

**SECRETARÍA XERAL**  
**Xestión de Xuntas de Goberno**  
**2020/G007/000019**

**DNA. ANA RAMOS RAMOS, SECRETARIA XERAL, DO CONCELLO DE ARTEIXO  
(A CORUÑA)**

**C E R T I F I C A:**

Que pola Xunta de Goberno Local, en sesión Ordinaria celebrada telemáticamente o xoves 27 de agosto de 2020, adoptouse, entre outros, o seguinte **ACORDO**:

**“11. APROBACIÓN INICIAL DO PROXECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN DA UA 8.-  
ACORDO DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL**

**Proposta de Acordo**

**URBANISMO E PATRIMONIO**

**Expte. 2019/U042/000004**

**APROBACIÓN INICIAL DO PROXECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN DA UA 8.-**

Visto que, en data 30/07/2020 emite informe xurídico (CVD: YdGT59+RWyuxPKpv0YLk) a Técnico de Administración Xeral, dona Virginia Pérez Torres e conformado pola Secretaria Xeral, dona Ana Ramos Ramos, en data 21/08/2020, co seguinte teor literal:

**“ ANTECEDENTES:**

Con data do 9/10/14 ditouse resolución núm. 1850/2014 pola que se acorda comunicar aos propietarios incluídos no ámbito da UA 8 a iniciación do expediente de reparcelación coa demais trámites inherentes ao inicio, se fai referencia na resolución que o 28/08/14 o Pleno aprobou definitivamente o PERI no que se establece o sistema de execución o de cooperación (17/2013 PERI)- DOG 23/10/14.

Con data do 20/12/18 (20213) don Angel Luis Monteoliva Díaz en nome e representación de MONTEOLIVA ARQUITECTURA SLP achegou proxecto de reparcelación da UA 8 para a aprobación inicial, asinado polo arquitecto don Angel Luis Monteoliva Díaz e a avogada dona Blanca Monteoliva Pereira.

Con data do 26/04/19 o JAUMA emitiu informe desfavorable do documento presentado por cuestións de forma e fondo.

Con data do 21/05/19 (7654) don Angel Luis Monteoliva Díaz en nome e representación de MONTEOLIVA ARQUITECTURA SLP achegou proxecto de equidistribución da UA 8 -maio

2019- para a aprobación inicial, asinado polo arquitecto don Angel Luis Monteoliva Díaz e a avogada dona Blanca Monteoliva Pereira.

Con data do 12/11/19 (1757) don Angel Luis Monteoliva Díaz en nome e representación de MONTEOLIVA ARQUITECTURA SLP achegou proxecto de equidistribución da UA 8 - novembro 2019- para a aprobación inicial, asinado polo arquitecto don Angel Luis Monteoliva Díaz e a avogada dona Blanca Monteoliva Pereira.

Con data do 18/11/19 o arquitecto municipal emitiu informe desfavorable sobre a versión de maio de 2019.

Con data do 28/01/20 o arquitecto municipal emitiu informe desfavorable sobre a versión de novembro de 2019.

Con data do 13/03/20 (4928) don Angel Luis Monteoliva Díaz en nome e representación de MONTEOLIVA ARQUITECTURA SLP achegou proxecto de equidistribución da UA 8 -febreiro 2020- para a aprobación inicial, asinado polo arquitecto don Angel Luis Monteoliva Díaz e a avogada dona Blanca Monteoliva Pereira.

Con data do 23/03/20 o arquitecto municipal emitiu informe favorable sobre a versión de febreiro de 2020, en relación ao seu contido, criterios, e no relativo á suficiencia e alcance do documento.

### MARCO XURÍDICO:

- Normas subsidiarias do Concello de Arteixo, texto refundido publicado no BOP do 26/03/08 e as disposicións xerais e demais de aplicación.
- Los artículos 104 a 116 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.
- Los artículos 244 a 277 y 287 a 289 del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.
- El artículo 23 y siguientes y 65 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- El Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.
- El artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local que otorga competencias al Alcalde, competencias delegadas na Xunta de Goberno Local por decreto 1603/2019 do 1/07/19, modificado polo Decreto 415/2020 do 20/02/20.

### CONSIDERACIÓNS LEGAIS:

**Objeto.-** La equidistribución tiene por objeto distribuir justamente las cargas y los beneficios de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas, situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación de acuerdo con el planeamiento y localizar sobre parcelas determinadas el aprovechamiento que, en su caso, corresponda al municipio.

Documento asinado electronicamente, pódese validar a sinatura co código indicado na marxe na Sede Electrónica <https://sede.arteixo.org/> (O código de verificación garante, mediante o cotexo na sede electrónica municipal, a integridade do documento (artigo 27.3.d da Lei 39/2015, de 1 de Outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas)

Se entenderá por instrumento de equidistribución la agrupación de fincas comprendidas en el polígono, para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos. Además, la equidistribución supone la determinación de las indemnizaciones o compensaciones necesarias para que quede plenamente cumplido, dentro de su ámbito espacial, el principio de la justa distribución entre los interesados de las cargas y beneficios de la ordenación urbanística.

Las parcelas resultantes que se adjudiquen a los propietarios sustituirán a las primitivas, sin solución de continuidad en las respectivas titularidades, a todos los efectos.

**Sistema de actuación.-** El sistema de actuación aplicable, de conformidad el PERI aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 28/08/14, es el de cooperación.

En el sistema de cooperación los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a ellos. La aplicación del sistema de cooperación exige la aprobación del proyecto de equidistribución de los terrenos comprendidos en el ámbito de la unidad de Actuación 8.

**Criterios.-** El instrumento de equidistribución tendrá en cuenta los siguientes criterios a tenor de lo establecido en el art. 105 LSG e 260 RLSG:

- a) El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas.
- b) La valoración de las parcelas aportadas y de las resultantes deberá referirse al momento de inicio del procedimiento de aprobación del instrumento.
- c) Las plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones y mejoras que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, debiendo satisfacerse su importe al propietario interesado con cargo al proyecto, en concepto de cargas de urbanización.
- d) Las obras de urbanización no contrarias al planeamiento vigente al tiempo de su realización que resulten útiles para la ejecución del nuevo plan serán consideradas igualmente como obras de urbanización con cargo al proyecto, satisfaciéndose su importe al titular del terreno sobre el que se hubieran realizado.
- e) Toda la superficie susceptible de aprovechamiento privado del polígono no destinada a un uso dotacional público deberá ser objeto de adjudicación entre los propietarios afectados, en proporción a sus respectivos derechos en la equidistribución.
- f) El valor de las parcelas y las compensaciones económicas sustitutivas o complementarias por diferencias de adjudicación que, en su caso, procedan se calcularán de conformidad con lo establecido en la legislación estatal sobre valoraciones.
- g) Se procurará, siempre que sea posible, que las fincas adjudicadas estén ubicadas en lugar próximo al de las antiguas propiedades de los mismos titulares.

h) Cuando la escasa cuantía de los derechos de algún propietario no permita que se le adjudique una finca independiente, se le adjudicará en pro indiviso con otros propietarios. No obstante, si la cuantía de esos derechos no alcanzara el 15% de la parcela mínima edificable, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización en metálico.

En las adjudicaciones en pro indiviso, la regla general será la creación de comunidades del menor número posible de comuneros.

i) Se promoverá el agrupamiento de los aprovechamientos urbanísticos de los propietarios, evitando su dispersión en distintas parcelas de resultado.

j) El acuerdo aprobatorio de la equidistribución podrá extinguir, total o parcialmente, los condominios existentes sobre las parcelas aportadas, salvo oposición expresa de todos los afectados. A tal fin, el proyecto propondrá las adjudicaciones en parcela independiente de los derechos correspondientes a las cuotas indivisas de cada copropietario.

En ningún caso podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable ni superficies que no reúnan la configuración y las características adecuadas para su edificación de acuerdo con el planeamiento.

Los terrenos edificados de acuerdo con el planeamiento no serán objeto de nueva adjudicación, conservándose las propiedades primitivas, sin perjuicio, cuando fuera necesario, de la regularización de lindes y de las compensaciones económicas que procedan

La reparcelación comprende también la determinación de las indemnizaciones o compensaciones necesarias para que quede plenamente cumplido, dentro de su ámbito espacial, el principio de la justa distribución entre los interesados de las cargas y beneficios de la ordenación urbanística.

**Iniciativa.-** El proyecto de equidistribución será formulado de oficio por el municipio o por los propietarios que representen, como mínimo, el 25 % de la superficie del polígono. El procedimiento, contenido y demás normativa aplicable se ajustará a lo dispuesto en el capítulo V del título IV de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia y en el capítulo V del título IV del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

**Contenido.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 249 del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, el contenido de la equidistribución se concretará en un proyecto, que deberá constar de los siguientes documentos:

- a) Memoria.
- b) Descripción de las parcelas de origen.
- c) Valoración de derechos, edificaciones, plantaciones, obras e instalaciones existente.
- d) Descripción de las parcelas de resultado de carácter patrimonial.

- e) Correspondencia.
- f) Descripción de las parcelas dotacionales públicas de cesión obligatoria.
- g) Gastos de la actuación.
- h) Cuenta de liquidación provisional.
- i) Planos.
- j) Documentación complementaria.

**Efectos del acuerdo.-** El acuerdo aprobatorio del instrumento de equidistribución surtirá los siguientes efectos:

- a) Transmisión al municipio, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio público del suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento.
- b) Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas correspondientes.
- c) Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.

La aprobación definitiva del instrumento de equidistribución habilita a la administración para proceder a la ocupación de los terrenos y bienes que, por su calificación urbanística, hayan de ser objeto de cesión obligatoria y gratuita, y de aquéllos otros incluidos en el ámbito que resulten necesarios para la ejecución material de las obras de urbanización.

Una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva del instrumento de equidistribución, se procederá a su inscripción en el registro de la propiedad.

**Procedimiento.-** El procedimiento para llevar a cabo la aprobación del proyecto de equidistribución será el siguiente:

A. En el sistema de cooperación, la competencia para iniciar el procedimiento del proyecto de equidistribución le corresponde al ayuntamiento y a los propietarios que reúnan el 25 % de la superficie del ámbito.

Los propietarios y titulares de derechos afectados por la equidistribución están obligados a exhibir los títulos que posean, declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus parcelas y facilitar su calificación y valoración, la omisión, error o falsedad en estas declaraciones no podrá afectar al resultado objetivo de la equidistribución, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal que en su caso corresponda. Lo que se ha llevado a efecto según consta en el expediente.

La competencia para tramitar el proyecto y aprobarlo inicial y definitivamente le corresponde en exclusiva al ayuntamiento.

B. El acuerdo de inicio del procedimiento será publicado, para general conocimiento, en el Boletín Oficial de la provincia y se notificará a los propietarios afectados. Ambos trámites serán realizados por el ayuntamiento en el plazo máximo de un mes desde la adopción del acuerdo.

La fecha de inicio del procedimiento determina el momento al que se han de referir las valoraciones de cualquier tipo contenidas en el proyecto de equidistribución.

Asimismo, el inicio del procedimiento determinará la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito o polígono de actuación al cumplimiento de las obligaciones inherentes a la ejecución del planeamiento y del sistema de actuación de que se trate, en especial al pago de los gastos de urbanización que correspondan, con inscripción de tal afectación en el Registro de la Propiedad conforme a la normativa estatal.]

C. Una vez iniciado el procedimiento de equidistribución, el promotor del mismo deberá solicitar de oficio, del Registro de la Propiedad correspondiente, la certificación de titularidad y cargas de todas las parcelas incluidas en el ámbito objeto de equidistribución.

En la solicitud se expresarán las parcelas, parte de las mismas y los aprovechamientos urbanísticos que resulten incluidos en el ámbito.

D. El Alcalde, de conformidad con el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, aprobará inicialmente el proyecto de equidistribución. competencias delegadas na Xunta de Goberno Local por decreto 1603/2019 do 1/07/19, modificado polo Decreto 415/2020 do 20/02/20.

E. Una vez aprobado inicialmente el proyecto de equidistribución se someterá el proyecto a información pública en el ayuntamiento por un plazo mínimo de un mes mediante:

— Anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de la provincia y en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia. Esta última publicación no será preceptiva en el sistema de concierto.

— Notificación individualizada a cargo de la Administración actuante a todos los propietarios e interesados en el polígono y en los sistemas generales afectados, considerando los datos catastrales y los que figuren en el Registro de la Propiedad según la certificación expedida a tal efecto en el seno del procedimiento. Asimismo, se notificará a los titulares de cargas y gravámenes afectados por la equidistribución.

La notificación incorporará para cada interesado la información contenida a su favor en la cuenta de liquidación provisional y las determinaciones de realojo y retorno del proyecto que le afectasen.

Cuando como consecuencia de las alegaciones presentadas o por cambios sustanciales en el plan de desarrollo en tramitación, el ayuntamiento acordase rectificar el proyecto, en términos que afecten sustancialmente a su contenido general o a la mayor parte de los afectados, será necesario repetir el trámite de información pública.

F. Informadas las alegaciones presentadas por los interesados, el Alcalde procederá a la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución.

La aprobación definitiva deberá recaer en el plazo máximo de tres meses desde la conclusión del trámite de información pública. Transcurrido este plazo sin resolución expresa, el instrumento de equidistribución se entenderá aprobado por silencio.

El acuerdo de aprobación definitiva relacionará las construcciones, derechos, cargas y otros elementos que se estimen incompatibles con el planeamiento, declarará su extinción y fijará la indemnización correspondiente según el proyecto.

H. El acuerdo de aprobación definitiva se publicará en el Boletín Oficial de la provincia en el plazo máximo de un mes desde que se adopte, y se notificará a los propietarios e interesados afectados.

I. Una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva del instrumento de equidistribución, se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

#### **POR LO EXPUESTO, SE PROPONE A LA XUNTA DE GOBERNO LOCAL, ACORDAR:**

**PRIMERO.** Aprobar inicialmente o proxecto de equidistribución da UA 8 -febreiro 2020- para a aprobación inicial, asinado polo arquitecto don Angel Luis Monteoliva Díaz e a avogada dona Blanca Monteoliva Pereira.

**SEGUNDO.** Someter el proxecto a información pública por el prazo de **un mes** mediante anuncio e le Boletín Oficial de la Provincia de A Coruña, y en un periódico de los de maior difusión da provincia, encontrándose asemade a disposición dos interesados na sede electrónica de este Concello.

Durante o período de información pública, quedará o expediente a disposición de calquera que queira examinalo, ós efectos de que se presenten as alegacións e suxestións que se consideren oportunas.

**TERCERO.** Notificar individualmente a presente Resolución a tódolos propietarios e interesados no polígono e nos sistemas xerais afectados e ó titulares de cargas e gravámenes afectados pola equidistribución."

Por todo o exposto, propónse a adopción dos seguintes acordos:

**PRIMERO.** Aprobar inicialmente o proxecto de equidistribución da UA 8 -febreiro 2020- para a aprobación inicial, asinado polo arquitecto don Angel Luis Monteoliva Díaz e a avogada dona Blanca Monteoliva Pereira.

Documento asinado electronicamente, pódese validar a sinatura co código indicado na marxe na Sede Electrónica <https://sede.arteixo.org/> (O código de verificación garante, mediante o cotexo na sede electrónica municipal, a integridade do documento (artigo 27.3.d da Lei 39/2015, de 1 de Outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas)

**SEGUNDO.** Someter el proxecto a información pública por el prazo de **un mes** mediante anuncio e le Boletín Oficial de la Provincia de A Coruña, y en un periódico de los de maior difusión da provincia, encontrándose asemade a disposición dos interesados na sede electrónica de este Concello.

Durante o período de información pública, quedará o expediente a disposición de calquera que queira examinalo, ós efectos de que se presenten as alegacións e suxestións que se consideren oportunas.

**TERCERO.** Notificar individualmente a presente Resolución a tódolos propietarios e interesados no polígono e nos sistemas xerais afectados e ó titulares de cargas e gravámenes afectados pola equidistribución."

Asdo. dixitalmente na data do documento electrónico,

Luis Alberto Castro Calvete (Concelleiro de Urbanismo e Patrimonio).

Visto o anterior, e considerando que a adopción deste acordo é competencia desta Xunta de Goberno Local en virtude das delegacións efectuadas polo Alcalde deste Concello, mediante decreto 415/2020 de data 20 de Febreiro do 2020, a Xunta de Goberno Local, en VOTACIÓN ORDINARIA e por UNANIMIDADE, acorda prestar aprobación aos acordos transcritos na proposta que se deixa reflectida."

E para que conste, aos efectos oportunos no expediente da súa razón e en cumprimento do disposto no artigo 3.2 f) do Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, polo que se regula o réxime xurídico dos funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, e nos artigos 204 e 205 do Regulamento de Organización, Funcionamento e Réxime Xurídico das Entidades Locais expido a presente certificación coa salvedade prevista no artigo 206 do texto regulamentario citado e a reserva dos termos que resulten da aprobación da acta correspondente, de orde e co visto e prace do Sr. Alcalde, D. Carlos Calvelo Martínez, que se asina dixitalmente en Arteixo por ambos, á data sinalada no documento electrónico, rubricada polo/a funcionario/a tramitador/a.