



# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE VERÍN

APROBACIÓN INICIAL

MEMORIA ORDENACIÓN

ANEXO II TOMO I  
CONVENIO

APR-41 RÚA LAUREANO  
PELÁEZ

TEXTO DE CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMENTO E DE XESTIÓN DA ÁREA DE  
REPARTO **APR-41 RÚA LAUREANO PELAEZ** DO PXOM DE VERÍN, A SUBSCRIBIR  
ENTRE O CONCELLO DE VERÍN E LOYMA VERIN.

En Verín a 15 de Abril do dous mil dez.

### REUNIDOS

Dunha parte, o Ilmo Sr. D. Juan Manuel Jiménez Morán, Alcalde Presidente do Excmo. Concello de Verín e

Doutra:

D. Cristina López López, maior de idade, con DNI 44.469.964-Q e domicilio en Avda. Portugal, 44 - 2º Verín-(Ourense), que actúa en representación de Loyma Verín, tal e como manifesta e acreditará segundo escritura de acordos sociais de 30 de marzo de 2004, nº protocolo 196 ante o notario Juan de la Riva López.



### INTERVEÑEN

D. Juan Manuel Jiménez Morán na súa condición de Alcalde Presidente do Excmo. Concello de Verín; e a outra parte como propietario da maior parte (aproximadamente o 55,3 %) dos terreos da APR-41 RÚA LAUREANO PELAEZ obxecto de convenio, segundo deixa acreditado cos títulos que obran entre os antecedentes das actuacións preparatorias seguidas.

Os reunidos, na condición na que interveñen, recoñécense coa capacidade necesaria para formalizar o presente Convenio Urbanístico que se tramitará de conformidade co disposto no título VIII da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia con todas as súas modificacións posteriores (en diante LOUG), a cuxo fin:

### EXPOÑEN

I. O Concello está procedendo á elaboración do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Verín (en diante PXOMV), para a súa aprobación inicial e subseguinte tramitación conforme a LOUG.

II. O Concello de Verín considera oportuno e conveniente garantir ata o máximo posible o desenvolvemento e execución do novo PXOMV á luz dos principios da LOUG e, mais en concreto co regulado no Título VIII (artigos 233 a 237 a.i.), sobre os Convenios Urbanísticos de planeamento e de xestión.

III. Que o asinante do presente documento é propietario da parcela de Referencia Catastral 9639810PG2493N, cunha parte desa parcela (uns 2.286 m<sup>2</sup>) dentro do citado ámbito de solo urbano non consolidado denominado APR-41 RÚA LAUREANO PELAEZ, situado en Verín. En calquera caso, e como obxectivo principal do presente convenio, o Documento de Informe Previo do Plan Xeral considerou o citado ámbito como Solo Urbano Non Consolidado e o Documento de Aprobación Inicial pretende manter esa mesma clasificación e cualificación.

IV. O Concello de Verín asume por enteiro a metodoloxía seguida para a as distintas áreas de desenvolvemento urbanístico existentes no territorio municipal, conforme a cal, corresponde

aos distintos Sectores ou Ámbitos, resolver equitativamente (en razón dos criterios de homoxeneidade das áreas de reparto establecidas no Plan), a obtención dos solos que conforman os sistemas xerais (viario, de infraestruturas básicas, de equipamentos ou de espazos libres e zonas verdes). E nese senso, ou ben se inclúen eses solos na delimitación dos Sectores ou Ámbitos, ou ben se adscriben a eles, ou ben se convenia coa maioría da Propiedade dos mesmos a obtención deses solos por compra ou expropiación, no suposto de se tratar de solos de natureza rústica que o Plan non vai mudar pero si incorporar ao sistema xeral de espazos libres.

V. A Propiedade manifesta a súa conformidade á dita metodoloxía e asume a totalidade das determinacións que para o Ámbito de referencia fixa o PXOMV que se vai a tramitar, así como o sistema de avaliación seguido para a asignación dos sistemas xerais que se imputan ao devandito Ámbito ou Sector.

VI. O Concello considera necesario garantir o desenvolvemento urbanístico do ámbito denominado APR-41 RÚA LAUREANO PELAEZ, para o cal coida que é oportuno e conveniente, no marco do ordenamento vixente, deixalos ordenados polo miúdo, mediante a inclusión da súa ordenación detallada no propio documento do PXOMV que se está a tramitar, así como acordados os termos da xestión da actuación a cuxo efecto entende que se debe subscribir convenio cos propietarios dos terreos que estean en disposición de superar a porcentaxe mínima esixida polo ordenamento vixente na materia, a efectos de promover a iniciativa da súa execución, abordando esta, por así consideralo ámbalas dúas partes de interese, polo sistema de compensación.

VII. Que as referidas condicións se dan no presente caso e, en consecuencia, as partes que interveñen manifestan o seu dereito de subscribir o presente Convenio Urbanístico, o cal levan a efecto con suxeición as seguintes

#### ESTIPULACIÓNS

**PRIMEIRA.-** O Concello de Verín comprométese a deixar delimitada no PXOMV unha Área de Reparto coincidente cos terreos que se recollen na delimitación que figura no plano que se adxunta ao presente Convenio, establecendo para o mesmo unha ordenación cuxos parámetros básicos se conteñen na Ficha de características (Área de Reparto, uso e tipoloxía características, usos globais compatibles, intensidades máximas e mínimas dos mesmos permitidas, etc.) que figura tamén como Anexo ao presente Convenio; fixando para a execución do único polígono a delimitar, o sistema de compensación.

Os datos básicos da ordenación do Ámbito denominado APR-41 RÚA LAUREANO PELAEZ son os seguintes:

Superficie total do Ámbito: 4.162 m<sup>2</sup>, Edificabilidade bruta total 3.954 m<sup>2</sup>, equivalente a 0,95 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, distribuídos nas tipoloxías e ordenanzas que se recollen na correspondente ficha.

Os coeficientes pormenorizados de ponderación e a proporción das tipoloxías, igualmente se recollen na ficha de aplicación.

A ficha recolle tamén as cesións de equipamentos, zonas verdes, prazas de aparcamento público e o % do total da edificabilidade que habrá de dedicarse a vivenda protexida.

**SEGUNDA.-** O Concello comprométese a incluír no PXOMV a ordenación detallada elaborada pola Propiedade para o ámbito denominado APR-41 RÚA LAUREANO PELAEZ, de conformidade cos parámetros da Ficha aplicable e segundo os criterios que para a inclusión de ordenacións detalladas no documento do Plan se conteñen na Normativa de Xestión do mesmo, facéndoo antes de proceder á aprobación inicial do mesmo.

**TERCEIRA.-** A Propiedade comprométese a desenvolver a execución urbanística do ámbito de solo urbano non consolidado APR-41 RÚA LAUREANO PELAEZ conforme ao aquí convido e o disposto no PXOMV e na LOUG, así como garantir o cumprimento das especificacións e determinacións que se conteñen na Ficha dese ámbito que se adxunta ao presente Convenio e se incorporará á documentación do PXOMV.

Asimesmo, comprométese a desenvolver a execución urbanística do citado ámbito de solo urbano non consolidado, dacordo co seguinte calendario:

- Presentación das Bases e Estatutos da Xunta de Compensación no prazo de cinco meses, contados desde a aprobación definitiva do PXOMV, e, seguidamente, o Proxecto de Compensación (antes de transcorrido un ano desde a aprobación definitiva do PXOMV), acordando expresamente que ante dito incumprimento, o 50% da edificabilidade deberá ser destinado a algún tipo de vivenda de protección pública.
- Presentación do proxecto de urbanización, antes de transcorrido un ano desde a aprobación definitiva do Proxecto de Compensación.
- Cumprimento do deber de executar a urbanización, antes de transcorrido un ano dende a aprobación do proxecto de urbanización.



**COARTA.-** O presente Convenio, de carácter xurídico-administrativo, unirase ao documento de aprobación inicial do PXOMV, e para a súa formalización e perfeccionamento estarase ao disposto no artigo 237 da LOUG, tendo en conta que carecerá de efectos, en tanto en canto non sexa aprobado definitivamente polo pleno municipal e asinado posteriormente.

Se unha vez aprobado definitivamente polo pleno, a Propiedade non firmara o Convenio, o Concello resérvase a facultade de modificar as determinacións de planeamento aquí convidas, en cuxo caso será de aplicación o previsto no parágrafo primeiro da Estipulación Sétima.

**QUINTA.-** A Propiedade asume a obriga expresa de inscribir as determinacións do presente Convenio no Rexistro da Propiedade no prazo máximo de dous meses desde o seu completo perfeccionamento, unha vez aprobado definitivamente polo pleno municipal.

**SEXTA.-** A Propiedade resérvase a facultade de ceder ou transmitir as fincas obxecto do presente Convenio a favor das persoas (físicas ou xurídicas) que libremente aquela designe, mantendo o dito Convenio toda a súa forza e vixencia. A transmisión das fincas conlevará a dos dereitos, obrigas e cargas establecidas sobre ela en virtude deste convenio, e deberá ser comunicada ó Concello no prazo máximo de 15 días.

As anteditas facultades de cesión e transmisión se subordinan ó previo cumprimento da obriga establecida na Estipulación Quinta.

A transmisión terá que levar parella a subrogación do novo titular nas obrigas que se derivan do presente Documento e a Propiedade comprométese a facelo así constar no documento que acredite tal transacción.

**SÉTIMA.-** En caso de incumprimento pola Propiedade das obrigas derivadas da sinatura do presente Convenio unha vez transcorridos os prazos previstos na Ficha do ámbito correspondente, ou ós que puideran estar previstos en Estipulacións anteriores, a Propiedade perderá calquera dereito indemnizatorio que puidera corresponderlle como consecuencia dunha eventual modificación nas determinacións do planeamento aplicable.

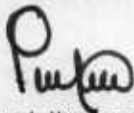
**OITAVA.-** De non se aprobar definitivamente o PXOMV, conforme a todas as especificacións técnicas establecidas neste Convenio, o Concello comprométese a tramitar o instrumento

urbanístico que conforme ao ordenamento vixente resultase procedente para levar a cabo o convido; e, de non proceder o anterior o presente Convenio ficará resolto de pleno dereito.

**NOVENA.-** En caso de incumprimento polo Concello, unicamente se efectuará a devolución recíproca das prestacións satisfeitas por ambas partes convenientes (ou do importe do seu valor), na proporción que corresponda, renunciando a Propiedade á indemnización que puidera corresponderlle en concepto de lucro cesante.

**DÉCIMA.-** O asinante deste Convenio, aínda que representa unha porcentaxe inferior ao 100% da titularidade demanial dos terreos incluídos no ámbito de solo urbano non consolidado APR-41 RÚA LAUREANO PELAEZ, actúa neste acto como responsable solidario da totalidade do contido e consecuencias do dito Convenio.

En proba de conformidade e perante min, o Secretario Xeral do Concello, ámbalas partes asinan o presente Convenio no lugar e data consignados no encabezamento.



Juan Manuel Jiménez Morán



Dña. Cristina López López