



## **CONCELLO DE ORDES**

**(A CORUÑA)**

**CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN  
DE LOS TERRENOS AFECTADOS POR LA CONSTRUCCIÓN DEL VIAL DE  
ENLACE ENTRE LA N-550 Y LA AC-524 DE ORDES**

En la Casa Consistorial de Ordes, a diecisiete de Setiembre de 2009, ante el Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Ordes, D. Manuel Regos Boquete, asistido por el Sr. Secretario del Ayuntamiento de Ordes, D. Juan Luis González Iglesias

### **COMPARECEN**

De una parte, D JOSE MARIA REY BOGA mayor de edad, provisto de D.N.I nº 32219647-M, vecino de Ordes y con domicilio a los efectos del presente documento en la Calle Regueiro, 41.

### **INTERVIENEN**

D. Manuel Regos Boquete en representación del Ayuntamiento de Ordes, en el uso de las facultades que le confiere el art. 21.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en reserva de la aceptación, en su caso, por la Comisión de Gobierno del convenio que se formaliza en el presente documento.

D. JOSE MARIA REY BOGA en nombre propio y de su esposa D<sup>a</sup> Encarnación Garea Gestal, con DNI nº 32258309-G



## CONCELLO DE ORDES

(A CORUÑA)

Ambas partes ante el Secretario del Ayuntamiento D. Juan Luis González Iglesias, actuando como fedatario público y conforme a su asesoramiento legal se reconocen recíprocamente capacidad legal suficiente para la firma del presente CONVENIO URBANÍSTICO y a tal efecto

### EXPONEN

*Primero.*- Que D. JOSE MARIA REY BOGA y su esposa son dueños en pleno dominio de la siguiente finca:

1. Parcela de prado regadio, sita en Lugar del Vilar y sitio denominado "Prados da Braña" de la cabida de 479 m<sup>2</sup>. Linda por el Norte con cómaro que sostiene de mas de d<sup>a</sup> Dolores del Rio Botana; Sur, zarzal que la divide de camino de servidumbre medianero éste, con fincas de doña Carmen del Rio Botana, en cuya margen existen lavaderos y pozo; Este, mas prado de doña Carmen del Rio Botana.; y Oeste, labradío de Antonio Recouso. Libre de cargas y gravámenes.
2. Parcela de prado regadio de figura triangular de 145 m<sup>2</sup>. Linda por el Norte y Este, camino de servidumbre contra cómaro que sostiene labradio de los herederos de Benito Marzoa; Sur, seto propio que la separa de labradio de herederos de don José Viñas Barbeito; y Oeste, más de Manuel Garcia Bermudez. Libre de cargas y gravámenes.
3. Parcela de prado llamada Da Braña, 145 m<sup>2</sup>. Linda Norte, cómaro que sustenta labradio de D<sup>a</sup> Dolores del Rio Botoana; Este, la finca anterior; Sur, seto propio que la separa de labradio de hederos de D. José Viñas Barbeito; y Oeste, mas prado de Doña Carmen del Rio Botana o sea la finca siguiente.
4. Parcela de prado inmediata a la anteriormente descrita y de giuasl cabida o sean 145 m<sup>2</sup>. Linda: Norte, cómaro que sostiene labradio de D<sup>a</sup> Dolores del Rio Botana; Este, la finca anterior; Sur, seto propio que separa de labradio de herederos de Don José Viñas Barbeito; y Oeste, finca de Don Jesus Garcia Calvo.



## **CONCELLO DE ORDES**

**(A CORUÑA)**

*Segundo.-* Que los terrenos descritos aparecen clasificados en el Plano de “Ordenación del núcleo urbano de Órdenes” escala 1:1.000, del planeamiento vigente, constituido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de 28 de noviembre de 1996, como Suelo Apto para Urbanizar, afectados en parte por el sistema general viario que ahora se pretende ejecutar, con un aprovechamiento asignado por normativa de 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en el momento en el que el suelo se desarrolle a través del planeamiento de desarrollo previsto en la legislación del suelo vigente (plan de sectorización a día de hoy).

*Tercero.-* Que en estos momentos se está ejecutando el mencionado vial, bajo proyecto constructivo denominado “Vial de conexión entre la N-550 y la AC-524”, afectando una porción de los terrenos antes indicados de 3 m<sup>2</sup>.

*Cuarto.-* Que es deseo del ayuntamiento que la ejecución del vial resulte lo menos gravosa posible a los propietarios afectados, motivo por el cual, se considera adecuado que los propietarios conserven el aprovechamiento urbanístico que les asignan las Normas Subsidiarias vigentes.

*Quinto.-* Que los terrenos atravesados por el vial y clasificados como Suelo Apto para Urbanizar tienen amplias expectativas de ser desarrollados en un futuro próximo o cuanto menos clasificarse como suelo urbanizable en el Plan General de Ordenación Municipal que en este momento se está tramitando.

*Sexto.-* Que en base a las mencionadas expectativas de desarrollo se suscribe el presente convenio con arreglo a las siguientes

### **ESTIPULACIONES**



## CONCELLO DE ORDES

(A CORUÑA)

### I. OBJETO DEL CONVENIO

El presente convenio tiene como finalidad la puesta a disposición para su ocupación de los terrenos afectados por el vial de enlace entre la N-550 y la AC-524 y clasificados a día de hoy como Suelo Apto para Urbanizar.

### II. COMPROMISOS ASUMIDOS POR EL AYUNTAMIENTO

El Excmo. Ayuntamiento de Ordes se compromete a conservar la edificabilidad correspondiente a los metros cuadrados de superficie afectada de cada finca, fijado por las Normas Subsidiarias en 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, en el Plan General de Ordenación Municipal que se está tramitando, dentro de los márgenes indicados por la legislación urbanística y a expensas de la resolución sobre aprobación definitiva que deba emitir la Consellería competente en la materia, en ejecución del presente Convenio Urbanístico, frente a D. JOSE MARIA REY BOGA con acuerdo a las siguientes obligaciones:

- a) A clasificar como suelo urbanizable el ámbito en el que se encuentran a día de hoy las fincas en cuestión.
- b) A asignar el aprovechamiento urbanístico otorgado al Suelo Apto para Urbanizar por las Normas Subsidiarias vigentes, 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, a todos y cada uno de los propietarios afectados por la construcción del vial y que mediante el presente convenio acceden a la ocupación de sus fincas.
- c) A tramitar con la mayor celeridad posible el Plan General.
- d) A indemnizar a los propietarios si es que la resolución sobre aprobación definitiva que deba emitir la Consellería competente de la Xunta de Galicia, contempla expresamente la imposibilidad de clasificación del ámbito como suelo urbanizable.



## CONCELLO DE ORDES

(A CORUÑA)

- e) A fijar la cuantía de la indemnización en el valor del suelo a día de la ocupación de los terrenos.

### III.- COMPROMISOS ASUMIDOS POR EL TITULAR DE LOS TERRENOS:

D. JOSE MARIA REY BOGA en ejecución del presente Convenio Urbanístico se compromete frente al Excmo. Ayuntamiento de Ordes a permitir la ocupación de la parte de los terrenos clasificados como suelo apto para urbanizar y afectados por la construcción del vial de enlace de la N-550 con la AC-254 con los siguientes condicionantes:

- a) El propietario se compromete a la cesión anticipada para la puesta a disposición de los terrenos necesarios para la construcción del vial, no renunciando en ningún momento al derecho expropiatorio, el cual podrá ser retomado en el caso de que no prospere la clasificación de los terrenos como suelo urbanizable en el Plan General.

### IV. VALIDEZ Y RESOLUCIÓN DEL CONVENIO

Primero.- El presente Convenio Urbanístico será suscrito por el Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Ordes y queda sometido a la condición de su ratificación por el Pleno del Ayuntamiento y deberá ser firmado por la parte interesada dentro del plazo de los QUINCE (15) días siguientes a la notificación de su aprobación definitiva. Transcurrido este plazo sin que la forma tenga lugar se entenderá que renuncian al mismo.

Segundo.- El incumplimiento por cualquiera de las partes de las estipulaciones de este Convenio, facultará a la otra para instar a su resolución y su derecho a indemnización.



**CONCELLO DE ORDES**  
**(A CORUÑA)**

Leído el presente documento y en prueba de su conformidad se firma por ambas partes por triplicado ejemplar, en la ciudad y fechas al principio indicadas, ante mí el Secretario que doy fe.

POR EL AYUNTAMIENTO

ANTE MÍ  
EL SECRETARIO

POR LA PROPIEDAD