

III. OTRAS DISPOSICIONES**INSTITUTO GALLEGO DE LA VIVIENDA Y SUELO**

RESOLUCIÓN de 1 de septiembre de 2026 por la que se regula el procedimiento por el cual las personas propietarias de parcelas incluidas en el ámbito del proyecto de interés autonómico para la planificación y proyección de actuaciones de creación de suelo destinado mayoritariamente a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública en Ourense (Escorial-O Vinteún) pueden manifestar su voluntad de participar en el desarrollo de dicho ámbito.

Corresponde al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo (en adelante, IGVS), de conformidad con lo establecido en la Ley 3/1988, de 27 de abril, de su creación, la realización de la política de vivienda de la Xunta de Galicia, con el fin de garantizar los derechos constitucionales a una vivienda digna y adecuada, especialmente para los sectores con menos capacidad económica, y a una utilización del suelo de acuerdo con el interés general, erradicando la especulación y actuando como elemento de regulación del mercado inmobiliario y de mejora ambiental.

En el ejercicio de tales funciones, el IGVS promueve un proyecto de interés autonómico para la planificación y proyección de actuaciones de creación de suelo destinado mayoritariamente a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública en Ourense (Escorial-O Vinteún), cuya gestión se llevará a cabo por el procedimiento de expropiación forzosa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 67.1 de la Ley 5/2024, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas. No obstante, al amparo del artículo 67.bis del citado texto legal, el IGVS quiere posibilitar que las personas propietarias de parcelas incluidas dentro del mencionado ámbito puedan participar en su desarrollo.

La participación de dichas personas, conforme establece el punto 2 del citado precepto, será proporcional a la superficie aportada de sus parcelas de origen y se articulará mediante la firma de un convenio en el que se establezcan las condiciones, términos y proporción de su vinculación a la gestión urbanística del ámbito mediante su participación en las cargas que la ordenación urbanística comporte y en el que se identificarán las parcelas del conjunto del ámbito en las que se materializará la atribución del aprovechamiento que les corresponda, así como las garantías que aseguren el cumplimiento de las condiciones impuestas.

Con el fin de posibilitar dicha participación, resulta necesario regular un procedimiento por el cual las personas propietarias de parcelas incluidas en el mencionado ámbito puedan manifestar su voluntad de querer intervenir en su desarrollo. Una vez que se compruebe

CVE-DOG: 0125nzz3-4so0-z8g4-knu4-e86aqvskhma2



que reúnen los requisitos para participar, el IGVS formalizará un convenio de participación con cada una de las personas interesadas.

En consecuencia, y según lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto 143/2024, de 20 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica del IGVS,

RESUELVO:

Regular el procedimiento por el cual las personas propietarias de parcelas incluidas en el ámbito del proyecto de interés autonómico (en adelante, PIA) para la planificación y proyección de actuaciones de creación de suelo destinado mayoritariamente a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública en Ourense (Escorial-O Vinteún) pueden manifestar su voluntad de participar en el desarrollo de dicho ámbito mediante la promoción y la construcción de viviendas en las parcelas de resultado de las que resulten adjudicatarias, de conformidad con lo establecido en el artículo 67.bis de la Ley 5/2024, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.

La participación será proporcional a la superficie que se aporte de las parcelas de origen incluida en el ámbito del PIA y conllevará la atribución a las personas propietarias de un aprovechamiento que se materializará en la/s parcela/s que resulte/n del desarrollo del PIA, conforme a los criterios de preferencia y ponderación que figuran en esta resolución y en sus anexos.

La superficie sobrante de la/s parcela/s de origen que exceda de la necesaria para la adjudicación de la/las parcela/s de resultado solicitadas por las personas que participen en el desarrollo será adquirida por el IGVS conforme al procedimiento de determinación del justiprecio establecido en la normativa sobre expropiación forzosa.

Las personas que participen en el desarrollo tendrán la obligación de contribuir a las cargas que la ordenación y urbanización comporte, en los términos que figuren en los convenios que se firmen, así como las demás obligaciones que se recogen en esta resolución.

El procedimiento se regirá por las siguientes reglas:

Primera. *Personas que pueden participar*

1. Podrán manifestar su voluntad de participar en el desarrollo del PIA las personas propietarias de las parcelas que, estando incluidas total o parcialmente dentro de su ámbito, cumplan las siguientes condiciones:

a) Que se adquiriesen antes del 23 de mayo de 2025, fecha de publicación en el *Diario Oficial de Galicia* de la Resolución de la presidenta del IGVS de 15 de mayo de 2025 por



la que se aprueba la delimitación del ámbito de actuación que será objeto del PIA. Se exceptúa el supuesto de adquisiciones *mortis causa* producidas con posterioridad a la fecha indicada.

La titularidad deberá constar en documento público.

b) Que dichas parcelas tengan la superficie mínima exigida en el anexo I para la adjudicación de la/las parcela/s de resultado que se soliciten. A estos efectos, se permitirá la agrupación de varias parcelas, aunque pertenezcan a distintas personas propietarias, y no se tendrán en cuenta los bienes y/o derechos de cualquier naturaleza que puedan existir sobre dichas parcelas.

c) Que en la fecha de publicación de esta resolución no tengan ninguna construcción que, conforme a la normativa de aplicación, reúna las condiciones necesarias para poder ser calificada como vivienda.

d) Que estén libres de cargas, gravámenes y derechos reales que puedan suponer un obstáculo económico, jurídico y/o técnico para el desarrollo del PIA.

2. También podrán manifestar su voluntad de participar en el desarrollo del PIA las personas que, con anterioridad a 23 de mayo de 2025, formalizaron un convenio urbanístico con el Ayuntamiento de Ourense para la ejecución del planeamiento, en virtud del cual le cedieron gratuitamente parcelas incluidas, total o parcialmente, dentro del ámbito del PIA, con reserva de su participación en el correspondiente instrumento de gestión para la transformación urbanística del suelo.

En el supuesto de que dichas personas hayan transmitido, ya fuera por actos *inter vivos* o *mortis causa*, el citado derecho, podrán manifestar su voluntad de participar en este procedimiento sus legítimos titulares.

3. Con el fin de asegurar el mantenimiento de las propuestas presentadas hasta la formalización del correspondiente convenio de participación, será requisito necesario para participar en el desarrollo del PIA constituir una garantía provisional por un importe equivalente a 1,5 euros por cada m² de superficie de la parcela de origen que se aporte para dicho desarrollo.

La garantía podrá constituirla, bien la persona propietaria o bien otra en nombre de ella, en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 108.1 de la Ley 9/2017, de 8 de

CVE-DOG: 0125nzz3-4so0-z8g4-knu4-e86aqvskhma2



noviembre, de contratos del sector público, y deberá estar formalizada en favor del IGVS en la Caja General de Depósitos de la Tesorería General de la Xunta de Galicia.

En el supuesto de que varias personas propietarias realicen conjuntamente una propuesta de participación, el importe de la garantía estará determinado por la superficie aportada por todas ellas en la propuesta de participación. En estos casos, la garantía responderá solidariamente de la obligación de formalizar el convenio, de modo que se incautará en su totalidad en el caso de que alguna de las personas propietarias no llegue a participar en la entidad que, para estos supuestos, deba constituirse.

La garantía provisional será devuelta a la persona que la constituyó en el plazo máximo de un mes desde que se formalice el convenio de participación.

Segunda. Criterios para la determinación de la superficie de las parcelas de origen

La superficie de las parcelas de origen se determinará de acuerdo con los siguientes criterios:

a) En los supuestos de parcelas no inscritas en el Registro de la Propiedad, se tendrá en cuenta la superficie que figure en la certificación descriptiva y gráfica actualizada, expedida por la Dirección General del Catastro.

En los casos en que no exista concordancia entre la superficie reflejada en la certificación catastral y la recogida en el documento de adquisición de la parcela, no se admitirán las parcelas en las que exista una diferencia de superficie superior al 10 %.

b) En los supuestos de parcelas inscritas en el Registro de la Propiedad, se tendrá en cuenta la superficie que figure en la certificación descriptiva y gráfica expedida por la Dirección General del Catastro, siempre y cuando exista coincidencia plena con la certificación de dominio del Registro de la Propiedad o cuando la diferencia de cabida sea igual o inferior al 10 %.

Si la diferencia excediese el 10 %, la persona interesada deberá tramitar el correspondiente procedimiento de rectificación de cabida, conforme a lo previsto en la legislación hipotecaria. La resolución de este procedimiento será condición necesaria para presentar la propuesta de participación y la superficie que se tendrá en cuenta será la que resulte de dicho procedimiento de rectificación.

c) En los supuestos en los que se hubiera formalizado un convenio urbanístico para la ejecución del planeamiento, se tendrá en cuenta la superficie de cada parcela que figure en este.

CVE-DOG: 0125nzz3-4so0-z8g4-knu4-e86aqvskhma2



Tercera. Presentación de las propuestas de participación

1. Las personas interesadas en participar en el desarrollo del PIA deberán presentar su propuesta de participación ante la Dirección General del IGVS, en la que harán constar lo siguiente:

a) Datos personales de la persona propietaria (nombre y apellidos, dirección a efectos de notificaciones, teléfono de contacto, así como dirección de correo electrónico).

En el supuesto de que la propuesta de participación sea realizada conjuntamente por varias personas propietarias, deberán constar los datos personales de todas las que la integran, así como de la persona que las represente, conforme a lo antes indicado.

b) Relación de parcelas de origen aportadas para participar en el desarrollo del PIA, con indicación de su referencia catastral, titularidad, superficie expresada en m² y, en su caso, datos registrales de las parcelas. A estos efectos, se deberá utilizar el modelo que figura en el anexo II de esta resolución.

En los supuestos en los que haya formalizado un convenio urbanístico para la ejecución del planeamiento, se entenderá como parcela de origen, a estos efectos, la que figure en dicho convenio.

No se podrá incluir la misma parcela de origen en más de una propuesta de participación.

c) Identificación de la/s parcela/s de resultado en la/s que se pretende materializar el aprovechamiento, según la relación y el plano que figuran en el anexo I. A estos efectos, la persona propietaria puede señalar varias parcelas, siempre que por la superficie de su/s parcela/s de origen y según los criterios de ponderación establecidos en el anexo I de esta resolución pueda acceder a ella/s. En estos casos, deberá señalar su prioridad entre las parcelas solicitadas, según el cuadro que figura en el anexo II.

2. Las propuestas de participación deberán ir acompañadas de la siguiente documentación:

a) Copia del documento nacional de identidad o, en su caso, del número de identificación de extranjero cuando la persona propietaria sea una persona física. Si se trata de una persona jurídica, deberá presentar la copia del número de identificación fiscal y de la escritura pública de constitución y, en su caso, de modificación, inscritas en el registro público correspondiente.



Cuando la propiedad de la parcela recaiga en más de una persona, física o jurídica, se deberán aportar los documentos acreditativos de la identidad de todas ellas y su cuota de participación.

b) Documento acreditativo de la representación, en su caso.

c) Copia auténtica del documento público que acredite la propiedad de cada una de las parcelas de origen.

d) Certificación registral actualizada de cada una de las parcelas de origen. En el caso de que no esté inscrita, se presentará una certificación negativa del Registro de la Propiedad.

e) Certificación descriptiva y gráfica actualizada de la Dirección General del Catastro de cada una de las parcelas de origen. A estos efectos, no se admitirán propuestas de participación relativas a parcelas sobre las que existan solicitudes de modificación de datos catastrales o recursos pendientes de resolución por la Dirección General del Catastro.

f) Declaración responsable de la persona propietaria de que no existen cargas, gravámenes ni derechos reales sobre la parcela o parcelas de origen. En caso de existir, se deberán describir, a los efectos de que el IGVS determine si representan o no un obstáculo económico, jurídico o técnico para el desarrollo del PIA.

g) Certificación acreditativa de estar al corriente en el pago del impuesto de bienes inmuebles y de cualquier otro tributo al cual esté sujeta cada una de las parcelas de origen.

h) Resguardo expedido por la Caja General de Depósitos, acreditativo de la constitución de la garantía provisional exigida para asegurar el mantenimiento de las propuestas de participación hasta la formalización del convenio.

i) En el caso de que la propuesta de participación sea realizada por varias personas propietarias, el compromiso firmado por todas ellas de constituir una sociedad civil o mercantil, una cooperativa o, en su caso, una unión temporal de empresas (UTE), con carácter previo a la firma del convenio de participación. Dicha entidad deberá tener por objeto la participación en el desarrollo del PIA mediante la promoción y la construcción de viviendas, en los términos previstos en el artículo 67.bis de la Ley 5/2024, de 27 de diciembre.

3. En los supuestos en los que se hubiera formalizado un convenio urbanístico para la ejecución del planeamiento, las propuestas de participación deberán ir acompañadas del correspondiente convenio y de los documentos previstos en los apartados a), b), h) e i) del punto anterior.

CVE-DOG: 0125nzz3-4so0-z8g4-knu4-e86aqvskhma2



En el caso de que los derechos y obligaciones derivadas del convenio se hubiesen transmitido a una tercera persona, deberá aportarse, asimismo, el documento público acreditativo de dicha transmisión.

4. Las propuestas de participación, acompañadas de la anterior documentación, deberán presentarse ante el Registro General del IGVS, situado en el polígono de As Fontiñas, Área Central, s/n, de Santiago de Compostela. No obstante, también podrán presentarse en los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

5. El plazo para poder presentar las propuestas de participación será desde el 21 de septiembre hasta el 21 de diciembre de 2026, ambos incluidos.

Cuarta. *Requerimiento de enmienda*

1. En el caso de que la propuesta de participación y/o la documentación presentada no se ajuste a lo dispuesto en esta resolución, se concederá un plazo de diez días hábiles para que se enmienden las deficiencias detectadas o se presenten los documentos preceptivos.

2. Transcurrido dicho plazo sin subsanar o presentar los documentos requeridos, la persona titular de la Dirección General del IGVS dictará la resolución en la que se considerará rechazada la manifestación de la voluntad de participar en el desarrollo del ámbito.

Quinta. *Resolución*

1. La persona titular de la Dirección General del IGVS dictará una resolución de aceptación o rechazo de cada una de las propuestas de participación presentadas. El plazo máximo para dictar y notificar dicha resolución será de tres meses desde la presentación de la propuesta de participación. Tras transcurrir dicho plazo sin que se haya notificado la resolución, se entenderá rechazada la propuesta.

2. Serán rechazadas aquellas propuestas de participación que no cumplan las condiciones exigidas en esta resolución. También serán rechazadas aquellas otras que, aún cumpliendo dichas condiciones, hayan solicitado parcelas de resultado que no se les puedan asignar por coincidir con propuestas con mayor preferencia, en virtud de lo dispuesto en el punto siguiente.

CVE-DOG: 0125nzz3-4so0-z8g4-knu4-e86aqvskhma2



La resolución de rechazo conllevará la devolución de la garantía provisional constituida para participar en el procedimiento de desarrollo del PIA.

3. La resolución de aceptación reconocerá el derecho de la persona o personas propietarias a la participación en el desarrollo del PIA, identificará la parcela o parcelas de resultado en las que se materializará el aprovechamiento y el tipo de vivienda que se podrá construir en ellas según la parcela o parcelas adjudicadas.

Para el caso de coincidir varias propuestas en una misma parcela, la resolución dará preferencia a aquella que aporte más superficie de parcelas de origen.

Ninguna propuesta, ya se realice de forma individual o con otras, podrá resultar adjudicataria de parcelas de resultado que representen, en su conjunto, más de 9.744 m² de superficie construida edificable de vivienda libre colectiva, excepto que no concurra con otras propuestas o que, existiendo dicha concurrencia, las propuestas presentadas no agoten la superficie construida edificable de vivienda libre colectiva.

4. La resolución concretará también el importe de la garantía definitiva que se deba constituir antes de formalizar el convenio para responder de las cargas derivadas de la ordenación y de la urbanización del ámbito, conforme a lo previsto en el punto 3 del ordinal sexto.

5. La eficacia de la resolución de aceptación de la participación en el desarrollo del PIA quedará condicionada, en todo caso, a la formalización del correspondiente convenio de participación.

Sexta. Convenio de participación

1. El convenio de participación establecerá las condiciones, términos y proporción de la vinculación de la persona propietaria o, en su caso, de la entidad constituida, a la gestión urbanística del ámbito mediante su participación en las cargas que la ordenación y urbanización comporte, así como la identificación de las parcelas del conjunto del ámbito en el que se materializará la atribución del aprovechamiento que les corresponda y el tipo de viviendas que se podrán construir en ellas.

2. El convenio deberá formalizarse en el plazo máximo de dos meses, que se contarán desde la notificación de la resolución de aceptación. Esta formalización conllevará la devolución de la garantía provisional en el plazo de un mes.

CVE-DOG: 0125nzz3-4so0-z8g4-knu4-e86aqvskhma2



3. Para la formalización del convenio, será requisito necesario que las personas interesadas presenten ante la Dirección General del IGVS, dentro del plazo máximo que se determine en la resolución de aceptación, la siguiente documentación:

a) Un resguardo expedido por la Caja General de Depósitos acreditativo de la constitución de la garantía definitiva exigida por la resolución de aceptación de la participación.

Su importe será de un 10 % de las cargas estimadas para la ordenación y urbanización del ámbito, que ascienden a 124,2077 € por cada m² de superficie de parcela de origen que se aporte para la obtención de la/las parcela/s de resultado asignada/s.

Dicha garantía podrá constituirla, bien la persona propietaria o bien otra en el nombre de ella, en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 108.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, y deberá estar formalizada en favor del IGVS en la Caja General de Depósitos de la Tesorería General de la Xunta de Galicia.

La garantía definitiva se devolverá a la persona que la constituyó en el plazo máximo de un mes desde la recepción de las obras de urbanización.

b) En el caso de propuestas de participación realizadas por más de una persona, la escritura pública de constitución de una sociedad civil, mercantil, cooperativa o, en su caso, UTE o certificación del Registro Mercantil que acredite la constitución de la sociedad, su vigencia, el objeto social, así como las personas que ocupan cargos de administración o representación en la sociedad.

4. La no formalización del convenio en el plazo indicado por causa imputable a la persona o entidad propietaria producirá las siguientes consecuencias:

a) La incautación de la garantía provisional constituida para presentar la propuesta de participación y, en su caso, la devolución de la garantía definitiva que se hubiera constituido para la formalización del convenio.

b) La adquisición por el IGVS de la parcela o parcelas de origen aportadas para participar en el desarrollo del PIA, conforme al procedimiento de determinación del justiprecio establecido en la normativa sobre expropiación forzosa.

CVE-DOG: 0125nzz3-4so0-z8g4-knu4-e86aqvskhma2



Séptima. *Obligaciones de las personas y entidades que participen en el desarrollo del ámbito*

1. Las personas y entidades que participen en el desarrollo del PIA tendrán las siguientes obligaciones:

a) Sufragar las cargas de ordenación y urbanización del ámbito, en los términos establecidos en el convenio de participación.

Si el importe final de dichas cargas excede en más del 20 % del valor inicial estimado para el cálculo de la garantía definitiva, las personas y entidades que hayan firmado el convenio podrán renunciar a la participación. Dicha renuncia comportará la devolución que el IGVS devuelva las cantidades abonadas en tal concepto, más los intereses que correspondan, así como que dicho organismo adquiera las parcelas de las que hayan sido propietarias, conforme al procedimiento de determinación del justiprecio establecido en la normativa sobre expropiación forzosa.

b) Construir la/s vivienda/s indicadas en la resolución de aceptación. A estos efectos, deberán atenerse a los siguientes plazos:

– Solicitar la licencia urbanística en el plazo de cuatro meses desde la recepción de las obras de urbanización y la inscripción en el Registro de la Propiedad del proyecto de parcelación o, en su caso, de reparcelación.

– Iniciar la ejecución de las obras previstas en el plazo máximo de tres meses desde la obtención de la licencia urbanística municipal y, en todo caso, respetar los plazos para edificar establecidos en la normativa urbanística.

– Finalizar las obras de construcción de las viviendas en los plazos establecidos en las licencias que se otorguen y, en todo caso, en el plazo máximo de tres años, que se contarán desde la obtención de la licencia urbanística municipal.

Dichos plazos podrán ampliarse cuando concurran causas debidamente justificadas, tras la autorización del IGVS y sin perjuicio de lo que determine la normativa urbanística al respecto. A los efectos de dicha ampliación, se podrá tener en cuenta, entre otras circunstancias, la situación del mercado en ese momento.

CVE-DOG: 0125nzz3-4so0-z8g4-knu4-e86aqvskhma2



Las obras de edificación podrán ejecutarse simultáneamente a las de urbanización, con las condiciones establecidas en el artículo 28 del Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, aprobado por el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre.

c) Las demás obligaciones que, en su caso, se establezcan en los convenios que se formalicen.

2. El incumplimiento por parte de las personas y entidades que participen en el desarrollo del ámbito de las obligaciones recogidas en el número anterior determinará que el IGVS adquiera, vía expropiación forzosa, las parcelas adjudicadas, conforme al procedimiento de determinación del justiprecio establecido en la normativa sobre expropiación forzosa, teniendo en cuenta la situación básica del suelo el 23 de mayo de 2025, fecha de publicación en el *Diario Oficial de Galicia* de la resolución de la presidenta del IGVS de 15 de mayo de 2025.

En el caso de incumplimiento de la obligación prevista en el apartado a) del punto anterior, el IGVS, además, incautará la garantía definitiva y, en su caso, devolverá, sin intereses, las cantidades abonadas hasta ese momento en concepto de cargas de ordenación y urbanización del ámbito.

En el caso de incumplimiento de las obligaciones recogidas en los apartados b) y c) del punto anterior, el IGVS, adicionalmente, devolverá, sin intereses, las cantidades abonadas hasta ese momento para hacer frente a las cargas derivadas de la ordenación y de la urbanización, y retendrá, en concepto de penalización, el 10 % de dicho importe.

Octava. *Entrega de las parcelas de resultado*

La entrega de las parcelas de resultado tendrá lugar desde la inscripción en el Registro de la Propiedad del proyecto de parcelación o, en su caso, de reparcelación, y la recepción de las obras de urbanización. Se exceptúa el supuesto de que la inscripción en el Registro de la Propiedad de dicho proyecto se produzca con anterioridad a la recepción de las obras de urbanización y las personas y entidades participantes soliciten expresamente su entrega en los términos establecidos en el convenio de participación.

Novena. *Transmisión*

1. Una vez entregadas las parcelas de resultado conforme a lo señalado en el ordinal anterior, las personas y las entidades participantes podrán transmitir las parcelas de resul-

CVE-DOG: 0125nzz3-4so0-z8g4-knu4-e86aqvskhma2



tado entregadas, y los nuevos adquirentes quedarán subrogados en los derechos adquiridos y en las obligaciones asumidas en los correspondientes convenios.

2. Los convenios en los que se articule la participación establecerán el procedimiento para realizar dicha transmisión, que deberá ser autorizada por el IGVS.

Santiago de Compostela, 1 de septiembre de 2026

María Martínez Allegue
Presidenta del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo

ANEXO I

Ponderación de superficies y relación de parcelas de resultado

Superficie total del ámbito (m²)	133.718
Superficie computable (m²)	123.597
Superficie edificable (m² c)	135.957
Superficie SG adscritos (m²)	0

Aprovechamiento tipo	1,483738
Aprovechamiento susceptible de apropiación por las personas propietarias	165.047,05

Gastos ejecución PIA (€)	15.351.485 €
Coste de la participación/m² parcela de origen	124,2077 €/m²

Superficie edificable máxima de VL colectiva de un participante (m² c)	9.744 m² c
--	------------

Coefficientes de ponderación.

	VP	VL colectiva	VL unifam.	TER PB	TER	Total
Coefficiente de ponderación	1,00	3,01	0,00	0,30	0,00	
Superficie (m² c)	103.477	25.891	0	6.589	0	135.957
Aprovechamiento	103.477,00	77.931,91	0,00	1.976,70	0,00	183.385,61

Parcelas de resultado en las que se pretende materializar el aprovechamiento.

Nombre de la parcela	VL colectiva (m² c)	VL unifam. (m² c)	VP (m² c)	TER PB (m² c)	TER (m² c)	Aprovechamiento	Superficie de parcela de origen preciso (m²)	Cuota de participación
M1-P1			5.636	535		5.797	4.341	3,512 %
M1-P2			5.686	578		5.859	4.388	3,550 %



Nombre de la parcela	VL colectiva (m ² c)	VL unifam. (m ² c)	VP (m ² c)	TER PB (m ² c)	TER (m ² c)	Aprovechamiento	Superficie de parcela de origen preciso (m ²)	Cuota de participación
M1-P3			6.305	311		6.398	4.791	3,877 %
M1-P4			7.166	235		7.237	5.419	4,385 %
M2-P1			5.996	646		6.190	4.635	3,750 %
M2-P2	4.799					14.445	10.817	8,752 %
M2-P3			7.612			7.612	5.700	4,612 %
M2-P4			3.467			3.467	2.596	2,101 %
M2-P5			5.645			5.645	4.227	3,420 %
M3-P1			11.568	1.902		12.139	9.090	7,355 %
M4-P1			6.926	616		7.111	5.325	4,308 %
M4-P2			9.466	610		9.649	7.226	5,846 %
M4-P3			10.867	376		10.980	8.222	6,653 %
M4-P4			5.619	333		5.719	4.283	3,465 %
M4-P5	9.199			447		27.823	20.836	16,858 %
M5-P1	3.212					9.668	7.240	5,858 %
M5-P2	4.945					14.884	11.146	9,018 %
M6-P1	3.736					11.245	8.421	6,813 %
M6-P2			5.782			5.782	4.330	3,503 %
M6-P3			5.736			5.736	4.295	3,475 %

Superficie total del ámbito (m²): superficie bruta total de la delimitación del PIA (excluidos sistemas generales adscritos).

Superficie computable (m²): superficie total del ámbito, excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas que el PIA mantenga.

Superficie SG adscritos (m²): superficie de los sistemas generales adscritos al PIA.

VP: vivienda protegida plurifamiliar.

VL colectiva: vivienda libre unifamiliar.

VL unifam.: vivienda libre unifamiliar.

TER PB: uso terciario en planta baja de edificación residencial.



TER: uso terciario en parcela exclusiva.

Superficie (m² c): superficie construida de edificación.

VL colectiva (m² c): superficie construida de vivienda libre plurifamiliar.

VL unifam. (m² c) superficie construida de vivienda libre unifamiliar.

VP (m² c): superficie construida de vivienda protegida plurifamiliar.

TER PB (m² c): superficie construida de uso terciario en planta baja de edificación residencial.

Superficie edificable (m² c): superficie construida total, de todas las edificaciones (incluidos todos los usos).

Coeficiente de ponderación: coeficiente que establece una relación entre los diferentes valores de venta suelo urbanizado en función de su uso.

Aprovechamiento: aprovechamiento lucrativo total de la parcela (superficie construida de todos los usos, aplicando coeficientes de ponderación).

Superficie de parcela de origen preciso (m²): superficie de parcela origen preciso para presentar la solicitud de participación para una parcela urbanizada. Se calcula dividiendo el aprovechamiento de la parcela urbanizada entre el 90 % del aprovechamiento tipo del ámbito del PIA.

Aprovechamiento tipo: edificabilidad unitaria ponderada del ámbito del PIA. Se calcula dividiendo el aprovechamiento entre la suma de la superficie computable y la superficie de los sistemas generales adscritos.

Cuota de participación: porcentaje de los gastos de urbanización que un participante debe asumir durante la ejecución del PIA.

Coste de la participación/m² parcela origen: coste económico para un participante por cada metro cuadrado de parcela origen con la que participe.

CVE-DOG: 0125nzz3-4so0-z8g4-knu4-e86aqvskhma2





CVE-DOG: 0125nzz3-4so0-z8g4-knu4-e86aqvskhma2



ANEXO II

Relación de parcelas de origen aportadas para participar en el desarrollo del PIA

[illegible]

Orden de prioridad	Nombre de la parcela de resultado
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	

