



CONCELLO DE
OLEIROS

<SECRETARÍA XERAL

CERTIFICACIÓN DA SECRETARIA MUNICIPAL

Pilar Cela Álvarez, Secretaria accidental do Concello de Oleiros, **CERTIFICA**:

Que consta expediente na área de Urbanismo do Concello de Oleiros no que figura documento de negociación e subscrición do convenio urbanístico entre o Concello de Oleiros e os promotores para a monetización do aproveitamento correspondente á cesión obrigatoria do artigo 29.d) da Lei do solo de Galicia no SUD-19 “Os Regos”, asinado con data 23 de setembro de 2024, do seguinte teor literal:

CONVENIO URBANÍSTICO DE MONETIZACIÓN DO APROVEITAMENTO CORRESPONDENTE Á CESIÓN OBRIGATORIA DO ARTIGO 29.d) LSG NO SUD-19 “OS REGOS”

EXPEDIENTE: 2024/URBANIS/000595

Na Casa Consistorial de Oleiros, a 23 de setembro de 2024

Dunha parte, don ÁNGEL GARCÍA SEOANE, alcalde do Concello de Oleiros, en nome e representación do Concello de Oleiros, conforme ao disposto no artigo 21.1.b) da Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das bases do réxime local.

E doutra parte, D. Pablo Gómez Polín, provisto de DNI.**.*42.10*-, e D. Félix Leivas Díaz, provisto de DNI. **. *90.21*-, actuando na súa condición de administradores mancomunados da sociedade “INVERSIONES SARRIANAS, S.L.”, que foi constituída por tempo indefinido en virtude de escritura autorizada polo Notario de A Coruña, Don José Manuel Lois Puente, en data 22 de marzo de 2004, baixo o número 1.026 do seu Protocolo, e inscrita no Rexistro Mercantil de A Coruña, Tomo 2818 do Arquivo, Sección xeral, Folio 91, folla C-32.821, inscrición 1ª e dispón do CIF B-15.929.854, Presidenta da Xunta de Compensación do SUD-19 “Os Regos” (CIF V-09.766.353),

“INVERSIONES SARRIANAS, S.L.” foi nomeada presidenta da Xunta de Compensación do SUD-19 en escritura de constitución autorizada polo Notario da Coruña D. Raúl Muñoz Maestre o día 01 de febreiro de 2022 (nº.-538). D. Pablo Gómez Polín e D. Félix Leivas Díaz son administradores mancomunados da sociedade citada en virtude de escritura autorizada polo Notario don Federico José Cantero, en data 16 de setembro de 2008 (protocolo 2594).

Ámbolos dous sinalan como domicilio o social da Xunta de Compensación do SUD-19 sito na rúa Durán Loriga nº. 5, 1º de A Coruña (CP.-15003).

Ambas as partes recoñécense mutua e recíproca capacidade para a formalización do presente convenio, e libremente e ao efecto



EXPOÑEN

I. ANTECEDENTES DE TRAMITACIÓN

- a. O vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal de Oleiros (PXOM) delimita un sector de solo urbanizable que denomina SUD-19 “Os Regos” - Oleiros.
- b. Mediante escritura pública con número de protocolo 538, de 1 de febreiro de 2022, outorgada ante o notario don Raúl Muñoz Maestre, constituíuse a Xunta de Compensación do SUD-19 “Os Regos”, tras a aprobación definitiva dos estatutos e bases de actuación polo Concello de Oleiros (Decreto 2021006058, de 17 de decembro).
- c. Con NRE 2024000167, de 4 de xaneiro, presentouse pola Xunta de Compensación do SUD-19 “Os Regos” un escrito no que se manifesta:
 - i. Que a Xunta de Compensación do SUD-19 “Os Regos” está a elaborar o proxecto de compensación do referido ámbito estando prevista a súa aprobación inicial entre os meses de xaneiro e febreiro de 2024.
 - ii. Que segundo resulta das determinacións do PXOM e do Plan Parcial do devandito ámbito SUD-19, o proxecto de compensación procederá á repartición entre os integrantes da Xunta dun total de 16.144 unidades de aproveitamento destinadas ao uso comercial das cales e, por determinación legal, 1.614,40 unidades deben ser obxecto de cesión obrigatoria e gratuíta -é dicir, sen participación nos gastos de urbanización- ao Concello de Oleiros.
 - iii. Que de igual modo, o Concello de Oleiros é titular -con carácter patrimonial- dunha parcela de superficie 156,00 m² á que corresponderían un total de 46,74 unidades de aproveitamento e por cuxa titularidade o Concello está obrigado a participar nos gastos de urbanización da actuación.
 - iv. Que a Xunta de Compensación estaría interesada na monetarización ou substitución económica no proxecto de compensación do aproveitamento de titularidade municipal (tanto o proveniente da cesión obrigatoria do 10% como o correspondente á titularidade da indicada parcela patrimonial) a resultados da previsión legal contida no parágrafo segundo do apartado d) do artigo 21 da Lei do Solo de Galicia.
- d. Que no punto 6.3 da Asemblea da Xunta de Compensación do SUD-19 celebrada o pasado 3 de outubro de 2023 -notificada ao Concello con RE.-2023019954- e, tras informar da obriga legal de cesión do 10% dos aproveitamentos ao Concello de Oleiros e da posibilidade de convir a súa substitución económica, acordouse literalmente o seguinte:

“Al respecto, se propone facultar al Presidente de la Junta de Compensación para negociar con los servicios y órganos municipales correspondientes la posibilidad de sustituir los aprovechamientos de cesión obligatoria al Concello en el Proyecto de Compensación por su valoración económica.

Sometida a votación la propuesta se aprueba por unanimidad de los asistentes facultar al Presidente para dicha negociación de sustitución económica del 10% de los aprovechamientos de cesión al Concello de Oleiros e, igualmente y en su caso, que los mismos se asignen en el Proyecto de Compensación a “Inversiones Sarrianas S.L.” asumiendo íntegramente dicho miembro las obligaciones de pago de la compensación económica que se acuerde con el Concello”.





II. FUNDAMENTO LEGAL DA PROPOSTA DE MONETIZACIÓN.

O artigo 29.d) da Lei 2/2016, do solo de Galicia, establece en relación coa obrigaón de ceder gratuitamente ao Concello o solo correspondente ao 10 % do aproveitamento tipo da área de repartición, que este deber de cesión poderá cumprirse, no caso de conformidade do concello, mediante a substitución da entrega de chan polo seu valor en metálico, que deberá integrarse no patrimonio público do solo, excepto cando poida cumprirse con solo destinado a vivenda sometida a algún réxime de protección pública en virtude da reserva que puider resultar exible.

Por iso, propoñese a monetización dese aproveitamento, a cal se concreta na presente proposta de convenio urbanístico de monetización para a súa tramitación simultánea co presente proxecto de compensación, de acordo co previsto no art. 400 RLSG.

III. DETERMINACIÓNS URBANÍSTICAS DO APROVEITAMENTO MUNICIPAL AOS EFECTOS DO CONVENIO

Segundo resulta das determinacións do PXOM e do Plan Parcial do devandito ámbito SUD-19, o proxecto de compensación procederá  repartición entre os integrantes da Xunta dun total de 16.144 unidades de aproveitamento destinadas ao uso comercial das cales e, por determinación legal do artigo 29.d) LSG, 1.614,40 unidades deben ser obxecto de cesión obrigatoria e gratuíta -é dicir, sen participación nos gastos de urbanización- ao Concello de Oleiros.

IV. PROPOSTA DE MONETIZACIÓN

Dada a dificultade de establecer unha parcelación que permita a materialización do aproveitamento correspondente ao concello nunha parcela única, cumprindo coas condicións mínimas esixidas na normativa, a xunta de compensación do SUD-19 "Os Regos" e o Concello de Oleiros aceptan a monetización do devandito aproveitamento sinalado no epígrafe anterior.  por iso que, coincidindo a vontade de ámbalas dúas partes e amparndose no disposto nos artigos 29.d) da Lei 2/2016, do solo de Galicia, e 43 e 400.2 do seu Regulamento, formalizan o presente convenio urbanístico de xestión, de acordo coas seguintes

ESTIPULACIÓNS

PRIMEIRA.- OBXECTO.

1. O presente convenio urbanístico ten por obxecto a substitución do aproveitamento correspondente ao Concello de Oleiros no SUD-19 "Os Regos" - Oleiros, polo seu equivalente económico.
2. Como consecuencia do cumprimento do deber legal de cesión do 10 % do aproveitamento tipo do ámbito de actuación, corresponden ao Concello de Oleiros 1.614,40 unidades de aproveitamento.

SEGUNDA.- VALORACIÓN DO APROVEITAMENTO MUNICIPAL.

1. Con data 5 de febreiro de 2024, o arquitecto municipal emite informe de valoración do aproveitamento no que chega a un valor unitario de aproveitamento de 167,52 €/u.a. Aplicando o valor unitario da unidade de aproveitamento xa urbanizado s unidades de aproveitamento que lle corresponden  10% municipal resulta o valor de 270.444,28 €.





CONCELLO DE
OLEIROS

<SECRETARÍA XERAL

2. A aceptación do valor proposto realízase polo Presidente da Xunta de Compensación do SUD-19, ao abeiro das competencias outorgada pola Xunta de Compensación consonte á acta da Asemblea celebrada o pasado 3 de outubro de 2023 -notificada ao Concello con RE.-2023019954.
3. A xunta de compensación efectuará o pago da aproveitamento que adquire mediante o pagamento dunha liquidación emitida polo Concello de Oleiros, que deberá constar aboada con anterioridade á aprobación definitiva do proxecto de compensación.
4. O Concello de Oleiros obrígase a respectar o disposto nos artigos 132 a 134 da LSG, e 329 a 331 e seguintes do RLSG en canto a destino e transmisión do patrimonio público do solo.
5. A validez e vinculación do presente convenio queda supeditada á súa formalización e perfeccionamento de acordo co indicado nos artigos 401 a 403 do RLSG.
6. Todos os gastos e impostos que se orixinen como consecuencia deste convenio serán abonados por cada parte segundo a lexislación vixente.

E, en proba de conformidade, asinan este convenio na data que figura no encabezado do documento.

D. Pablo Gómez Polín

D. Félix Leivas Díaz

D. Ángel García Seoane

*Administrador mancomunado de
"INVERSIONES SARRIANAS, S.L.",
presidenta da Xunta de
Compensación SUD-19*

*Administrador mancomunado de
"INVERSIONES SARRIANAS, S.L.",
presidenta da Xunta de
Compensación SUD-19*

Alcalde do Concello de Oleiros

Da fe,

Dona PILAR CELA ÁLVAREZ
SECRETARIA DO CONCELLO DE OLEIROS

(A efectos do art. 3.3.d) 7º do Real Decreto 128/2018, do 16 de marzo, polo que se regula o réxime xurídico dos funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional)

E para que así conste, asínase electronicamente a presente certificación, na data que figura no pé de sinatura.

