

# **CONVENIO URBANÍSTICO PARA O PAGO EN METÁLICO DO APROVEITAMENTO URBANÍSTICO QUE LLE CORRESPONDE AO CONCELLO DE ROIS NO ÁMBITO DO PROXECTO SECTORIAL ALUMINIOS CORTIZO**

En Rois, o ...

## **REUNIDOS**

Dunha parte, D. Ramón Tojo Lens, alcalde do Concello de Rois (A Coruña), entidade á que representa consonte o artigo 21.1.a) da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases de réxime local. Esta autorizado para este acto en virtude do acordo adoptado polo Pleno da Corporación na sesión que tivo lugar o día ... .

Doutra parte, D....., con DNI nº ....., en calidade de ....., en nome da sociedade mercantil “Aluminios Cortizo, SA”, titular do CIF nº ....., con domicilio social en .... , que é a propietaria da totalidade dos terreos afectados polo proxecto sectorial Aluminios Cortizo. Xustifica a representación en virtude de ...

As partes comparecentes recoñécense a capacidade legal necesaria para outorgaren este convenio e

## **EXPOÑEN**

I. A sociedade mercantil comparecente está a tramitar o Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal Aluminios Cortizo en Extramundi, declarado como tal por acordo adoptado polo Consello da Xunta de Galicia na súa reunión do 19.11.2017 e que se expuxo a información pública por medio de Resolución do 12.11.2018 da Dirección Xeral de Enerxía e Minas (DOG nº 225, do 26.11.2018).

Os terreos incluídos no ámbito de actuación clasificaranse segundo o citado Proxecto sectorial como solo urbano de carácter industrial (en total, 128.360 m<sup>2</sup>, dos que o 49,32% pertencen ao territorio municipal de Rois). A edificabilidade bruta é de 0,433 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, o que significa un total de 55.590,45 m<sup>2</sup>, e o aproveitamento lucrativo de 0,446 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. O aproveitamento de cesión obrigatoria e gratuíta a favor do Concello de Rois (o 10% no 49,32% da superficie do ámbito correspondente ao municipio de Rois) é de 2.741,72 m<sup>2</sup>.

II. A sede central da empresa comparecente sitúase no Polígono industrial de Alumnios Cortizo entre o nordés do lugar de Extramundi de Abaixo (Padrón) e o sur da parroquia de O Castro (Rois).

A sociedade mercantil, consciente da súa forte vinculación cos dous concellos e da importancia económica e social das súas instalacións, pretende consolidar a actual localización sempre que sexa viable e sustentable tanto empresarial como economicamente, de forma que poida manter a súa competitividade e presenza no mercado. Por esa razón, promove e tramita o citado Proxecto sectorial como instrumento de ordenación do territorio máis adecuado para obter solo industrial apto para ampliar as súas instalacións.

Por razóns funcionais e de optimización de recursos (subestación eléctrica, depuradora de augas industriais, loxística, infraestruturas, proximidade ao resto de naves da factoría, minimización do impacto sobre o territorio e a paisaxe, e adecuación ás DOT), o ámbito afectado polo Proxecto sectorial Aluminios Cortizo deséñase adxacente ao actual Polígono industrial da empresa.

A empresa é titular da totalidade dos terreos afectados e a edificabilidade que o Proxecto sectorial lle atribúe ao ámbito de actuación é a de 0,446 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>. De conformidade con iso, o aproveitamento urbanístico de cesión obrigatoria e gratuíta que lle corresponde ao Concello de Rois é de 6.148 m<sup>2</sup>.

Por outra banda, este Proxecto sectorial non prevé parcelacións de solo industrial senón que diseña un único predio de Aluminios Cortizo xa que o ámbito do Proxecto abrangue os terreos necesarios para ampliar as instalacións, sen que quede terreo sobrante para as cesións que puidesen corresponder.

**III.** Os terreos do ámbito continúan os das instalacións existentes e distribúense nunha única parcela que clasifícase como solo urbanizable industrial con ordenación detallada en coherencia e na medida estritamente necesaria para satisfacer a necesidade de ampliación das instalacións da empresa promotora, polo que o Proxecto non prevé parcelación que orixine predios nos que se poida materializar a cesión obrigatoria e gratuíta do aproveitamento a favor do Concello. Por outro lado, tampouco estamos no suposto xeral de executar un planeamento de desenvolvemento urbanístico – que é o suposto ordinario previsto pola lei- senón ante un instrumento singular de ordenación do territorio (o Proxecto sectorial de incidencia supramunicipal) que se tramita con base nas necesidades de ampliación da empresa promotora.

Concorre por iso a razón excepcional á que se refire o artigo 400 do Regulamento da Lei do solo de Galicia (Decreto da Xunta de Galicia 143/2016, do 22 de setembro) que xustifica a redacción dun Convenio para a compensación da cesión obrigatoria e gratuíta do aproveitamento por medio do seu pago en metálico.

Polo exposto, os comparecentes, na cualidade na que interveñen, formalizan este convenio con suxeición ás seguintes

## CLAUSULAS

**PRIMEIRA.** A sociedade mercantil Aluminios Cortizo SA, promotora do Proxecto sectorial antedito, comprométese a pagarlle en metálico ao Concello de Rois o aproveitamento urbanístico que lle corresponde á Corporación, a razón de 67,70 € por m<sup>2</sup> de aproveitamento lucrativo por 2.741,72 m<sup>2</sup>, o que dá un total de cento oitenta e cinco mil seiscentos catorce euros con corenta e catro céntimos (185.614,44 €), consonte a valoración realizada polo arquitecto técnico D. Luciano Piñeiro Bermúdez con data 22.1.2019, que se xunta como anexo a este convenio.

**SEGUNDA.** O citado pagamento terá lugar mediante ingreso en conta bancaria da Corporación no prazo de un mes desde que se publique a aprobación definitiva do Proxecto sectorial por parte da Xunta de Galicia.

**TERCEIRA.** O Concello de Rois acepta o citado pago en metálico e con el terá por cumprida a obrigaçión de cesión de aproveitamento urbanístico que lle corresponde legalmente como consecuencia da aprobación do Proxecto sectorial.

**CUARTA.** O prazo de vixencia deste Convenio será de dous anos desde a data da súa sinatura.

**QUINTA.** Os comparecentes, na medida que lles corresponda e no marco dos límites, termos e procedementos autorizados pola vixente lexislación en materia urbanística e de réxime local, asumen as obrigaçións que se derivan deste Convenio e comprométese a cumprilas con suxeición aos principios de lealdade e de boa fe.

**SEXTA.** Este convenio de natureza administrativa tramitarase e perfeccionarase consonte o artigo 168 da Lei do solo de Galicia. As cuestións que xurdan con relación á súa formalización, cumprimento, interpretación, efectos e extinción serán resoltas polo Concello, previa audiencia da empresa promotora, e as resolucións que dite a Corporación serán impugnables ante os órganos da xurisdición contencioso-administrativa.

En proba da súa conformidade, as partes asinan o presente documento, por triplicado, na data e lugar que se indican no encabezado.