



CONCELLO DE ARANGA

A Xunta de Goberno Local de Aranga, na sesión do día 15/07/2021 acordou aprobar definitivamente o convenio urbanístico para a monetarización do 10% do aproveitamento que corresponde ao concello de Aranga no sector de solo urbanizable industrial I3 do PXOM , e publicar o dito acordo xunto co texto do convenio no Diario Oficial de Galicia en cumprimento do establecido no artigo 403 do Regulamento da Lei do Solo de Galicia , aprobado polo Real Decreto 143/2016 de 22 de setembro.

“INTERVIENEN:

DON ALBERTO PLATAS ALVAREZ, por razón de su cargo de Alcalde-Presidente, en nome e representación do **CONCELLO DE ARANGA (A Coruña)**,

DON PABLO COUCEIRO GONZÁLEZ Y DON FRANCISCO-JAVIER COUCEIRO GONZÁLEZ, en su propio nome e derecho.

...Los reunidos, se reconocen recíprocamente, en el concepto de sus respectivas intervenciones, capacidad legal suficiente para obligarse en virtud del presente **CONVENIO DE EJECUCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO PARA LA MONETARIZACIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO QUE CORRESPONDE AL CONCELLO DE ARANGA en el Proyecto de Equidistribución de la M.P. del ámbito SUBLE ND I3**, y a tal efecto:

EXPONEN

I.- Por Orden de 10 de febrero de 2021 de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio y Vivienda (Xunta de Galicia) publicada en el DOGA núm. 45, de 8 de marzo, se aprobó definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Municipal del Ayuntamiento de Aranga (A Coruña) para la clasificación de suelo urbanizable industrial con ordenación detallada de un sector del SUND I3.

II.- Que **DON PABLO COUCEIRO GONZÁLEZ Y DON FRANCISCO-JAVIER COUCEIRO GONZÁLEZ** son propietarios por justos y legítimos títulos, por mitad y proindiviso, de la totalidad de las parcelas que se encuentran incluidas en el ámbito de actuación.

Parcela **002201400NH78F0001LD**. Parcela de 9.543 m² de superficie según referencia catastral, de los cuales resultan afectados 9.218 m². Inscrita en el Registro de la Propiedad de Betanzos al Tomo 3036, Libro 51 de Aranga, folio 77, finca 6635.

Parcela **15003A007000840000WQ**. Parcela de 3.388 m² de superficie según referencia catastral, de los cuales resultan afectados 2.051 m². Inscrita en el Registro de la Propiedad de Betanzos al Tomo 1848, Libro 84 de Aranga, folio 156, Finca 6010.

Parcela **15003A007000810000WB**. Parcela de 949 m² de superficie según referencia catastral. No consta inscrita en el Registro de la Propiedad.

Parcela **15003A007000800000WA**. Parcela de 9.637 m² de superficie según referencia catastral de los cuales 3.505 m² resultan afectados. No consta inscrita.

III.- El sistema de actuación urbanística para la gestión del ámbito es el de “Concierto”.

IV.- Por los propietarios de la totalidad de la superficie de la actuación se está promoviendo el desarrollo urbanístico de la M.P. del PXOM de Aranga del ámbito SUBLE ND I3 mediante el correspondiente proyecto de equidistribución que contiene las determinaciones completas de reparcelación.

**DATOS DE LA ACTUACIÓN. SUPERFICIE, APROVECHAMIENTOS,
EDIFICABILIDAD, DOTACIONES PÚBLICAS EXISTENTES Y MANTENIDAS**



CONCELLO DE ARANGA

TABLA RESUMEN DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS	
Superficie del Área de Reparto	16.749,60 m ²
Superficie según catastro	16.723,00 m ²
Superficie Bruta y Neta	14.690,70 m ²
Coefficiente de Edificabilidad	0,54 m ² /m ²
Aprovechamiento Lucrativo de la Actuación	7.933 m ² c
90% Aprovechamiento Susceptible de apropiación por los particulares	7.139,70 m ² c
10% Aprovechamiento correspondiente a la Administración	793,30 m ² c

V.- Los artículos 21.1.d) y 291.1.d) de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia incluyen, entre los deberes de los propietarios de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable respectivamente, el de “Ceder obligatoria, gratuitamente y libre de cargas al ayuntamiento el suelo correspondiente al 10 % del aprovechamiento tipo del área de reparto. La Administración no tendrá que contribuir a las cargas de urbanización correspondientes de esos terrenos, que habrán de ser asumidas por los propietarios”. A continuación, dichos preceptos disponen: “Este deber de cesión podrá cumplirse, en el caso de conformidad del ayuntamiento, mediante la sustitución de la entrega de suelo por su valor en metálico, que deberá integrarse en el patrimonio público del suelo, excepto cuando pueda cumplirse con suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública en virtud de la reserva que pudiera resultar exigible”.

El artículo 400 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, regula los Convenios urbanísticos para la ejecución del planeamiento, establecido en el apartado 2:

“2. Los convenios en los que se acuerde, de manera excepcional y en los supuestos previstos por la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y por este reglamento, el cumplimiento del deber legal de cesión del aprovechamiento urbanístico correspondiente al ayuntamiento mediante el pago de una cantidad en metálico, incluirán la valoración pericial que corresponda, de conformidad con la normativa vigente en materia de valoraciones urbanísticas, validada expresamente por el personal técnico competente”.

VI.- De acuerdo con el informe-valoración elaborado por el Arquitecto Municipal D. Antonio López Rodríguez, donde se especifica que el valor del metro cuadrado de aprovechamiento asciende a 35,61 €/m² por lo que el valor del aprovechamiento que se monetariza es de 28.249,41 €. Dicha tasación se incorpora como anexo al presente documento.

VII.- El artículo 47 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público dispone: “1.- Son convenios los acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes o las Universidades públicas entre sí o con sujetos de derecho privado para un fin común”.

Y expuesto lo que antecede, las partes,

ACUERDAN

Primero.- Objeto del convenio. DON PABLO COUCEIRO GONZÁLEZ Y DON FRANCISCO-JAVIER COUCEIRO GONZÁLEZ, como propietarios únicos de la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito de la actuación y promotores del desarrollo urbanístico de la M.P. del PXOM de Aranga SUBLE ND I3 mediante el correspondiente proyecto de equidistribución a través del sistema de concierto, proponen y el Concello de Aranga acepta, que el cumplimiento de la cesión obligatoria gratuita prevista en el artículo 291.1.d) de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia de las superficies precisas para la materialización del 10 por 100 del aprovechamiento tipo del área de reparto, se monetarice, ascendiendo 28.249,41 € de acuerdo con informe-valoración realizada por el Arquitecto Municipal D. Antonio López Rodríguez.

Segundo.- Pago de la cantidad sustitutoria. El importe de dicha monetarización se hará efectivo en el plazo máximo de cinco (5) días desde la comunicación a los promotores de la aprobación definitiva por el Ayuntamiento de Aranga del Convenio de monetarización.

La emisión de la certificación municipal requerida por el artículo 6 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción



CONCELLO DE ARANGA

en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, quedará supeditada al pago de la precitada suma, que se integrará en el Patrimonio Municipal del Suelo, y quedará adscrita a los fines legalmente previstos para éste, de acuerdo con los artículo 132 y siguientes de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia y 329 y siguientes 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.

Tercero.- Régimen Jurídico. El presente convenio tendrá la consideración de urbanístico de acuerdo con los artículos 165 y siguientes de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia y 398 y siguientes 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.

Cuarto.- Eficacia y naturaleza del Convenio.- La validez y eficacia del presente Convenio estará condicionada a su aprobación por órgano competente del Ayuntamiento de Aranga.

Quinto.- Naturaleza del Convenio.- El presente Convenio tiene naturaleza administrativa. Para la resolución de las cuestiones litigiosas que pudieran suscitarse, sobre su interpretación, ejecución y efectos, las partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de lo Contencioso- Administrativo de A Coruña.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, se firma el presente Convenio de Colaboración, por duplicado ejemplar, en lugar y fecha indicados en el encabezamiento. “

Aranga, 27 de xullo de 2021

O alcalde

ASdo:Alberto Platas Álvarez