

CONVENIO URBANÍSTICO N.º 1 PARA A EXECUCIÓN DO PLANEAMENTO PARA OBTENCIÓN ANTICIPADA DE TERREOS DOTACIONAIS NECESARIOS PARA A CONSTRUCCIÓN DE GLORIETA SITUADA NA INTERSECCIÓN DE AVDA. XOSÉ CUIÑA E AVDA. MONTSERRAT LOCALIZADOS DENTRO DO ÁMBITO DO PLAN PARCIAL SUE-3 "CIRCUNVALACIÓN" DO P.X.O.M. DE LALÍN.

 En Lalín, Pontevedra, ao 20 de setembro de 2.017, reunidos, dunha parte D. Nicolás González Casares, Concelleiro Delegado de Urbanismo do Concello de Lalín, que se atopa asistido de D. César López Arribas, Secretario Xeral; e doutra parte D. José Julio Rodríguez Bertolo, maior de idade, provisto con D.N.I. nº 35255450-S, estado civil casado, M^a Teresa Rodríguez Bertolo, maior de idade, provista con D.N.I. nº 76800835-V, estado civil casada; e Alfonso Rodríguez Bertolo, maior de idade, provisto con D.N.I. nº 76820333-B, estado civil casado, con domicilio para os efectos do presente convenio en Avda. Buenos Aires nº 89, Lalín.

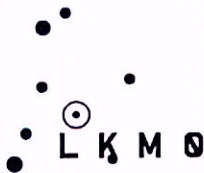
 **Intervienen:** o primeiro en nome e representación do Concello de Lalín, debidamente facultado para a firma do presente convenio en virtude de Decreto de Delegacións da Alcaldía de data 29-06-2015 (BOP de Pontevedra nº 142, do 27 de xullo de 2.015), e a segunda no seu propio nome e dereito.

Ambas as partes **recoñécense capacidade legal suficiente para o outorgamento do presente CONVENIO URBANÍSTICO PARA A EXECUCIÓN DO PLANEAMENTO, a cuxos efectos,**

EXPOÑEN:

 **PRIMEIRO.-** Que os irmáns D. José Julio, D^a M^a Teresa e D. Alfonso Rodríguez Bertolo, son donos e pacíficos posuidores do terreo de 23,57 m2 de superficie aproximada cuxo emprazamento, identificado co código 1, sinálase no plano adxunto ao presente Convenio Urbanístico e que forma parte da leira que se describe a continuación, sita no municipio de Lalín:

- Descrición: "Prado da Fonte", de un ferrado, aproximadamente.
Na actualidade, linda ao Norte co leira de referencia catastral 2433235NH7223S0001SG, ao Leste con Avda. Xosé Cuiña, ao Sur e Oeste co Sofía López Gómez e máis dos memos José Julio, D^a Teresa e D. Alfonso Rodríguez Bertolo.



Lalínkmcero

Urbanismo

Praza de Galicia, núm. 1
36500 Lalín (Pontevedra)
Tfno.: 986 787060 Fax: 986 780638
www.lalin.gal



Concello de Lalín

- Título e data de adquisición: Adquirida a partes iguais por testamento da súa avó D^a Anuncia-Mercedes López Abeledo mediante escritura pública outorgada o 28/03/1978 ante o notario de A Coruña D. Manuel Peregil Cambón con nº 268 do seu protocolo.
- Condicións, cargas e gravames: Libre de cargas e gravámenes. Non arrendada dende hai máis de 10 anos.
- Inscripción no registro da propiedade:
- Referencia catastral: 2433236NH7223S0001ZG

SEGUNDO.- Que o vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal de Lalín (PXOM) establece as determinacións urbanísticas que afectan a este terreo, outorgando ao mesmo a clasificación de solo urbanizable, estando incluído dentro do ámbito delimitado do SUE-3 "Plan Parcial Circunvalación", que constitúe a área de repartición 41, como dotación pública de Sistema Xeral Viario SG-V.1 ("Ampliación Circunvalación").

TERCEIRO.- Que en desenvolvemento do citado PXOM, o Concello de Lalín en sesión plenaria celebrada o 29/07/2010 acordou aprobar definitivamente o correspondente Plan Parcial, acordo que fué publicado no DOG n.º 205 de 25/10/2010, e cuxas determinacións urbanísticas corresponden cunha edificabilidade lucrativa máxima sobre o sector, sen sistemas xerais adscritos, de 0,825 m2/m2s, unha densidade máxima de 75 vivendas/ha., e un aproveitamento tipo de 0,5068 m2c do uso residencial multifamiliar libre por metro cadrado de solo da área de repartición.

CUARTO.- Que o Concello de Lalín está interesado na obtención anticipada do terreo citado destinado polo planeamento urbanístico a dotación pública de Sistema Xeral Viario, SG-V.1, ao obxecto de mellorar a accesibilidade viaria ao núcleo urbano de Lalín por canto é a única glorieta pendente de executar das previstas no Plan Xeral de Ordenación Municipal en devandito viario estruturante; procurando establecer, a estes efectos, acordos cos propietarios dos citados terreos ao obxecto de anticipar a entrega e cesión dos mesmos ao Concello mediante a formalización de convenios ao amparo do establecido na vixente lexislación urbanística.

QUINTO.- Con esta finalidade, o Concello de Lalín ten intención de proceder á obtención do devandito terreo destinado a Sistema Xeral Viario SG-V.1 mediante algún dos procedementos (cesión obrigatoria, ocupación directa, permuta forzosa, expropiación forzosa, **convenio urbanístico**) establecidos no artigo 129 da LEI 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

SEXTO.- Que estando as partes conformes con que o procedemento para utilizar neste caso sexa o CONVENIO URBANÍSTICO, e para tal efecto subscriben o presente, con acordo ás seguintes:

ESTIPULACIÓNS:

PRIMEIRA.- D. José Julio, D^a M^a Teresa e D. Alfonso Rodriguez Bertolo (no sucesivo, *a propiedade*), na súa calidade de lexítimos propietarios do terreo afectado polo presente CONVENIO URBANÍSTICO, manifestan a súa conformidade co contido do presente documento, e outorgan a entrega e ocupación anticipada, libre de cargas e gravames, a partir da firma do presente documento, polo Concello de Lalín do terreo de 23,57 m2 de superficie a que se refire o exponendo primeiro, incluíndo construcións e demais bens existentes no mesmo, cualificado como Sistema Xeral Viario SG-V.1 que se define no aprobado Plan Parcial do sector de solo urbanizable SUE-3 "Circunvalación".

SEGUNDA.- *A propiedade*, en cumprimento da estipulación primeira, entrega neste acto e anticipadamente ao Concello de Lalín o terreo obxecto do presente Convenio; así mesmo, renuncia ao cobro de calquera obra, instalación ou plantación que puidese existir no devandito terreo. Do mesmo xeito, manifesta a súa conformidade expresa coa entrega anticipada e ocupación do terreo mencionado na estipulación primeira.

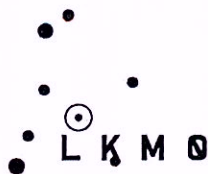
TERCEIRA.- En compensación do terreo cedido ao Concello neste convenio, o Concello de Lalín recoñece á propiedade o seguinte aproveitamento urbanístico:

- Pola superficie de 23,57 m2 de terreo incluído dentro do ámbito delimitado do Plan Parcial SUE-3 "Circunvalación" recoñécese o aproveitamento urbanístico de 10,7507 m2 construídos do uso residencial multifamiliar, correspondente á aplicación a esa superficie do 90% do aproveitamento tipo establecido no Plan Parcial aprobado de 0,5068 m2C do uso residencial multifamiliar libre por metro cadrado de solo, que se materializarán en leste mesmo ámbito do SUE-3 de acordo coa ordenación urbanística establecida e coa parcelación resultante do correspondente Proxecto de Reparcelación.

Este aproveitamento urbanístico recoñecido inclúe xa a dedución da cesión obrigatoria do 10 % do aproveitamento lucrativo ao Concello.

CUARTA.- En caso de alleamento ou transmisión da propiedade dos terreos afectados polo presente convenio urbanístico, supoñerá por parte do adquirente a subrogación de dereitos, deberes e cargas que se asumen no presente convenio, comprometéndose o titular a facelo constar no documento de transmisión correspondente.

QUINTA.- O presente convenio urbanístico carecerá de validez e de eficacia ata que non sexa ratificado polo órgano competente do Concello de Lalín, realizándose a súa tramitación conforme determina o Título VII da LEI 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.



Lalínmcera

Urbanismo

Praza de Galicia, núm. 1
36500 Lalín (Pontevedra)
Tfno.: 986 787060 Fax: 986 780638
www.lalin.gal



Concello de Lalín

SEXTA.- *A propiedade*, en cumprimento da Estipulación Primeira, fará a entrega anticipada ao Concello de Lalín dos terreos, construcións e demais bens afectados obxecto do presente Convenio Urbanístico, no prazo de quince (15) días desde a súa ratificación polo órgano competente do Concello de Lalín, outorgando neste acto ao Concello a facultade para proceder á ocupación inmediata do terreo citado, asinando a correspondente acta de ocupación.

SÉTIMA.- *A propiedade* comprométese a realizar cantas actuacións fosen precisas para ratificar este convenio e achegar, no seu caso, canta documentación requíraselle para dita finalidade (regularización catastral e documental da súa parcela, comparecencia persoal ante fedatario público e ante rexistro da propiedade, etc.).

Os gastos derivados da previa regularización documental e catastral da parcela obxecto deste convenio, e a súa posta ao día, serán por conta do propietario. Pola contra, todos os gastos e impostos derivados da elevación a público deste documento, ou do outorgamento do que procedese no seu lugar, e da súa inscrición no rexistro da propiedade, serán sufragados polo Concello de Lalín.

Lido é achado conforme, e co firme propósito de cumprir todo o aquí acordado, asinan as partes o presente CONVENIO URBANÍSTICO que se transcribe en 4 follas de papel timbrado do Concello, correlativamente numeradas e rubricadas, e plano anexo (*Plano nº 1: Identificación de parcelas*), por quintuplicado e a un só efecto no lugar e data indicados ao principio, ante min, o Secretario Xeral, de todo o cal dou fe.

Polo Concello



Asdo.: D. Nicolás González Casares

Pola propiedade

Asdo.: D. José Julio Rodríguez Bertolo

Asdo.: D^a M^a Teresa Rodríguez Bertolo

Asdo.: D. Alfonso Rodríguez Bertolo

Ante mín, o Secretario Xeral

Asdo.: D. César López Arribas



