



# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE VERÍN

APROBACIÓN INICIAL

MEMORIA ORDENACIÓN

ANEXO II TOMO I  
CONVENIO

*SUD-10 POLVORÍN*

**TEXTO DE CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMENTO E DE XESTIÓN DO SECTOR SUD-10 POLVORÍN DO PXOM DE VERÍN, A SUBSCRIBIR ENTRE O CONCELLO DE VERÍN E VARIOS DOS PROPIETARIOS DOS TERREOS DO ÁMBITO.**

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. Emiliano González Dieguez, maior de idade, con DNI: 34.708.042-F e domicilio en Avda. Sousas, 119 -1º Verín.

D. Ramón Carnero Pérez, maior de idade, con DNI: 34.692.363-Z e domicilio en Avda. Sousas, 48 - 1º Verín.

Dª. Isabel Carnero Pérez , maior de idade, con DNI: 34.707.191-F e domicilio en Avda. Sousas, 68 Verín.

D. Jaime Carnero Pérez, maior de idade, con Pasaporte 551/82 e domicilio en Innweg-4, 24146-Kiel Alemania. (Representado neste acto polo seu irmán: D. Ramón Carnero Pérez, segundo manifesta e acreditará no seu momento)

D. Rosa Simón González, maior de idade, con DNI: 34.720.921-Y e domicilio en R/ da Aldea, 44 – Queizás - Verín.

D. Juan Manuel Jiménez Morán, Alcalde Presidente do Excmo. Concello de Verín intervéñ tamén como representante do Concello aos efectos dos terreos e parcelas públicas de propiedade municipal situados dentro do ámbito obxecto de convenio.

**INTERVEÑEN**

D. Juan Manuel Jiménez Morán na súa condición de Alcalde Presidente do Excmo. Concello de Verín; e os demais, como propietarios dunha parte dos terreos do Sector SUD-10 POLVORÍN obxecto de convenio.

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 os asinantes do presente documento son propietarios, con titularidade catastral recoñecida a su favor, das seguintes parcelas, situadas todas elas dentro do ámbito obxecto de convenio, e que se recollen no cadro axunto cos datos catastrais aportados pola propiedade (os datos de superficie tamén son de procedencia catastral):

Nº parcela	Referencia catastral	Propietario	Superficie catastral (m <sup>2</sup> )
17	0541517PG3404S	Emiliano González Dieguez	2.688
18	0541518PG3404S	Ramón Carnero Pérez	784
19	0541519PG3404S	Isabel Carnero Pérez	784
20	0541520PG3404S	Jaime Carnero Pérez	735
27	0541527PG3404S	Ramón Carnero Pérez	469
28	0541528PG3404S	Isabel Carnero Pérez	469
29	0541529PG3404S	Jaime Carnero Pérez	469
26	0541526PG3404S	Concello de Verín	232
16	0342716PG3404S	Concello de Verín	1.386
A18	0342718PG3404S	Manuel Alvarez Delgado	7.970
			<b>15.986</b>

Con todo, a firma do presente convenio non implicará o recoñecemento por parte de ningún dos asinantes, en favor do resto, do verdadeiro coeficiente de propiedade que puidera corresponderlle sobre os terreos obxecto do presente convenio.

Neste senso, e de aportarse polos interesados os títulos precisos que puidesen implicar calquera alteración da extensión ou real titularidade dos terreos obxecto do presente convenio, tal situación provocaría a correspondente redistribución das obrigas e dereitos resultantes do convenio no intre oportuno a tal efecto.

IV. O PXOMV pretende establecer unha ordenación na que os terreos das citadas parcelas se ordenan para acadar unha parcela dotacional de Sistema Xeral para ubicar o futuro Auditorio Municipal.

En calquera caso, e como obxectivo principal do presente convenio, o Documento de Aprobación Inicial do Plan Xeral vai a establecer a clasificación e cualificación do ámbito denominado SUD-10 POLVORÍN como Solo Urbanizable Delimitado, por indicación do Informe Previo da CMATI sobre o PXOM.

V. 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.

VI. A Propiedade manifesta a súa conformidade á dita metodoloxía e asume a totalidade das determinacións que para o Sector 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.

VII. O Concello considera necesario garantir o desenvolvemento urbanístico do ámbito denominado SUD-10 POLVORÍN, 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 cooperación.

VIII. 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 un Sector 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 (Sector, 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 cooperación.

Os datos básicos da ordenación do Ámbito son os seguintes:

Superficie total do Ámbito: 48.145 m<sup>2</sup>, Edificabilidade bruta total 27.443 m<sup>2</sup>, equivalente a 0,57 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 ó % do total da edificabilidade que haberá de dedicarse a vivenda protexida, e a superficie de reserva de solo para a Dotación Autonómica de Vivenda Protexida que establece o artigo 47.10 da LOUG.

**SEGUNDA.-** O Concello comprométese a incluír no PXOMV a ordenación detallada elaborada para o ámbito denominado SUD-10 POLVORÍN, 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.

*[Handwritten signature]*

**TERCEIRA.-** O Concello (que levará a iniciativa da execución) e a Propiedade comprométese a formar unha entidade urbanística colaboradora para desenvolver a execución urbanística do sector de solo urbanizable delimitado SUD-10 POLVORÍN, 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 do citado ámbito, que se adxunta ao presente Convenio e se incorporará á documentación do PXOMV.

**CUARTA.-** 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 convidadas, en cuxo caso será de aplicación o previsto no parágrafo primeiro da Estipulación Sétima.

**QUINTA.-** A Propiedade -e no seu caso, o Concello- asumen 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 incumplimento 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.-** Os asinantes e futuros adheridos deste Convenio, dado que representan unha porcentaxe inferior ao 100% da titularidade demanial dos terreos incluídos no sector de solo urbanizable delimitado SUD-10 POLVORÍN, actúan neste acto como responsables solidarios da totalidade do contido e consecuencias do dito Convenio, pero unicamente na proporción na que interveñen no mesmo.

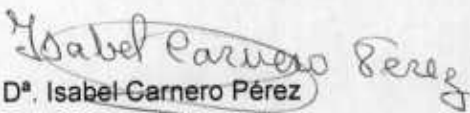
En proba de conformidade e perante min, o Secretario Xeral do Concello, ámbalas partes asinan o presente Convenio no lugar e data consignados no encabezamento.

  
Juan Manuel Jiménez Morán



  
D. Emiliano González Dieguez

  
D. Ramón Carnero Pérez

  
D. Isabel Carnero Pérez

  
D. Jaime Carnero Pérez

Representado por Ramón Carnero Pérez

  
D. Rosa Simón González

**ANEXOS**