

CONVENIO URBANÍSTICO N.º 5 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 Dª. Felicidad Areán Diéguez, maior de idade, provista con D.N.I. nº 35160550-J, estado civil viúva, con domicilio para os efectos do presente convenio en rúa Ramón Aller nº 79-1º, 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.

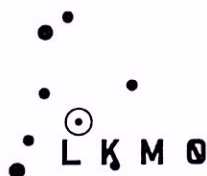
Ambas as partes **recoñécense capacidade legal suficiente para o outorgamento do presente CONVENIO URBANÍSTICO PARA A EXECUCIÓN DO PLANEAMENTO**, a cuxos efectos,

EXPOÑEN:

PRIMEIRO.- Que Dª. Felicidad Areán Diéguez, é dona e pacífica posuidora do terreo de 31,66 m2 de superficie aproximada cuxo emprazamento, identificado co código 5, 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: "Terreo Grande do Castro", a labradío, en dos parcelas por haberala atravesado en parte el camino de acceso a la estación del Ferrocarril de Lalín, en construción, Confinan ambas al Norte, José Carballude; Sur, José Couto; Este, Bernardo Sixto, y Oeste, José Pájaro. Su mensura será aproximadamente con el descuento, de un ferrado (5,36 áreas).

Na actualidade, a leira é unha sen edificar con superficie catastral de 220 m2. Linda ao Norte con José Julio Rodríguez Bertolo, ao Oeste con Antonio e Ana



Lalín Km Cero

Urbanismo

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



Concello de Lalín

Vidal Neira, ao Leste con Avda. do Montserrat e ao Sur con M^a del Carmen García Pájaro.

- Título e data de adquisición: Titular catastral, ano 2016. Segundo manifesta, dita parcela foi adquirida parcialmente por herdanza do seu pai D. Daniel Areán García que a comprou mediante título privado a D. José López Lalín en data 09/04/1955, con os dereitos reais liquidados, e por compra do resto aos seus outras irmás.
- Condicións, cargas e gravames: Libre de cargas e gravámenes. Non arrendada dende hai máis de 10 anos.
- Inscripción en el registro de la propiedad:
- Referencia catastral: 2429433NH7222N0001BD

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 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:

PRIMERA.- D^a. Felicidad Areán Diéguez (no sucesivo, *a propiedade*), na súa calidade de lexítima propietaria do terreo afectado polo presente CONVENIO URBANÍSTICO, manifesta a súa conformidade co contido do presente documento, e outorga a entrega e ocupación anticipada, libre de cargas e gravames, a partir da firma do presente documento, polo Concello de Lalín do terreo de 31,66 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 31,66 m2 de terreo incluído dentro do ámbito delimitado do Plan Parcial SUE-3 "Circunvalación" recoñécese o aproveitamento urbanístico de 14,4408 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.

Os litixios que podan xurdir sobre a titularidade de dita parcela obxecto do presente convenio e á vista das manifestacións realizadas pola *propiedade* que asine o presente convenio serán da súa exclusiva responsabilidade.

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*.

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 triplicado e a un só efecto no lugar e data indicados ao principio, ante mín, o Secretario Xeral, de todo o cal dou fe.

Polo Concello



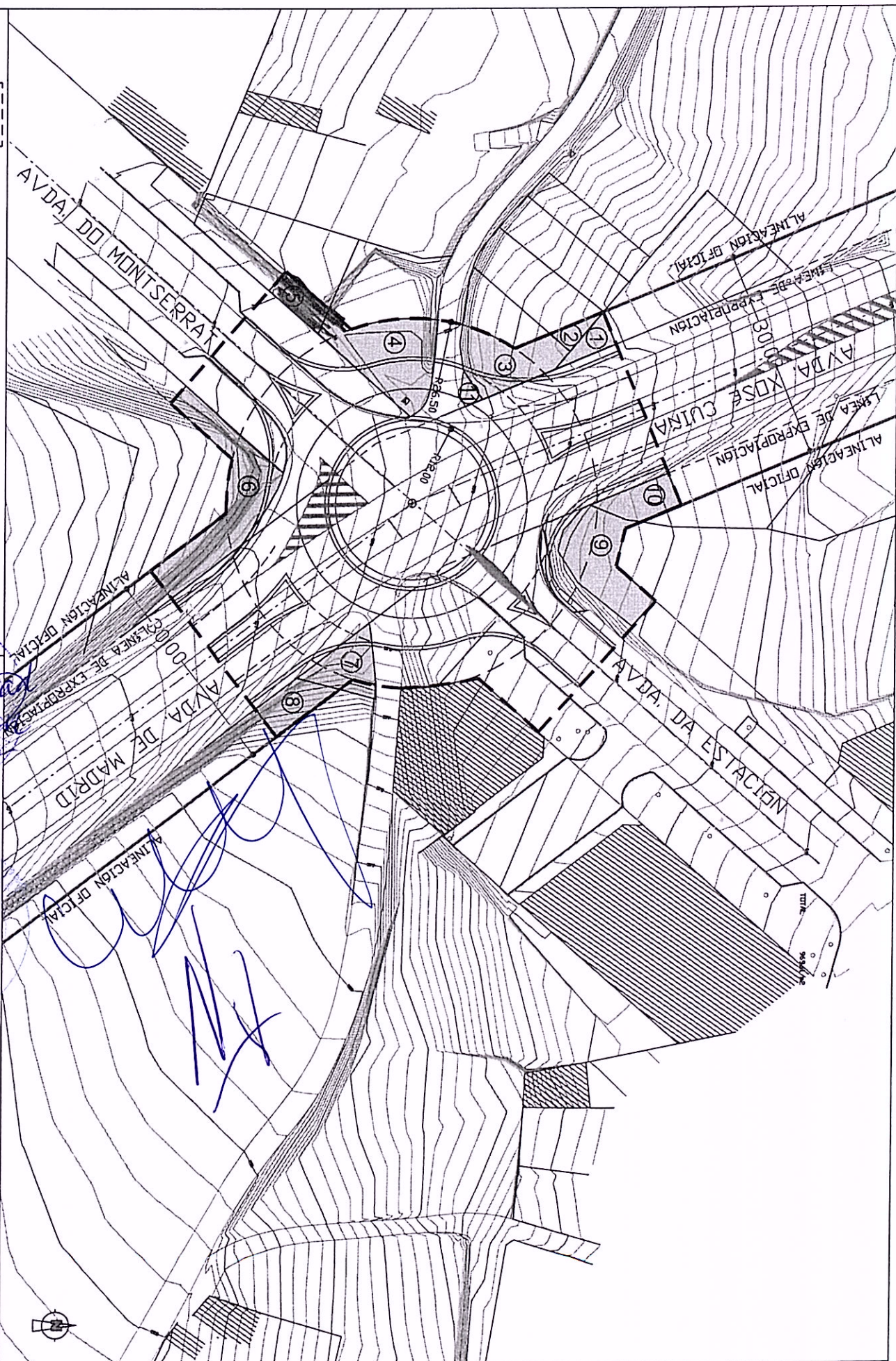
Asdo.: D. Nicolás González Casares

Pola propiedade

Asdo.: Dª Felicidad Areán Diéguez

Ante mín, o Secretario Xeral

Asdo.: D. César López Arribas



Delimitación glorieta

Parcelas afectadas. Numeración

PROYECTO DE GLORIETA AVIXOSÉ CUIÑA - AVDA. MONTSERRAT, Lalín.

Plano nº 1: IDENTIFICACIÓN DE PARCELAS

