura de fecha 31 de julio del 2.015, otorgada ante la Notario de Santiago D<sup>a</sup>. Inmaculada Espiñeira Soto, con número 1.553 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Santiago de Compostela finca nº 46.282, al Tomo 1.567, Libro 609, Folio 134.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 15079A173005900001WA.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 1,37 % y 135,770 unidades de aprovechamiento de derecho.

**2) Parcela 2**, 290-2-B, de 605 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, así como según título. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, parcela 1 de esta misma propiedad; al Sur, parcelas 3, 24, 25 y 26 de esta misma propiedad; al Este, parcela 27 de esta misma propiedad; y al Oeste, parcela 290-2-A, de D. Pablo Arufe Espiña.

Título: compraventa en escritura de fecha 31 de julio del 2.015, otorgada ante la Notario de Santiago D<sup>a</sup>. Inmaculada Espiñeira Soto, con número 1.553 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Santiago de Compostela finca nº 41.394, al Tomo 1.462, Libro 504, Folio 190.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 15079A173005910001WB.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 2,54 % y 251,966 unidades de aprovechamiento de derecho.

**3) Parcela 3**, 290-3-B, de 82 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, así como según título. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, parcela 2 de esta misma propiedad; al Sur, parcelas 4, 22 y 23 de esta misma propiedad; al Este, parcelas 22 y 23 de esta misma propiedad; y al Oeste, parcela 290-3-A, de D. Pablo Arufe Espiña.

Título: compraventa en escritura de fecha 31 de julio del 2.015, otorgada ante la Notario de Santiago D<sup>a</sup>. Inmaculada Espiñeira Soto, con número 1.553 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Santiago de Compostela finca nº 41.396, al Tomo 1.462, Libro 504, Folio 192.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 15079A173005920001WY.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 0,34 % y 34,151 unidades de aprovechamiento de derecho.

**4) Parcela 4**, 290-4-B, de 93 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, así como según título. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, parcela 3 de esta misma propiedad; al Sur, parcelas 5, 21 y 22 de esta misma propiedad; al Este, parcelas 21 y 22 de esta misma propiedad; y al Oeste, parcela 290-4-A, de D. Pablo Arufe Espiña.

Título: compraventa en escritura de fecha 31 de julio del 2.015, otorgada ante la Notario de Santiago D<sup>a</sup>. Inmaculada Espiñeira Soto, con número 1.553 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad N° 2 de Santiago de Compostela finca nº 41.398, al Tomo 1.462, Libro 504, Folio 194.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 15079A173005930001WG.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 0,39 % y 38,732 unidades de aprovechamiento de derecho.

**5) Parcela 5**, 290-5-B, de 103 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, así como según título. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, parcela 4 de esta misma propiedad; al Sur, parcelas 6 y 21 de esta misma propiedad; al Este, parcela 21 de esta misma propiedad; y al Oeste, parcela 290-5-A, de D. Pablo Arufe Espiña.

Título: compraventa en escritura de fecha 31 de julio del 2.015, otorgada ante la Notario de Santiago D<sup>a</sup>. Inmaculada Espiñeira Soto, con número 1.553 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad N° 2 de Santiago de Compostela finca nº 41.400, al Tomo 1.462, Libro 504, Folio 196.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 15079A173005940001WQ.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 0,43 % y 42,897 unidades de aprovechamiento de derecho.

**6) Parcela 6**, 290-11-B, de 89 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, así como según título. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, parcela 5 de

esta misma propiedad; al Sur, parcelas 7 y 21 de esta misma propiedad; al Este, parcela 21 de esta misma propiedad; y al Oeste, parcela 290-11-A, de D. Pablo Arufe Espiña.

Título: compraventa en escritura de fecha 31 de julio del 2.015, otorgada ante la Notario de Santiago Dª. Inmaculada Espiñeira Soto, con número 1.555 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Santiago de Compostela finca nº 46.280, al Tomo 1.567, Libro 609, Folio 133.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 15079A173006000001WM.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 0,37 % y 37,066 unidades de aprovechamiento de derecho.

**7) Parcela 7**, 290-9-B, de 137 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, así como según título. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, parcela 6 de esta misma propiedad; al Sur, parcela 8 de esta misma propiedad; al Este, parcela 21 de esta misma propiedad; y al Oeste, parcela 290-9-A, de D. Pablo Arufe Espiña.

Título: compraventa en escritura de fecha 31 de julio del 2.015, otorgada ante la Notario de Santiago Dª. Inmaculada Espiñeira Soto, con número 1.555 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Santiago de Compostela finca nº 46.278, al Tomo 1.567, Libro 609, Folio 132.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 15079A173005960001WL.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 0,57 % y 57,057 unidades de aprovechamiento de derecho.

**8) Parcela 8**, 290-7-B, de 67 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, así como según título. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, parcela 7 de esta misma propiedad; al Sur, parcela 9 de esta misma propiedad; al Este, parcela 21 de esta misma propiedad; y al Oeste, parcela 290-7-A, de D. Pablo Arufe Espiña.

Título: compraventa en escritura de fecha 31 de julio del 2.015, otorgada ante la Notario de Santiago Dª. Inmaculada Espiñeira Soto, con número 1.555 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Santiago de Compostela finca nº 46.272, al Tomo 1.567, Libro 609, Folio 129.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 15079A173005970001WT.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 0,281 % y 27,904 unidades de aprovechamiento de derecho.

**9) Parcela 9**, 301, de 487 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, así como según título. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, parcela 8 de esta misma propiedad; al Sur, parcela 10 de esta misma propiedad; al Este, parcela 21 de esta misma propiedad; y al Oeste, resto de finca matriz 301A propiedad de D. Manuel Sánchez Quintáns y D<sup>a</sup>. Amelia Estévez Otero.

Título: compraventa en escritura de fecha 31 de julio del 2.015, otorgada ante la Notario de Santiago D<sup>a</sup>. Inmaculada Espíñeira Soto, con número 1.555 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Santiago de Compostela finca nº 46.920, al Tomo 1.597, Libro 639, Folio 222.

Cargas y gravámenes: libre de ellos.

Referencia Catastral: 15079A173003010000QL.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 2,04 % y 202,822 unidades de aprovechamiento de derecho.

**10) Parcela 10**, 302-1, de 810 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, así como según título. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, parcelas 9 y 301A de esta misma propiedad; al Sur, parcela 11 de esta misma propiedad; al Este, parcela 21 de esta misma propiedad; y al Oeste, resto de finca matriz 302A propiedad de CODESEIRA INVERSIONES INMOBILIARIAS S.L.

Título: compraventa en escritura de fecha 31 de julio del 2.015, otorgada ante la Notario de Santiago D<sup>a</sup>. Inmaculada Espíñeira Soto, con número 1.553 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Santiago de Compostela finca nº 1.895, al Tomo 982, Libro 24, Folio 86.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 15079A173003020000QT.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 3,40 % y 337,343 unidades de aprovechamiento de derecho.

**11) Parcela 11**, 302-2, de 340 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, así como según título. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, parcela 10

de esta misma propiedad; al Sur, parcela 12 de esta misma propiedad; al Este, parcela 21 de esta misma propiedad; y al Oeste, resto de finca matriz 302A propiedad de CODESEIRA INVERSIONES INMOBILIARIAS S.L.

Título: compraventa en escritura de fecha 31 de julio del 2.015, otorgada ante la Notario de Santiago Dª. Inmaculada Espiñeira Soto, con número 1.555 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Santiago de Compostela finca nº 46.203, al Tomo 1.604, Libro 646, Folio 196.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 15079A173005830000QB.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 1,43 % y 141,601 unidades de aprovechamiento de derecho.

**12) Parcela 12,** 303, de 1.438 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, así como según título. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, parcela 11 de esta misma propiedad; al Sur, parcela 14 de esta misma propiedad; al Este, parcela 21 de esta misma propiedad; y al Oeste, resto de finca matriz propiedad de CODESEIRA INVERSIONES INMOBILIARIAS S.L. y finca 13 de esta misma propiedad.

Título: compraventa en escritura de fecha 31 de julio del 2.015, otorgada ante la Notario de Santiago Dª. Inmaculada Espiñeira Soto, con número 1.553 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Santiago de Compostela finca nº 6.965, al Tomo 1.038, Libro 80, Folio 26.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 15079A173003030000QF.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 6,03 % y 598,888 unidades de aprovechamiento de derecho.

**13) Parcela 13,** 318, de 382 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, y 374 m<sup>2</sup> según título e inscripción registral. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, resto de finca matriz propiedad de CODESEIRA INVERSIONES INMOBILIARIAS S.L.; al Sur, parcela 14 de esta misma propiedad; al Este, parcelas 12 y 14 de esta misma propiedad; y al Oeste, parque Maestra Victoria Míguez.

Título: compraventa en escritura de fecha 31 de julio del 2.015, otorgada ante la Notario de Santiago Dª. Inmaculada Espiñeira Soto, con número 1.555 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Santiago de Compostela finca nº 41.875, al Tomo 1.474, Libro 516, Folio 94.

Cargas y gravámenes: libre de ellas, salvo reserva de derecho para constitución de servidumbres para instalación de gas.

Referencia Catastral: 15079A173003180000QU.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 1,60 % y 159,093 unidades de aprovechamiento de derecho.

**14) Parcela 14**, 304-1, de 1.705 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, y 2.118 m<sup>2</sup> según título e inscripción registral. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, parcelas 12 y 13 de esta misma propiedad; al Sur, parcela 15 de esta misma propiedad; al Este, parcela 21 de esta misma propiedad; y al Oeste, parcela 13 de esta misma propiedad y parque Maestra Victoria Míguez. Título: compraventa en escritura de fecha 31 de julio del 2.015, otorgada ante la Notario de Santiago D<sup>a</sup>. Inmaculada Espíñeira Soto, con número 1.553 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Santiago de Compostela finca nº 2.368, al Tomo 1.573, Libro 615, Folio 4.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 15079A173003040000QM.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 7,15 % y 710,086 unidades de aprovechamiento de derecho.

**15) Parcela 15**, 304-2, de 1.002 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, y 1.078 m<sup>2</sup> según título e inscripción registral. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, parcela 14 de esta misma propiedad; al Sur, parcelas 16 y 17 de esta misma propiedad; al Este, parcela 21 de esta misma propiedad; y al Oeste, parque Maestra Victoria Míguez.

Título: compraventa en escritura de fecha 31 de julio del 2.015, otorgada ante la Notario de Santiago D<sup>a</sup>. Inmaculada Espíñeira Soto, con número 1.553 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Santiago de Compostela finca nº 26.264, al Tomo 1.476, Libro 518, Folio 104.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 15079A173005840000QY.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 4,20 % y 417,306 unidades de aprovechamiento de derecho.

**16) Parcela 16**, 317-2, de 596 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, así como según título. Propiedad de la entidad mercantil

CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, parcela 15 de esta misma propiedad; al Sur, rúa da Codeseira de Vidán; al Este, parcela 21 de esta misma propiedad; y al Oeste, finca 17 de esta misma propiedad.

Título: compraventa en escritura de fecha 31 de julio del 2.015, otorgada ante la Notario de Santiago Dª. Inmaculada Espiñeira Soto, con número 1.555 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Santiago de Compostela finca nº 46.205, al Tomo 1.678, Libro 720, Folio 12.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 15079A173003170000QZ.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 2,50 % y 248,218 unidades de aprovechamiento de derecho.

**17) Parcela 17**, 317-1, de 333 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, y 343 m<sup>2</sup> según título e inscripción registral. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, parcela 15 de esta misma propiedad; al Sur, rúa da Codeseira de Vidán; al Este, parcela 16 de esta misma propiedad; y al Oeste, parcela propiedad de Dª. Josefa Noya Castiñeiras y D. Ramón Pichel Castro.

Título: compraventa en escritura de fecha 31 de julio del 2.015, otorgada ante la Notario de Santiago Dª. Inmaculada Espiñeira Soto, con número 1.555 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Santiago de Compostela finca nº 46.545, al Tomo 1.574, Libro 616, Folio 94.

Cargas y gravámenes: libre de ellas. Sobre esta finca existía una casa, con nº 40 del Puente de Vidán, en estado ruino y que ha sido demolida.

Referencia Catastral: 001002100NH34E0001PS.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 1,40 % y 138,685 unidades de aprovechamiento de derecho.

**18) Parcela 18**, 15, de 88 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, así como según título. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, rúa da Codeseira de Vidán; al Sur parcela 20 de esta misma propiedad; al Este, parcelas 19 y 20 de esta misma propiedad; y al Oeste, salido y huerto de la casa de Dª. Josefa Noya Castiñeiras y D. Ramón Pichel Castro.

Título: compraventa en escritura de fecha 23 de enero del 2.020, otorgada ante la Notario de Santiago Dª. Inmaculada Espiñeira Soto, con número 137 de su protocolo.

Inscripción: no consta inscrita en el Registro de la Propiedad.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 15079A173005980000QD.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 0,37 % y 36,650 unidades de aprovechamiento de derecho.

**19) Parcela 19**, 314, de 586 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, así como según título e inscripción registra. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, rúa da Codeseira de Vidán; al Sur y al Este, parcela 20 de esta misma propiedad; y al Oeste, parcela 18 de esta misma propiedad.

Título: compraventa en escritura de fecha 31 de julio del 2.015, otorgada ante la Notario de Santiago D<sup>a</sup>. Inmaculada Espiñeira Soto, con número 1.555 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Santiago de Compostela finca nº 46.016, al Tomo 1.555, Libro 597, Folio 174.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: forma parte de la 15079A173003100000QR.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 2,46 % y 244,053 unidades de aprovechamiento de derecho.

**20) Parcela 20**, "20", de 4.516 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, y 3.774 m<sup>2</sup> según título e inscripción registral. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, rúa da Codeseira de Vidán y parcelas 18 y 19 de esta misma propiedad; al Sur y al Este, río Sarela; y al Oeste, parcelas 18 y 19 de esta misma propiedad.

Título: compraventa en escritura de fecha 31 de julio del 2.015, otorgada ante la Notario de Santiago D<sup>a</sup>. Inmaculada Espiñeira Soto, con número 1.553 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Santiago de Compostela finca nº 41.390, al Tomo 1.608, Libro 650, Folio 159.

Cargas y gravámenes: libre de ellas. Sobre esta finca existen dos casas y un molino unido, con números 3, N 2-5, de la calle Codeseira de Vidán.

Referencia Catastral: forma parte de la 15079A173003100000QR.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 18,94 % y 1.880,791 unidades de aprovechamiento de derecho.

**21) Parcela 21**, 295-1, de 464 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, así como según título e inscripción registral. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, parcelas 4 y 5, de esta misma propiedad; al Sur, Rúa da Codeseira de

Vidán; al Este, parcela 22, de esta misma propiedad; y al Oeste, parcelas 6 a 12 y 14 a 16, de esta misma propiedad.

Título: compraventa en escritura de fecha 31 de julio del 2.015, otorgada ante la Notario de Santiago D<sup>a</sup>. Inmaculada Espiñeira Soto, con número 1.555 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Santiago de Compostela finca nº 46.018, al Tomo 1.555, Libro 597, Folio 175.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 15079A173002950000QB.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 1,95 % y 193,243 unidades de aprovechamiento de derecho.

**22) Parcela 22,** 295-2, de 453 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, así como según título e inscripción registral. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, parcelas 3 y 4, de esta misma propiedad; al Sur, Rúa da Codeseira de Vidán; al Este, parcela 23, de esta misma propiedad; y al Oeste, parcela 21 de esta misma propiedad.

Título: compraventa en escritura de fecha 31 de julio del 2.015, otorgada ante la Notario de Santiago D<sup>a</sup>. Inmaculada Espiñeira Soto, con número 1.555 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Santiago de Compostela finca nº 46.284, al Tomo 1.608, Libro 650, Folio 158.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 15079A173005710000QI.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 1,90 % y 188,662 unidades de aprovechamiento de derecho.

**23) Parcela 23,** 294, de 464 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, así como según título e inscripción registral. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, parcela 3 de esta misma propiedad; al Sur, Rúa da Codeseira de Vidán; al Este, parcela 24 de esta misma propiedad; y al Oeste, parcela 22 de esta misma propiedad.

Título: compraventa en escritura de fecha 31 de julio del 2.015, otorgada ante la Notario de Santiago D<sup>a</sup>. Inmaculada Espiñeira Soto, con número 1.555 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Santiago de Compostela finca nº 46.014, al Tomo 1.555, Libro 597, Folio 173.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 15079A173002940000QA.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 1,95 % y 193,243 unidades de aprovechamiento de derecho.

**24) Parcela 24,** 293, de 464 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, así como según título e inscripción registral. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, parcelas 2 y 3 de esta misma propiedad; al Sur, Rúa da Codeseira de Vidán; al Este, parcela 25 de esta misma propiedad; y al Oeste, parcela 23 de esta misma propiedad.

Título: compraventa en escritura de fecha 31 de julio del 2.015, otorgada ante la Notario de Santiago D<sup>a</sup>. Inmaculada Espiñeira Soto, con número 1.555 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Santiago de Compostela finca nº 46.286, al Tomo 1.567, Libro 609, Folio 136.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 15079A173002930000QW.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 1,95 % y 193,243 unidades de aprovechamiento de derecho.

**25) Parcela 25,** 292, de 560 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, así como según título e inscripción registral. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, parcela 2 de esta misma propiedad; al Sur, Rúa da Codeseira de Vidán; al Este, parcela 26 de esta misma propiedad; y al Oeste, parcela 24 de esta misma propiedad.

Título: compraventa en escritura de fecha 31 de julio del 2.015, otorgada ante la Notario de Santiago D<sup>a</sup>. Inmaculada Espiñeira Soto, con número 1.553 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Santiago de Compostela finca nº 12.432, al Tomo 1.091, Libro 133, Folio 187.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 15079A173002920000QH.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 2,35 % y 233,225 unidades de aprovechamiento de derecho.

**26) Parcela 26, 290-6,** de 1.098 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, así como según título e inscripción registral. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, parcela 2 de esta misma propiedad; al Sur, Rúa da Codeseira de Vidán;

al Este, parcela 27 de esta misma propiedad; y al Oeste, parcela 25 de esta misma propiedad.

Título: compraventa en escritura de fecha 31 de julio del 2.015, otorgada ante la Notario de Santiago D<sup>a</sup>. Inmaculada Espíñeira Soto, con número 1.555 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Santiago de Compostela finca nº 46.268, al Tomo 1.608, Libro 650, Folio 157.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 15079A173005890000QT.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 4,60 % y 457,287 unidades de aprovechamiento de derecho.

**27) Parcela 27,** 290-8, de 397 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, así como según título e inscripción registral. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, Avenida Mestra Victoria Míguez; al Sur, Rúa da Codeseira de Vidán; al Este, parcela 28 de esta misma propiedad; y al Oeste, parcelas 1, 2 y 26 de esta misma propiedad.

Título: compraventa en escritura de fecha 31 de julio del 2.015, otorgada ante la Notario de Santiago D<sup>a</sup>. Inmaculada Espíñeira Soto, con número 1.555 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Santiago de Compostela finca nº 46.274, al Tomo 1.567, Libro 609, Folio 130.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 15079A173005880000QL.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 1,66 % y 165,340 unidades de aprovechamiento de derecho.

**28) Parcela 28,** 290-10, de 335 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, así como según título e inscripción registral. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, Avenida Mestra Victoria Míguez y parcela 31 de esta misma propiedad; al Sur, Rúa da Codeseira de Vidán; al Este, parcelas 29 y 31 de esta misma propiedad; y al Oeste, parcela 27 de esta misma propiedad.

Título: compraventa en escritura de fecha 31 de julio del 2.015, otorgada ante la Notario de Santiago D<sup>a</sup>. Inmaculada Espíñeira Soto, con número 1.555 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Santiago de Compostela finca nº 46.276, al Tomo 1.567, Libro 609, Folio 131.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 15079A173005870000QP.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 1,40 % y 139,518 unidades de aprovechamiento de derecho.

**29) Parcela 29**, 290-12, de 800 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, así como según título e inscripción registral. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, parcela 31 de esta misma propiedad; al Sur, Rúa da Codeseira de Vidán; al Este, parcela 30 de esta misma propiedad; y al Oeste, parcela 28 de esta misma propiedad.

Título: compraventa en escritura de fecha 31 de julio del 2.015, otorgada ante la Notario de Santiago D<sup>a</sup>. Inmaculada Espiñeira Soto, con número 1.553 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad N° 2 de Santiago de Compostela finca nº 41.392, al Tomo 1.462, Libro 504, Folio 188.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 15079A173005860000QQ.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 3,35 % y 333,178 unidades de aprovechamiento de derecho.

**30) Parcela 30**, 290-13, de 819 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, así como según título e inscripción registral. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, parcela 31 de esta misma propiedad; al Sur, Rúa da Codeseira de Vidán; al Este, con número 30 de Avenida Mestra Victoria Míguez y parcela 32 de esta misma propiedad; y al Oeste, parcela 28 de esta misma propiedad.

Título: compraventa en escritura de fecha 31 de julio del 2.015, otorgada ante la Notario de Santiago D<sup>a</sup>. Inmaculada Espiñeira Soto, con número 1.555 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad N° 2 de Santiago de Compostela finca nº 46.270, al Tomo 1.567, Libro 609, Folio 128.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 15079A173002900000QZ.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 3,43 % y 341,091 unidades de aprovechamiento de derecho.

**31) Parcela 31**, 570, de 159 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte y al Este, Avenida Mestra Victoria Míguez; al

Sur, parcelas 28, 29 y 31 de esta misma propiedad; y al Oeste, parcela 28 de esta misma propiedad.

Título: compraventa en escritura de fecha 23 de enero del 2.020, otorgada ante la Notario de Santiago D<sup>a</sup>. Inmaculada Espiñeira Soto, con número 137 de su protocolo.

Inscripción: no consta inscrita en el Registro de la Propiedad.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 15079A173005700000QX.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 0,67 % y 66,219 unidades de aprovechamiento de derecho.

**32) Parcela 32,** 1, de 373 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, así como según título e inscripción registral. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, parcela 1A o número 29 de Avenida Mestra Victoria Míguez; al Sur, rúa da Codeseira de Vidán; al Este, con parcela 33 de esta misma propiedad; y al Oeste, parcela 30 de esta misma propiedad.

Título: compraventa en escritura de fecha 19 de noviembre del 2.019, otorgada ante la Notario de Santiago D<sup>a</sup>. Inmaculada Espiñeira Soto, con número 2.355 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Santiago de Compostela finca nº 55.055, al Tomo 1.738, Libro 780, Folio 93.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 5266213NH3456E0000LL.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 1,56 % y 155,344 unidades de aprovechamiento de derecho.

**33) Parcela 33,** 2, de 265 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, así como según título e inscripción registral. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, parcela 2A o número 28 de Avenida Mestra Victoria Míguez; al Sur, rúa da Codeseira de Vidán; al Este, con parcela 34 de esta misma propiedad; y al Oeste, parcela 32 de esta misma propiedad.

Título: compraventa en escritura de fecha 19 de noviembre del 2.019, otorgada ante la Notario de Santiago D<sup>a</sup>. Inmaculada Espiñeira Soto, con número 2.355 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Santiago de Compostela finca nº 55.007, al Tomo 1.738, Libro 780, Folio 95.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 5266214NH3456E0000TL.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 1,11 % y 110,365 unidades de aprovechamiento de derecho.

**34) Parcela 34,** 3, de 276 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, y 275,39 m<sup>2</sup> según título e inscripción registral. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, parcela 3A o número 27 de Avenida Mestra Victoria Míguez; al Sur, rúa da Codeseira de Vidán; al Este, con parcela 35 de esta misma propiedad; y al Oeste, parcela 33 de esta misma propiedad.

Título: compraventa en escritura de fecha 7 de abril del 2.017, otorgada ante la Notario de Santiago D<sup>a</sup>. Inmaculada Espiñeira Soto, con número 775 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Santiago de Compostela finca nº 46.109, al Tomo 1.568, Libro 610, Folio 109.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 5266212NH3456E0000PL.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 1,16 % y 114,947 unidades de aprovechamiento de derecho.

**35) Parcela 35,** 4, de 481 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto y según título. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, parcela 4A o número 26 de Avenida Mestra Victoria Míguez; al Sur, rúa da Codeseira de Vidán; al Este, con parcela 36 de esta misma propiedad; y al Oeste, parcela 34 de esta misma propiedad.

Título: compraventa en escritura de fecha 27 de diciembre del 2.019, otorgada ante la Notario de Santiago D<sup>a</sup>. Inmaculada Espiñeira Soto, con número 2.716 de su protocolo.

Inscripción: no consta inscrita en el Registro de la Propiedad.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 5266215NH3456E0000FL.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 2,02 % y 200,323 unidades de aprovechamiento de derecho.

**36) Parcela 36,** 5, de 317 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, y según título e inscripción registral. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, parcela 5A o número 25-C de Avenida Mestra Victoria Míguez; al Sur, rúa da Codeseira de Vidán; al Este, con parcela 37 de esta misma propiedad; y al Oeste, parcela 35 de esta misma propiedad.

Título: compraventa en escritura de fecha 11 de diciembre del 2.019, otorgada ante la Notario de Santiago Dª. Inmaculada Espiñeira Soto, con número 2.560 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Santiago de Compostela finca nº 53.460, al Tomo 1.734, Libro 776, Folio 184.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 5266216NH3456E0000ML.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 1,33 % y 132,022 unidades de aprovechamiento de derecho.

**37) Parcela 37**, 6, B-1, de 544 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, y según título e inscripción registral. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, parcela 6A de Codeseira de Vidán, de la misma propiedad; al Sur, rúa da Codeseira de Vidán; al Este, con parcela 38 de esta misma propiedad; y al Oeste, parcela 36 de esta misma propiedad.

Título: compraventa en escritura de fecha 19 de noviembre del 2.019, otorgada ante la Notario de Santiago Dª. Inmaculada Espiñeira Soto, con número 2.356 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Santiago de Compostela finca nº 55.003, al Tomo 1.738, Libro 780, Folio 91.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 5266217NH3456E0000OL.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 2,28 % y 226,561 unidades de aprovechamiento de derecho.

**38) Parcela 38**, 7-B, de 95 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, y según título e inscripción registral. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, parcela 7A o número 24-B de la avenida Mestra Victoria Míguez; al Sur, rúa da Codeseira de Vidán; al Este, con parcela 39 de esta misma propiedad; y al Oeste, parcela 37 de esta misma propiedad.

Título: compraventa en escritura de fecha 19 de noviembre del 2.019, otorgada ante la Notario de Santiago Dª. Inmaculada Espiñeira Soto, con número 2.353 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Santiago de Compostela finca nº 53.342, al Tomo 1.734, Libro 776, Folio 64.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 5266218NH3456E0000KL.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 0,40 % y 39,565 unidades de aprovechamiento de derecho.

**39) Parcela 39**, 8-B, de 134 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, y según título e inscripción registral. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, parcela 8A o número 24-A de la avenida Mestra Victoria Míguez; al Sur, rúa da Codeseira de Vidán; al Este, con parcela 39 de esta misma propiedad; y al Oeste, parcela 38 de esta misma propiedad.

Título: compraventa en escritura de fecha 19 de noviembre del 2.019, otorgada ante la Notario de Santiago D<sup>a</sup>. Inmaculada Espiñeira Soto, con número 2.352 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Santiago de Compostela finca nº 55.035, al Tomo 1.738, Libro 780, Folio 124.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 5266219NH3456E0000RL.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 0,56 % y 55,807 unidades de aprovechamiento de derecho.

**40) Parcela 40**, 9-B, de 66 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, y según título e inscripción registral. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, parcela 9A o número 24 de la avenida Mestra Victoria Míguez; al Sur, rúa da Codeseira de Vidán; al Este, con parcela 41 de esta misma propiedad; y al Oeste, parcela 39 de esta misma propiedad.

Título: compraventa en escritura de fecha 19 de noviembre del 2.019, otorgada ante la Notario de Santiago D<sup>a</sup>. Inmaculada Espiñeira Soto, con número 2.646 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Santiago de Compostela finca nº 55.053, al Tomo 1.738, Libro 780, Folio 142.

Cargas y gravámenes: Gravada con servidumbre de paso permanente. Desaparece por ubicarse la finca de resultado Vial 1, de uso y dominio público, en la misma ubicación.

Referencia Catastral: 5266220NH3456E0000OL.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 0,28 % y 27,487 unidades de aprovechamiento de derecho.

**41) Parcela 41**, 10-B, de 50 m<sup>2</sup> de superficie real, según levantamiento topográfico realizado para el presente proyecto, y según título e inscripción registral. Propiedad de la entidad mercantil CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. Linda: al Norte, parcela 10A o número 23 de la avenida Mestra Victoria Míguez; al Sur, rúa da Codeseira de Vidán; al Este, con número 22 de la avenida Mestra Victoria Míguez; y al Oeste, parcela 40 de esta misma propiedad.

Título: compraventa en escritura de fecha 10 de diciembre del 2.019, otorgada ante la Notario de Santiago Dª. Inmaculada Espiñeira Soto, con número 2.543 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Santiago de Compostela finca nº 53.298, al Tomo 1.734, Libro 776, Folio 20.

Cargas y gravámenes: libre de ellas.

Referencia Catastral: 5266221NH3456E0000KL.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 0,21 % y 20,824 unidades de aprovechamiento de derecho.

**42)** Sistema local existente, camino público municipal, con una superficie de 1.191 m<sup>2</sup>. Se trata de la vía pública rúa da Codeseira de Vidán, de forma irregular y que discurre por la mitad del ámbito en sentido este hacia el oeste, en paralelo al río Sarela.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 4,99 % y 496,019 unidades de aprovechamiento de derecho.

**43)** Sistema local existente, camino público municipal, con una superficie de 260 m<sup>2</sup>. Se trata de una porción de vía pública de la Avenida Mestra Victoria Míguez, de forma rectangular, situada al norte del ámbito lindando con dicho vial en todo su contorno excepto en el linde sur, en que se encuentra la finca aportada nº 1.

Le corresponde en esta equidistribución, un coeficiente de participación del 1,09 % y 108,283 unidades de aprovechamiento de derecho.

## 2.2.- Cuadro resumen.

FINCAS APORTADAS	SUPERFICIE REAL Topográfico (m <sup>2</sup> )	PORC %
1 CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L.	326	1,37
2 ""	605	2,54
3 ""	82	0,34
4 ""	93	0,39
5 ""	103	0,43
6 ""	89	0,37
7 ""	137	0,57
8 ""	67	0,28

9 ""		487	2,04
10 ""		810	3,40
11 ""		340	1,43
12 ""		1438	6,03
13 ""		382	1,60
14 ""		1705	7,15
15 ""		1002	4,20
16 ""		596	2,50
17 ""		333	1,40
18 ""		88	0,37
19 ""		586	2,46
20 ""		4.516	18,94
21 ""		464	1,95
22 ""		453	1,90
23 ""		464	1,95
24 ""		464	1,95
25 ""		560	2,35
26 ""		1098	4,60
27 ""		397	1,66
28 ""		335	1,40
29 ""		800	3,35
30 ""		819	3,43
31 ""		159	0,67
32 ""		373	1,56
33 ""		265	1,11
34 ""		276	1,16
35 ""		481	2,02
36 ""		317	1,33
37 ""		544	2,28
38 ""		95	0,40
39 ""		134	0,56
40 ""		66	0,28
41 ""		50	0,21
42 Rúa da Codeseira de Vidán – público		1.191	4,99
43 Avda.Mestra Vict.Míguez – público		260	1,09
<i>10% cesión</i>			10,00
<b>SUP. TOTAL</b>		<b>23850</b>	100

### **2.3.- Hojas o fichas de parcelas de origen.**

Como **ANEXO I**, se incluyen las hojas o fichas de las parcelas de origen, conforme a los requisitos del art. 251.5 RLSG y concordantes.

### **3) VALORACIÓN DE DERECHOS, EDIFICACIONES, PLANTACIONES, OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES.**

No se procede a la valoración de las edificaciones, plantaciones obras e instalaciones existentes toda vez que nos encontramos ante un ámbito de propietario único. Por resultar incompatibles con la ordenación proyectada, se han considerado los costes de su demolición integral dentro de los gastos de urbanización, manteniéndose las construcciones correspondientes al molino y canal de alimentación del mismo, que se conservarán en su actual estado dentro de la zona verde en que se ubican.

### **4) DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS DE RESULTADO.**

#### **4.1.- Descripción de las parcelas de resultado de carácter patrimonial.**

**1) “E.01”.** Parcela edificable sita en Avenida da Mestra Victoria Míguez, de forma rectangular y 3.570 m<sup>2</sup> de superficie, que linda: al Norte, parcela Vial 2 de cesión que la conecta con la calle de su situación, Avenida Mestra Victoria Míguez; al Sur, parcela Vial 1, viario principal del ámbito de cesión; al Este, parcela Vial 4, viario peatonal de cesión que conecta los Viales 2 y 1; al Oeste, parcela Vial 3, vario peatonal de cesión que conecta los Viales 2 y 1.

Le corresponde una edificabilidad máxima de 7.879 m<sup>2</sup>, para los usos de vivienda colectiva, libre y protegida, terciario y comercial en planta baja, usos que homogeneizados suman 8.938 unidades de aprovechamiento ponderadas. Se dedicarán 1.234 m<sup>2</sup> construidos a vivienda de protección pública dentro del bloque M2.

Afecta a los gastos de la actuación, en la cantidad de 1.109.733,03 €, correspondientes a la cuenta de liquidación provisional según presupuesto gastos de urbanización y generales de gestión, y en todo caso en el porcentaje del 80,9886 % en la cuenta de liquidación definitiva que resulte, así como en los gastos de mantenimiento de ámbito en la Entidad Urbanística de Conservación que al efecto se constituya.

Libre de otras cargas y gravámenes.

**Se adjudica el 80,89 % a CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L.,** con CIF B36052876 y domicilio social en el Polígono de Lalín 2000, parcela C-26, Lalín (Pontevedra).

**Se adjudica el 6,76 % al CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA en subrogación de parcelas aportadas afecto a gastos de urbanización.**

**Se adjudica el 12,35 % al Concello de SANTIAGO DE COMPOSTELA en concepto de cesión obligatoria libre de gastos.**

CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA con CIF P-15/07900G y domicilio en Praza do Obradoiro, Pazo de Raxoi, Santiago de Compostela.

**2) “P.01”.** Parcela edificable sita en Codeseira de Vidán, de forma rectangular y 200 m<sup>2</sup> de superficie, que linda: al Norte y Este, parcela Vial 1 de cesión, viario principal del ámbito; al Sur, Z.V.1, zona verde principal del ámbito; y al Oeste, parcela edificable P.02.

Le corresponde una edificabilidad máxima de 134,50 m<sup>2</sup>, para el uso de vivienda unifamiliar, uso que homogeneizado suma 174,85 unidades de aprovechamiento ponderadas.

Afecta a los gastos de la actuación, en la cantidad de 21.708,40 €, correspondientes a la cuenta de liquidación provisional según presupuesto gastos de urbanización y generales de gestión, y en todo caso en el porcentaje del 1,58428 % en la cuenta de liquidación definitiva que resulte, así como en los gastos de mantenimiento de ámbito en la Entidad Urbanística de Conservación que al efecto se constituya.

Libre de otras cargas y gravámenes.

Se adjudica a CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L., con CIF B36052876 y domicilio social en el Polígono de Lalín 2000, parcela C-26, Lalín (Pontevedra).

**3) “P.02”.** Parcela edificable sita en Codeseira de Vidán, de forma rectangular y 200 m<sup>2</sup> de superficie, que linda: al Norte, parcela Vial 1 de cesión, viario principal del ámbito; al Sur, Z.V.1, zona verde principal del ámbito; al Este, parcela edificable P.01; y al Oeste, parcela edificable P.03.

Le corresponde una edificabilidad máxima de 134,50 m<sup>2</sup>, para el uso de vivienda unifamiliar, uso que homogeneizado suma 174,85 unidades de aprovechamiento ponderadas.

Afecta a los gastos de la actuación, en la cantidad de 21.708,40 €, correspondientes a la cuenta de liquidación provisional según presupuesto gastos de urbanización y generales de gestión, y en todo caso en el porcentaje del 1,58428 % en la cuenta de liquidación definitiva que resulte, así como en los gastos de mantenimiento de ámbito en la Entidad Urbanística de Conservación que al efecto se constituya.

Libre de otras cargas y gravámenes.

Se adjudica a CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L., con CIF B36052876 y domicilio social en el Polígono de Lalín 2000, parcela C-26, Lalín (Pontevedra).

**4) "P.03".** Parcela edificable sita en Codeseira de Vidán, de forma rectangular y 200 m<sup>2</sup> de superficie, que linda: al Norte, parcela Vial 1 de cesión, viario principal del ámbito; al Sur, Z.V.1, zona verde principal del ámbito; al Este, parcela edificable P.02; y al Oeste, parcela edificable P.04.

Le corresponde una edificabilidad máxima de 134,50 m<sup>2</sup>, para el uso de vivienda unifamiliar, uso que homogeneizado suma 174,85 unidades de aprovechamiento ponderadas.

Afecta a los gastos de la actuación, en la cantidad de 21.708,40 €, correspondientes a la cuenta de liquidación provisional según presupuesto gastos de urbanización y generales de gestión, y en todo caso en el porcentaje del 1,58428 % en la cuenta de liquidación definitiva que resulte, así como en los gastos de mantenimiento de ámbito en la Entidad Urbanística de Conservación que al efecto se constituya.

Libre de otras cargas y gravámenes.

Se adjudica a CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L., con CIF B36052876 y domicilio social en el Polígono de Lalín 2000, parcela C-26, Lalín (Pontevedra).

**5) "P.04".** Parcela edificable sita en Codeseira de Vidán, de forma rectangular y 200 m<sup>2</sup> de superficie, que linda: al Norte, parcela Vial 1 de cesión, viario principal del ámbito; al Sur, Z.V.1, zona verde principal del ámbito; al Este, parcela edificable P.03; y al Oeste, parcela edificable P.05.

Le corresponde una edificabilidad máxima de 134,50 m<sup>2</sup>, para el uso de vivienda unifamiliar, uso que homogeneizado suma 174,85 unidades de aprovechamiento ponderadas.

Afecta a los gastos de la actuación, en la cantidad de 21.708,40 €, correspondientes a la cuenta de liquidación provisional según presupuesto gastos de urbanización y generales de gestión, y en todo caso en el porcentaje del 1,58428 % en la cuenta de liquidación definitiva que resulte, así como en los gastos de mantenimiento de ámbito en la Entidad Urbanística de Conservación que al efecto se constituya.

Libre de otras cargas y gravámenes.

Se adjudica a CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L., con CIF B36052876 y domicilio social en el Polígono de Lalín 2000, parcela C-26, Lalín (Pontevedra).

**6) "P.05".** Parcela edificable sita en Codeseira de Vidán, de forma rectangular y 200 m<sup>2</sup> de superficie, que linda: al Norte, parcela Vial 1 de cesión, viario principal del ámbito; al Sur, Z.V.1, zona verde principal del

ámbito; al Este, parcela edificable P.04; y al Oeste, parcela edificable P.06.

Le corresponde una edificabilidad máxima de 134,50 m<sup>2</sup>, para el uso de vivienda unifamiliar, uso que homogeneizado suma 174,85 unidades de aprovechamiento ponderadas.

Afecta a los gastos de la actuación, en la cantidad de 21.708,40 €, correspondientes a la cuenta de liquidación provisional según presupuesto gastos de urbanización y generales de gestión, y en todo caso en el porcentaje del 1,58428 % en la cuenta de liquidación definitiva que resulte, así como en los gastos de mantenimiento de ámbito en la Entidad Urbanística de Conservación que al efecto se constituya.

Libre de otras cargas y gravámenes.

Se adjudica a CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L., con CIF B36052876 y domicilio social en el Polígono de Lalín 2000, parcela C-26, Lalín (Pontevedra).

**7) “P.06”.** Parcela edificable sita en Codeseira de Vidán, de forma rectangular y 200 m<sup>2</sup> de superficie, que linda: al Norte, parcela Vial 1 de cesión, viario principal del ámbito; al Sur, Z.V.1, zona verde principal del ámbito; al Este, parcela edificable P.05; y al Oeste, parcela edificable P.07.

Le corresponde una edificabilidad máxima de 134,50 m<sup>2</sup>, para el uso de vivienda unifamiliar, uso que homogeneizado suma 174,85 unidades de aprovechamiento ponderadas.

Afecta a los gastos de la actuación, en la cantidad de 21.708,40 €, correspondientes a la cuenta de liquidación provisional según presupuesto gastos de urbanización y generales de gestión, y en todo caso en el porcentaje del 1,58428 % en la cuenta de liquidación definitiva que resulte, así como en los gastos de mantenimiento de ámbito en la Entidad Urbanística de Conservación que al efecto se constituya.

Libre de otras cargas y gravámenes.

Se adjudica a CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L., con CIF B36052876 y domicilio social en el Polígono de Lalín 2000, parcela C-26, Lalín (Pontevedra).

**8) “P.07”.** Parcela edificable sita en Codeseira de Vidán, de forma rectangular y 200 m<sup>2</sup> de superficie, que linda: al Norte, parcela Vial 1 de cesión, viario principal del ámbito; al Sur, Z.V.1, zona verde principal del ámbito; al Este, parcela edificable P.06; y al Oeste, parcela edificable P.08.

Le corresponde una edificabilidad máxima de 134,50 m<sup>2</sup>, para el uso de vivienda unifamiliar, uso que homogeneizado suma 174,85 unidades de aprovechamiento ponderadas.

Afecta a los gastos de la actuación, en la cantidad de 21.708,40 €, correspondientes a la cuenta de liquidación provisional según presupuesto gastos de urbanización y generales de gestión, y en todo caso en el porcentaje del 1,58428 % en la cuenta de liquidación definitiva que resulte, así como en los gastos de mantenimiento de ámbito en la Entidad Urbanística de Conservación que al efecto se constituya.

Libre de otras cargas y gravámenes.

Se adjudica a CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L., con CIF B36052876 y domicilio social en el Polígono de Lalín 2000, parcela C-26, Lalín (Pontevedra).

**9) “P.08”.** Parcela edificable sita en Codeseira de Vidán, de forma rectangular y 200 m<sup>2</sup> de superficie, que linda: al Norte, parcela Vial 1 de cesión, viario principal del ámbito; al Sur, Z.V.1, zona verde principal del ámbito; al Este, parcela edificable P.07; y al Oeste, parcela edificable P.09.

Le corresponde una edificabilidad máxima de 134,50 m<sup>2</sup>, para el uso de vivienda unifamiliar, uso que homogeneizado suma 174,85 unidades de aprovechamiento ponderadas.

Afecta a los gastos de la actuación, en la cantidad de 21.708,40 €, correspondientes a la cuenta de liquidación provisional según presupuesto gastos de urbanización y generales de gestión, y en todo caso en el porcentaje del 1,58428 % en la cuenta de liquidación definitiva que resulte, así como en los gastos de mantenimiento de ámbito en la Entidad Urbanística de Conservación que al efecto se constituya.

Libre de otras cargas y gravámenes.

Se adjudica a CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L., con CIF B36052876 y domicilio social en el Polígono de Lalín 2000, parcela C-26, Lalín (Pontevedra).

**10) “P.09”.** Parcela edificable sita en Codeseira de Vidán, de forma rectangular y 200 m<sup>2</sup> de superficie, que linda: al Norte, parcela Vial 1 de cesión, viario principal del ámbito; al Sur, Z.V.1, zona verde principal del ámbito; al Este, parcela edificable P.08; y al Oeste, parcela edificable P.10.

Le corresponde una edificabilidad máxima de 134,50 m<sup>2</sup>, para el uso de vivienda unifamiliar, uso que homogeneizado suma 174,85 unidades de aprovechamiento ponderadas.

Afecta a los gastos de la actuación, en la cantidad de 21.708,40 €, correspondientes a la cuenta de liquidación provisional según presupuesto gastos de urbanización y generales de gestión, y en todo caso en el porcentaje del 1,58428 % en la cuenta de liquidación definitiva que resulte, así como en los gastos de mantenimiento de ámbito en la Entidad Urbanística de Conservación que al efecto se constituya.

Libre de otras cargas y gravámenes.

Se adjudica a CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L., con CIF B36052876 y domicilio social en el Polígono de Lalín 2000, parcela C-26, Lalín (Pontevedra).

**11) “P.10”.** Parcela edificable sita en Codeseira de Vidán, de forma rectangular y 200 m<sup>2</sup> de superficie, que linda: al Norte, parcela Vial 1 de cesión, viario principal del ámbito; al Sur, Z.V.1, zona verde principal del ámbito; al Este, parcela edificable P.09; y al Oeste, parcela edificable P.11.

Le corresponde una edificabilidad máxima de 134,50 m<sup>2</sup>, para el uso de vivienda unifamiliar, uso que homogeneizado suma 174,85 unidades de aprovechamiento ponderadas.

Afecta a los gastos de la actuación, en la cantidad de 21.708,40 €, correspondientes a la cuenta de liquidación provisional según presupuesto gastos de urbanización y generales de gestión, y en todo caso en el porcentaje del 1,58428 % en la cuenta de liquidación definitiva que resulte, así como en los gastos de mantenimiento de ámbito en la Entidad Urbanística de Conservación que al efecto se constituya.

Libre de otras cargas y gravámenes.

Se adjudica a CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L., con CIF B36052876 y domicilio social en el Polígono de Lalín 2000, parcela C-26, Lalín (Pontevedra).

**12) “P.11”.** Parcela edificable sita en Codeseira de Vidán, de forma rectangular y 200 m<sup>2</sup> de superficie, que linda: al Norte, parcela Vial 1 de cesión, viario principal del ámbito; al Sur, Z.V.1, zona verde principal del ámbito; al Este, parcela edificable P.10; y al Oeste, parcela edificable P.12.

Le corresponde una edificabilidad máxima de 134,50 m<sup>2</sup>, para el uso de vivienda unifamiliar, uso que homogeneizado suma 174,85 unidades de aprovechamiento ponderadas.

Afecta a los gastos de la actuación, en la cantidad de 21.708,40 €, correspondientes a la cuenta de liquidación provisional según presupuesto gastos de urbanización y generales de gestión, y en todo caso en el porcentaje del 1,58428 % en la cuenta de liquidación

definitiva que resulte, así como en los gastos de mantenimiento de ámbito en la Entidad Urbanística de Conservación que al efecto se constituya.

Libre de otras cargas y gravámenes.

Se adjudica a CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L., con CIF B36052876 y domicilio social en el Polígono de Lalín 2000, parcela C-26, Lalín (Pontevedra).

**13) “P.12”.** Parcela edificable sita en Codeseira de Vidán, de forma rectangular y 200 m<sup>2</sup> de superficie, que linda: al Norte y Oeste, parcela Vial 1 de cesión, vial principal del ámbito; al Sur, Z.V.1, zona verde principal del ámbito; al Este, parcela edificable P.11.

Le corresponde una edificabilidad máxima de 134,50 m<sup>2</sup>, para el uso de vivienda unifamiliar, uso que homogeneizado suma 174,85 unidades de aprovechamiento ponderadas.

Afecta a los gastos de la actuación, en la cantidad de 21.708,40 €, correspondientes a la cuenta de liquidación provisional según presupuesto gastos de urbanización y generales de gestión, y en todo caso en el porcentaje del 1,58428 % en la cuenta de liquidación definitiva que resulte, así como en los gastos de mantenimiento de ámbito en la Entidad Urbanística de Conservación que al efecto se constituya.

Libre de otras cargas y gravámenes.

Se adjudica a CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L., con CIF B36052876 y domicilio social en el Polígono de Lalín 2000, parcela C-26, Lalín (Pontevedra).

#### **4.2.- Descripción de las parcelas dotacionales públicas de cesión obligatoria.**

**14) “Z.V.1”.** Parcela de 10.433,30 m<sup>2</sup> de superficie, de forma irregular, destinada a sistema local de zona verde pública que conecta el vial principal y parcelas edificables del ámbito con el río Sarela. Linda: al Norte, con Vial 1 de cesión, parcelas P.01 a P.12 y fincas 301 y 318 de D. Manuel Sánchez Quintáns y D<sup>a</sup>. Amelia Estévez Otero; al Sur, río Sarela y parcela E.M.1 de equipamiento público correspondiente al molino; al Este, con el río Sarela; y al Oeste, finca 302 de Codeseira Inversiones Inmobiliarias SL, terrenos públicos del parque Mestra Victoria Míguez y finca de D<sup>a</sup>. Josefa Noya Castiñeiras y D. Ramón Pichel Castro.

Destinada a sistema local de espacios libres de uso y dominio público municipal.

Carece de aprovechamiento lucrativo.

No está afecta a carga de urbanizar.

Libre de cargas y gravámenes.

Se adjudica al Concello de Santiago de Compostela como bien de uso y dominio público.

**15) “Z.V.2”.** Parcela de 569,17 m<sup>2</sup> de superficie, de forma rectangular, destinada a sistema local de zona verde pública que conecta el vial principal del ámbito con las traseras de las edificaciones preexistentes con frente a Avenida Mestra Victoria Míguez. Linda: al Norte, con los números 23, 24, 24 A, 24 B, 11 A, 25 C, 26, 27, 28 y 29 de Avenida Mestra Victoria Míguez; al Sur y Este, Vial 1, de cesión; al Oeste, Vial 4, peatonal.

Destinada a sistema local de espacios libres de uso y dominio público municipal.

Carece de aprovechamiento lucrativo.

No está afecta a carga de urbanizar.

Libre de cargas y gravámenes.

Se adjudica al Concello de Santiago de Compostela como bien de uso y dominio público.

**16) “Vial 1”.** Parcela de 4.310,41 m<sup>2</sup> de superficie, de forma irregular, destinada a sistema local de red viaria principal del ámbito, formada en parte por suelo de cesión y Rúa da Codeseira de Vidán ya existente. Linda: al Norte, casa nº 38 da Codeseira de Vidán, parcela edificable E.01, parcelas peatonales Vial 3 y 4, y zona verde Z.V.2; al Sur, parcelas edificables P.1 a P.12 y zona verde Z.V.1; al Este, zona verde Z.V.1 y rúa da Codeseira de Vidán; al Oeste, zona verde Z.V.1.

Destinada a sistema local de red viaria de uso y dominio público municipal.

Carece de aprovechamiento lucrativo.

No está afecta a carga de urbanizar.

Libre de cargas y gravámenes.

Se adjudica al Concello de Santiago de Compostela como bien de uso y dominio público.

**17) “Vial 2”.** Parcela de cesión de 841,84 m<sup>2</sup> de superficie, de forma rectangular, destinada a sistema local de red viaria que se une a la Avenida Mestra Victoria Míguez. Linda: al Norte, Este y Oeste, Avenida Mestra Victoria Míguez; al Sur, parcela edificable P.01 y parcelas peatonales Vial 3 y Vial 4.

Destinada a sistema local de red viaria de uso y dominio público municipal.

Carece de aprovechamiento lucrativo.

No está afecta a carga de urbanizar.

Libre de cargas y gravámenes.

Se adjudica al Concello de Santiago de Compostela como bien de uso y dominio público.

**18) “Vial 3”.** Parcela de cesión de 266,74 m<sup>2</sup> de superficie, de forma trapezoidal, destinada a sistema local de red viaria peatonal que une la Avenida Mestra Victoria Míguez y rúa da Codeseira de Vidán. Linda: al Norte, parcela Vial 2; al Sur, parcela Vial 1; al Este, parcela edificable P.01; y al Oeste, con varias fincas de D. Pablo Arufe Espiña y casa número 38 da Rúa da Codeseira de Vidán.

Destinada a sistema local de red viaria de uso y dominio público municipal.

Carece de aprovechamiento lucrativo.

No está afecta a carga de urbanizar.

Libre de cargas y gravámenes.

Se adjudica al Concello de Santiago de Compostela como bien de uso y dominio público.

**19) “Vial 4”.** Parcela de cesión 201,20 m<sup>2</sup> de superficie, de forma rectangular, destinada a sistema local de red viaria peatonal que une la Avenida Mestra Victoria Míguez y rúa da Codeseira de Vidán. Linda: al Norte, parcela Vial 2; al Sur, parcela Vial 1; al Este, número nº 29 de Avenida Mestra Victoria Míguez y zona verde Z.V.2; y al Oeste, parcela edificable P.01.

Destinada a sistema local de red viaria de uso y dominio público municipal.

Carece de aprovechamiento lucrativo.

No está afecta a carga de urbanizar.

Libre de cargas y gravámenes.

Se adjudica al Concello de Santiago de Compostela como bien de uso y dominio público.

**20) “EM.1”.** Parcela de cesión de 974,11 m<sup>2</sup> de superficie, de forma hexagonal irregular, en el que se encuentra el Molino de Vidán, elemento catalogado y protegido destinado a equipamiento público. Linda: al Norte, Este y Oeste, con zona verde ZV.1; al Sur en su totalidad y en parte al Oeste, con el río Sarela.

Destinada a sistema local de equipamiento público municipal.

Carece de aprovechamiento lucrativo.

No está afecta a carga de urbanizar.

Libre de cargas y gravámenes.

Se adjudica al Concello de Santiago de Compostela con carácter de equipamiento de uso y dominio públicos.

#### 4.3.- Cuadro resumen.

PARCELAS DE RESULTADO	IDENTIFICACIÓN	SUPERFICIE (total 23.850 m2)	TITULAR	
E.01	PARCELA EDIFICABLE colectiva, terciario y comercial	<b>3.853,41m2</b>	80,89 % CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L.	19,11% CONCELLO DE SANTIAGO (12,35% cesión; 6,76% p. aportadas)
P.01	PARCELA EDIFICABLE viv. unifamiliar	<b>200 m2</b>	CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L.	
P.02	PARCELA EDIFICABLE viv. unifamiliar	<b>200 m2</b>	CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L.	
P.03	PARCELA EDIFICABLE viv. unifamiliar	<b>200 m2</b>	CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L.	
P.04	PARCELA EDIFICABLE viv. unifamiliar	<b>200 m2</b>	CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L.	
P.05	PARCELA EDIFICABLE viv. unifamiliar	<b>200 m2</b>	CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L.	
P.06	PARCELA EDIFICABLE viv. unifamiliar	<b>200 m2</b>	CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L.	
P.07	PARCELA EDIFICABLE viv. unifamiliar	<b>200 m2</b>	CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L.	
P.08	PARCELA EDIFICABLE viv. unifamiliar	<b>200 m2</b>	CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L.	
P.09	PARCELA EDIFICABLE viv. unifamiliar	<b>200 m2</b>	CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L.	
P.10	PARCELA EDIFICABLE viv. unifamiliar	<b>200 m2</b>	CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L.	
P.11	PARCELA EDIFICABLE viv. unifamiliar	<b>200 m2</b>	CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L.	
P.12	PARCELA EDIFICABLE viv. unifamiliar	<b>200 m2</b>	CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L.	
ZV.1	SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES zona verde cesión	<b>10.433,30 m2</b>	CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA	
ZV.2	SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES zona verde cesión	<b>569,17 m2</b>	CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA	
VIAL 1	SISTEMA LOCAL DE RED VIARIA cesión + existente	<b>4.310,41m2</b>	CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA	
VIAL 2	SISTEMA LOCAL DE RED VIARIA cesión	<b>841,84m2</b>	CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA	
VIAL 3	SISTEMA LOCAL DE RED VIARIA peatonal - cesión	<b>266,74 m2</b>	CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA	
VIAL 4	SISTEMA LOCAL DE RED VIARIA peatonal - cesión	<b>201,02 m2</b>	CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA	

<b>EM.1</b>	SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO . Cesión	<b>974,11 m<sup>2</sup></b>	<b>CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA</b>
-------------	--	-----------------------------	---

#### **4.4.- Hojas o fichas de parcelas de resultado.**

Como **ANEXO II**, se incluyen las hojas o fichas de las parcelas de resultado conforme a los requisitos de los arts. 253 a 255 RLSG y concordantes.

## 5) CORRESPONDENCIA.

Cuadro de correspondencia entre superficies aportadas y parcelas de resultado adjudicadas.

SUPERFICIES APORTADAS Y TITULARES	CORRESPONDENCIA	PARCELAS DE RESULTADO edificables	PARCELAS DE CESIÓN (Z.V. 1 y 2 / VIALES 1 a 4 / E.M.1 / E.01)			
Nº20 (empresa promotora)	↔	100% de P.01, P.02, P.03, P.04, P.05, P.06, P.07, P.08, P.09 y P.10 y el 75,66 % de la P.11 CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS SL	ZV1 de 10.433,30 m2 ZV2 de 569,17 m2	VIAL 1 de 4.310,41 m2 VIAL 2 de 841,84 m2 VIAL 3 de 266,74 m2 (peatonal) VIAL 4 de 201,02 m2 (peatonal)	EM1 de 974,11 m2 Equipamiento Molino	12,35% de E.01 del Concello de Santiago de Compostela por cesión obligatoria
Nº 12 (empresa promotora)	↔	24,35% de P.11, 100% de P.12 y 4,27% de E01 de CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS SL				
Nº 1 a 11, 13 a 19, y 21 a 41 (empresa promotora)	↔	76,62% de E.01 de CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS SL				
Nº 42 y Nº 43 viario existente municipal	↔	6,76 % de E.01 del Concello de Santiago de Compostela por subrogación				
Totalidad del ámbito			↔			
$\Sigma = 23.850 \text{ m}^2$	↔	$\Sigma = 23.850 \text{ m}^2$				

## 6) GASTOS DE LA ACTUACIÓN. CONEXIÓN EXTERIOR CE-1

Conforme lo preceptuado en los artículos 249.g y 256 RLSG, se han calculado y relacionado la totalidad de gastos de urbanización (cfr. doc. complementaria 5) y los generales de gestión, resultando un total de 1.370.233,80 €. Los conceptos considerados aparecen especificados en el siguiente **cuadro de gastos**.

<b>GASTOS DE LA ACTUACIÓN</b>	<b>COSTE EN EUROS (€)</b>
<b>GASTOS DE GESTIÓN</b>	
<b>REDACCIÓN DEL PLAN PARCIAL</b>	<b>30.000,00 €</b>
<b>REDACCIÓN DE LA EQUIDISTRIBUCIÓN</b>	<b>16.000,00 €</b>
<b>REDACCIÓN DE LA URBANIZACIÓN</b>	<b>22.500,00 €</b>
<b>ESTUDIO GEOTÉCNICO</b>	<b>3.000,00 €</b>
<b>DIRECCIÓN DE LA URBANIZACIÓN</b>	<b>12.500,00 €</b>
<b>GESTIÓN JURÍDICA</b>	<b>12.000,00 €</b>
<b>GESTIÓN TÉCNICA</b>	<b>12.000,00 €</b>
<b>TOPOGRÁFICO</b>	<b>3.000,00 €</b>
<b>PLANIMETRÍA DIGITAL</b>	<b>2.000,00 €</b>
<b>ESTUDIO AMBIENTAL</b>	<b>3.000,00 €</b>
<b>TASAS PLAN PARCIAL</b>	<b>6,01 €</b>
<b>TASAS EQUIDISTRIBUCIÓN</b>	<b>5.176,16 €</b>
<b>TASAS URBANIZACIÓN</b>	<b>29.720,62 €</b>
<b>GASTOS DE NOTARÍA</b>	<b>16.500,00 €</b>
<b>GASTOS DE REGISTRO</b>	<b>10.000,00 €</b>
<b>CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA</b>	<b>4.006,01 €</b>
<b>PRESUPUESTO DE URBANIZACIÓN (PENDIENTE DE AJUSTE FINAL)</b>	<b>1.153.825,00 €</b>
<b>INDEMNIZACIONES Y EXTINCIÓN DE SERVIDUMBRES</b>	<b>0 €</b>
<b>REALOJOS</b>	<b>0 €</b>
<b>INTERESES DE INDEMNIZACIONES</b>	<b>0 €</b>
<b>PA COSTE EXPROPIACIONES CONEXIÓN EXTERIOR CE-1</b>	<b>25.000,00 €</b>
<b> TOTAL GASTOS</b>	<b> 1.370.233,80 €</b>

**CONEXIÓN EXTERIOR CE-1.** Deberán obtenerse los bienes y derechos necesarios para ejecutar las conexiones exteriores (CE-1) para su urbanización y cesión al Concello de Santiago antes de la recepción de las obras de urbanización.

## **7) CESIÓN AL CONCELLO DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO.**

Corresponde al Concello un aprovechamiento lucrativo de cesión de 1.103,65 m<sup>2</sup> de uso característico de vivienda colectiva densa, resultado del cálculo del 10 % de cesión sobre los 11.036,53 m<sup>2</sup> de aprovechamiento lucrativo del ámbito, libre de participación en los gastos del ámbito.

Por otra parte, por aportación de viales existentes, le corresponden 671,44 u.a, que descontada la cesión del 10%, quedan en 604,296 u.a., con una participación del 5,48 % en los gastos del ámbito.

La suma de ambos aprovechamientos municipales, arroja un total de 1.707,952 u.a.

Para dicho aprovechamiento resulta imposible la adjudicación de una parcela de resultado independiente que permita su materialización por el Concello, toda vez que la edificabilidad se concentra en la única parcela de vivienda colectiva en la que además se ubica la vivienda destinada a régimen de protección pública en aplicación de la reserva prevista, que se concreta en una superficie de 1.234 m<sup>2</sup>, mientras que el resto se destina a vivienda libre.

Así las cosas en cumplimiento del mandato contenido en el art. 18 del RDL 7/2015 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, la Administración competente deberá de adjudicarse con cargo a su 10% de cesión en este tipo de aprovechamiento, vivienda sometida a régimen de protección, si bien por los motivos ya expuestos, resulta inviable su adjudicación en parcela independiente, lo que conlleva la generación de un pro indiviso en la única parcela de resultado existente en la que se materializa este tipo de vivienda (parcela E.01), con un porcentaje municipal del 19,11%, con una participación en los gastos generales del 5,48 % del conjunto.

## **8) CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.**

Según señala el artículo 249.h y 257 RLSG, debemos señalar que por tratarse de un proyecto de equidistribución de propietario único, la totalidad de cargas y derechos corresponden al mismo, por lo que no existen excesos ni defectos de adjudicación. Así corresponden a CONSTRUCCIOES TABOADA Y RAMOS, S.L., la totalidad de las parcelas edificables de resultado, salvo por el señalado proindiviso existente en la parcela E.01 entre la promotora (80,89 %) y el Concello de Santiago de Compostela (19,11 %), con sendas participaciones del 94,52 % la empresa promotora y del 5,48 % el Concello en los gastos de la actuación, correspondientes a la cuenta de liquidación provisional según presupuesto gastos de urbanización y generales de gestión, así como en la cuenta de liquidación definitiva que resulte.

Debe señalarse también que, conforme a la normativa de aplicación, el deber de conservación del ámbito será a cargo de los propietarios durante un plazo de quince años, contado desde la recepción total de la urbanización.

A continuación, se incluye el cuadro de parcelas y cuotas conforme lo señalado en el art. 257.c RLSG (parcelas de resultado, sus titulares, superficie, edificabilidad máxima y cuota de participación de cada parcela en los gastos de la actuación).

P. RESULTADO	TITULARES	SUPERFICIE	EDIF. MÁXIMA	% en gastos	% en uap totales
E.01	80,89 % CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L. y 19,11 % CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA	3.853,41 m <sup>2</sup>	7878,00	78,88	80,99
P.01	CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L.	200,00 m <sup>2</sup>	134,50	1,76	1,58428

P.02	CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L.	200,00 m2	134,50	1,76	1,58428
P.03	CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L.	200,00 m2	134,50	1,76	1,58428
P.04	CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L.	200,00 m2	134,50	1,76	1,58428
P.05	CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L.	200,00 m2	134,50	1,76	1,58428
P.06	CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L.	200,00 m2	134,50	1,76	1,58428
P.07	CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L.	200,00 m2	134,50	1,76	1,58428
P.08	CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L.	200,00 m2	134,50	1,76	1,58428
P.09	CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L.	200,00 m2	134,50	1,76	1,58428
P.10	CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L.	200,00 m2	134,50	1,76	1,58428
P.11	CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L.	200,00 m2	134,50	1,76	1,58428
P.12	CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L.	200,00 m2	134,50	1,76	1,58428
ZV.1	CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOTELA	10.433,30 m2	0	0	0
ZV.2	CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOTELA	569,17 m2	0	0	0
VIAL 1	CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOTELA	4.310,41m2	0	0	0
VIAL 2	CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOTELA	841,84m2	0	0	0
VIAL 3	CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOTELA	266,74 m2	0	0	0
VIAL 4	CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOTELA	201,02 m2	0	0	0
EM.1	CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA	974,11 m2	0	0	0
		$\Sigma = 23.850,00$ m2	$\Sigma = 11.036,53$	$\Sigma = 100 \%$	$\Sigma = 100 \%$

Cuadro con la cuenta de liquidación propiamente dicha, conforme 257.d RLSG (nombre de cada propietario, su aportación, la edificabilidad adjudicada, el importe de los costes que se le imputan, la indemnización a su favor, compensaciones por diferencias de adjudicación, saldo final resultante y cuota de participación en gastos).

TITULAR	APORTACIÓN	EDIFICABILIDAD	COSTES IMPUTADOS	INDEMNIZACIONES	DIFERENCIAS ADJUDICACIÓN	SALDO	CUOTA EN GASTOS
CONSTRUC. TABOADA Y RAMOS SL	22.399 m2	10.431,73	94,52 % 1.295.144,9 €	0	0	-	94,52 %
CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA	1.451 m2	604,80	5,48 % 75.088,81 €	0	0	-	5,48 %

## 9) PLANOS. ANEXO III.

P.01 Plano de situación y emplazamiento.

P.02 Plano de ordenación de acuerdo con el planeamiento.

P.03 Parcelas de origen.

P.04 Parcelas de resultado.

P.05 Plano de parcelas de carácter patrimonial dotaciones resultantes.

P. 06 Superposición parcelas origen y resultado.

Plano de información de las parcelas de origen, con inclusión de los linderos, edificaciones y demás elementos existentes sobre el terreno.

## **10) DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA. ANEXO IV.**

- 1. ANEXO: INFORMACIÓN REGISTRAL DE DOMINIO Y CARGAS DE LAS PARCELAS INCLUIDAS EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO. NOTAS SIMPLES, CERTIFICACIONES Y ANOTACIÓN MARGINAL DEL INICIO DE LA EQUIDISTRIBUCIÓN TRAS INFORME MUNICIPAL DE FINCAS AFECTADAS.** Nota.- Conforme lo dispuesto en el art. 259.2 RLSC, resulta improcedente la aportación de estatutos por tratarse de propietario único.
- 2. FICHA DEL ÁMBITO PXOM.**
- 3. REGULACIÓN PORMENORIZADA CONTENIDA EN LA MEMORIA DEL PLAN PARCIAL.**
- 4. TÍTULOS DE PROPIEDAD CON INFORMACIÓN CATASTRAL.**
- 5. GASTOS CON COSTES DE URBANIZACIÓN P.P.**
- 6. ESCRITURAS CON NOMBRAMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD PROPIETARIA. DOCUMENTOS DE IDENTIDAD.**

En Santiago de Compostela, a 11 de noviembre de 2.022.

Fdo.- Ana María Verea Loures.  
Arquitecta Col. nº 4908 C.O.A.G.

Fdo.- Pablo Fraga Varela.  
Abogado Col. nº 1844 I.C.A. Santiago.