



CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE A ENTIDADE URBANÍSTICA DO PLAN DE SECTORIZACIÓN SOBRE DAS GRELAS E O CONCELLO DE ROIS

No Concello de Rois, de de 2024

COMPARECEN

Dunha parte: D., Alcalde do Concello de Rois

E doutra parte: D., maior de idade, con domicilio no Polígono Industrial F. Quintá, A Picaraña (Padrón) provisto do DNI..... , en representación da Entidade Urbanística do Plan de Sectorización "Sobre das Grelas" con NIF

INTERVEÑEN

O Alcalde Presidente, en nome e representación do Concello de Rois, conforme ao disposto no artigo 21.b) da Lei 7/1985 de 2 de abril, reguladora das bases de Réxime Local.

D....., en nome e representación da entidade urbanística do Plan de Sectorización "Sobre das Grelas", segundo acredita mediante escritura de constitución da sociedade outorgada ante o notario de Teo Sr. Lapido Alonso o 09/05/2023 e co nº 766 do seu protocolo.

EXPOÑEN

1. O Plan Xeral de Ordenación Municipal de Rois, delimita un sector de solo apto para urbanizar, de solo industrial, constituíndo unha única área de reparto, co nome de Sobre das Grelas. Cunha superficie bruta de 98.628 m². Prevese unha parcela para zonas verdes cunha superficie de 9.863,30 m² e unha parcela para equipamentos públicos de 2.009,90m².

2. O Plan de Sectorización foi aprobado definitivamente o 23 de xaneiro de 2019 promovido por Quintastone SA. No dito plan asígnase un aproveitamento tipo de 0,4212 m². Conforme o disposto no artigo 29.d) da Lei 2/2026 do solo de Galicia os propietarios deben ceder o 10% do aproveitamento tipo da área á Administración Municipal.

3. Dada a dificultade de establecer unha parcelación que permita a materialización do aproveitamento correspondente ao Concello, cumprindo coas condicións mínimas esixidas na normativa, así como co disposto nos informes sectoriais emitidos, durante o período de exposición ao público o promotor propón e o Concello acepta a monetización do dito aproveitamento. Coincidindo por tanto a vontade de ambas partes, formalizan o presente convenio urbanístico de xestión, de acordo coas seguintes estipulacións.

4. O artigo 29 d) da Lei 2/2026 do solo de Galicia establece que os propietarios deben ceder o 10% do aproveitamento tipo da área de reparto correspondente á Administración Municipal.

5. O artigo 134.2 da mesma lei dispón que " o alleamento ou a permuta dos bens do patrimonio público do solo realizarase por prezo non inferior ao do seu aproveitamento



urbanístico, na forma establecida na lexislación reguladora dos patrimonios das administracións públicas e coas condicións que se detallen regulamentariamente”

6. O artigo 400.2 do Regulamento da Lei 2/2026, do 10 de febreiro, do solo de Galicia indica que “ os convenios en que se acorde, de maneira excepcional e nos supostos previstos pola Lei 2/2016 do 10 de febreiro, e por este regulamento, o cumprimento do deber legal de cesión do aproveitamento urbanístico correspondeute ao concello mediante o pagamento dunha cantidade en metálico, incluírán a valoración pericial que corresponda, de conformidade coa normativa vixente en materia de valoracións urbanísticas, validada expresamente polo persoal técnico correspondente.

ESTIPULACIÓNS

1. O presente convenio urbanístico ten por obxecto a substitución do aproveitamento correspondente ao Concello de Rois, na área Sobre das Grelas polo seu equivalente económico.

2. Como consecuencia do cumprimento do deber legal de cesión do 10% do aproveitamento tipo da área Sobre das Grelas, corresponde ao Concello de Rois 4.154,16 UA, que se corresponden con 4.154,16 m2 construídos de uso industrial e de 7.838,05 m2 de solo industrial.

3. Da valoración proposta aceptada polos promotores, que se inclúen como anexo ao presente convenio resulta unha monetarización do aproveitamento urbanístico do Concello de Rois, equivalente a DOUSCENTOS OITENTA E SETE MIL OITOCENTOS SESENTA E OITO EUROS CON SEIS CÉNTIMOS DE EURO (287.868,06€) tendo en conta un valor de repercusión de solo de TRINTA E SEIS EUROS CON SETECENTOS VINTESETE CÉNTIMOS DE EURO METRO CADRADO(36,727 €/M2).

4. O Promotor deberá proceder ao pago da dita cantidade con anterioridade a inscrición do Proxecto de equidistribución no Rexistro da Propiedade, e en consecuencia, no prazo máximo de 3 meses a partir da firmeza en vía administrativa do acordo de aprobación definitiva do dito proxecto, tendo que achegar en dito prazo a carta de pago nas dependencias municipais.

5. O Concello de Rois, obrígase a respectar o disposto na normativa aplicable, entre eles os artigos 132 a 134 da Lei de Solo de Galicia e 329 e 331 e seguintes do regulamento do solo de Galicia en canto ao destino e transmisión do patrimonio público do solo.

6. A validez e vinculación do presente convenio queda supeditada a súa formalización e perfeccionamento de acordo co indicado nos artigos 401 a 403 do regulamento do solo de Galicia.

7. Todos os gastos e impostos que se orixinen como consecuencia este convenio serán abonados segundo a lexislación vixente.

E para que así conste e en proba de conformidade asinan o presente convenio por duplicado no lugar e data arriba indicados.