



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE VERÍN

APROBACIÓN INICIAL

MEMORIA ORDENACIÓN

ANEXO II TOMO I
CONVENIO

SUD-11 CAMIÑO DE
SAN ANTÓN

CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO DO SECTOR URBANIZABLE DELIMITADO SUD-11, CAMIÑO DE SAN ANTÓN.

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, Don Carlos Francisco González Álvarez maior de idade, con D.N.I. nº 34.720.582-N, con domicilio na Rúa Diputación nº 1, 1º C de Verín.

INTERVEÑEN

D. Juan Manuel Jiménez Morán na súa condición de Alcalde Presidente do Excmo. Concello de Verín; e Don Carlos Francisco González Álvarez na súa cualidade de propietario y representante de Heredeiros de Don José González Fernández..

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 .

III. Que os asinantes do presente documento é propietarios de terreos, cunha superficie aproximada de 31.323 m², incluídos dentro do sector denominado SUD-11- CAMINO DE SAN ANTÓN, que corresponde a un Solo Urbanizable Delimitado, que será incluído no Plan Xeral en tramitación, no que se inclirá a súa Ordenación Detallada, como polígono único, e que será xestionado por o sistema de concerto, cons seguintes obxetivos: Extensión de malla urbana dentro da estratexia de expansión da cidade, buscando o remate de trama urbana. Obtención de parte do Corredor dos Balnearios, así como os equipamentos comunitarios e as zonas verdes. A derriba da granxa situada no ámbito.

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
Convenio SDU-11, CAMIÑO DE SAN ANTÓN

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 convenía coa maioría da Propiedade dos mesmos a obtención deses solos, para 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 Sector de referencia fixa o PXOMV que se vai tramitar, así como o sistema de avaliación seguido para a asignación dos sistemas xerais que se imputan ao devandito Sector.

VI. O Concello considera necesario garantir o desenvolvemento urbanístico dos ditos solos, 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 concerto por cando todos os propietarios garantan solidariamente a actuación.

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 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 (Área de reparto-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 concerto.

Os datos básicos da ordenación do Ámbito son os seguintes:

Superficie delimitada.	31.323 m ²
Superficie total edificable	14.409 m ² .
Edificabilidade bruta.	0,46m ² /m ² .
Altura máxima.	4.
Ordenanza de referencia.	2 y 6.
Uso residencial.	100%.
Aproveitamento tipo.	0,503.
Coefficiente de ponderación. ...	1.
Equipamento comunitario.	2.726 m ²
Sistema viario.	9.915 m ²
Zonas verdes.	4566 m ²

Reserva mínima de solo apto para implantación do 30% de edificabilidade residencial, pra vivenda suxeita nalgún réxime de protección pública.



SEGUNDA.- O Concello comprométese a incluír no PXOMV a ordenación detallada elaborada pola Propiedade para o ámbito denominado SUD-11, CAMIÑO DE SAN ANTÓN, 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.

Os gastos que tal ordenación supoña (que asumen solidariamente os asinantes do presente Convenio) hanse entender como gastos a conta que deberán recoñecer as Xuntas de Compensación que se constitúan para a execución do planeamento do dito Sector, na proporción que a cada polígono lle corresponda, a tenor do disposto no art. 132.2.e) da LOUG.

TERCEIRA.- A Propiedade comprométese a desenvolver a execución urbanística do sector do solo urbanizable delimitado, 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 sector, que se adxunta ao presente Convenio e se incorporará á documentación do PXOMV.

Asimesmo, comprométese a desenvolver a execución urbanística do sector do solo urbanizable delimitado, dacordo co seguinte calendario:

- Presentación do documento de equidistribución, antes de transcorridos catro anos desde a aprobación definitiva do PXOMV. No mesmo prazo deberá presentarse a aprobación o 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 convidadas, 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.

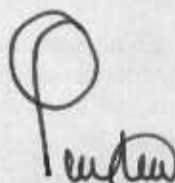
SÉTIMA.- En caso de incumprimento pola Propiedade das obrigas derivadas da sinatura do presente Convenio unha vez transcorridos os prazos previstos na Ficha do ámbito correspondente ós que puideran estar previstos en Estipulacións anteriores, a Propiedade perderá calquera dereito indemnizatorio que puidera 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.- Os asinantes deste Convenio, no sector do solo urbanizable delimitado, actúan neste acto como responsables solidarios 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.



D. Juan Manuel Jiménez Morán



Don Carlos Francisco González Álvarez





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Verín

MARZO 2010

FICHA DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

Clave: SUD-11

Nome: CAMIÑO DE SAN ANTÓN

1.SUPERFICIES

Superficie Delimitada:

31.323

Existente

Proposto

Sistemas Locais Incluídos

Espazos Libres e Zonas Verdes	
Equipamentos e Dotacións Comunitarias	
Comunicacións e Transporte	2.664
Infraestruturas de Servizos	

Sistemas Xerais Incluídos

Espazos Libres e Zonas Verdes		
Equipamentos e Dotacións Comunitarias		
Comunicacións e Transporte		
Infraestruturas de Servizos		

Sistemas Xerais Adscritos

Espazos Libres e Zonas Verdes	
Equipamentos e Dotacións Comunitarias	
Comunicacións e Transporte	
Infraestruturas de Servizos	

Solos Rústicos Incluídos

Superficie Bruta do Sector

31.323

Superficie Computable ós efectos do Aproveitamento Tipo:

28.659

2.USOS E INTENSIDADES

Superficie Total Edificable:

14.409

Índice de Edificabilidade Bruta:

0,460

Altura Máxima:

4

Uso:

RESIDENCIAL

Ordenanzas de Referencia:

2, 6,

3.CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN

Uso:

RESIDENCIAL

% Máx.

100,00%

% MÍN.

0,00%

Coef. Ponderación

1,000

Tipoloxía Característica:

A

Aproveitamento Tipo:

0,503



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Verín

MARZO 2010

4. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN

Iniciativa de Planeamento:
Sistema de Actuación:
Inicio do desenvolvemento:
Ordenación Detallada: Convenio:



5. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS

Espacios Libres e Zonas Verdes:	<input type="text" value="3.500"/>	m ² de solo
Equipamentos e Dotacións Comunitarias	<input type="text" value="2.000"/>	m ² de solo
Prazas de Aparcadoiro Públicas:	<input type="text" value="74"/>	nº de Prazas
Dotación Autonómica de solo para VP	<input type="text" value="360"/>	m ² de solo

6. RESERVAS PARA SISTEMAS XERAIS

7. CARGAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS

8. OBXECTIVOS DE PLANEAMENTO

Extensión da malla urbana dentro da estratexia de expansión da cidade, buscando o remate da trama urbana.
Obtención de parte do Corredor dos Balnearios pertencente ao sistema local de espazos libres.

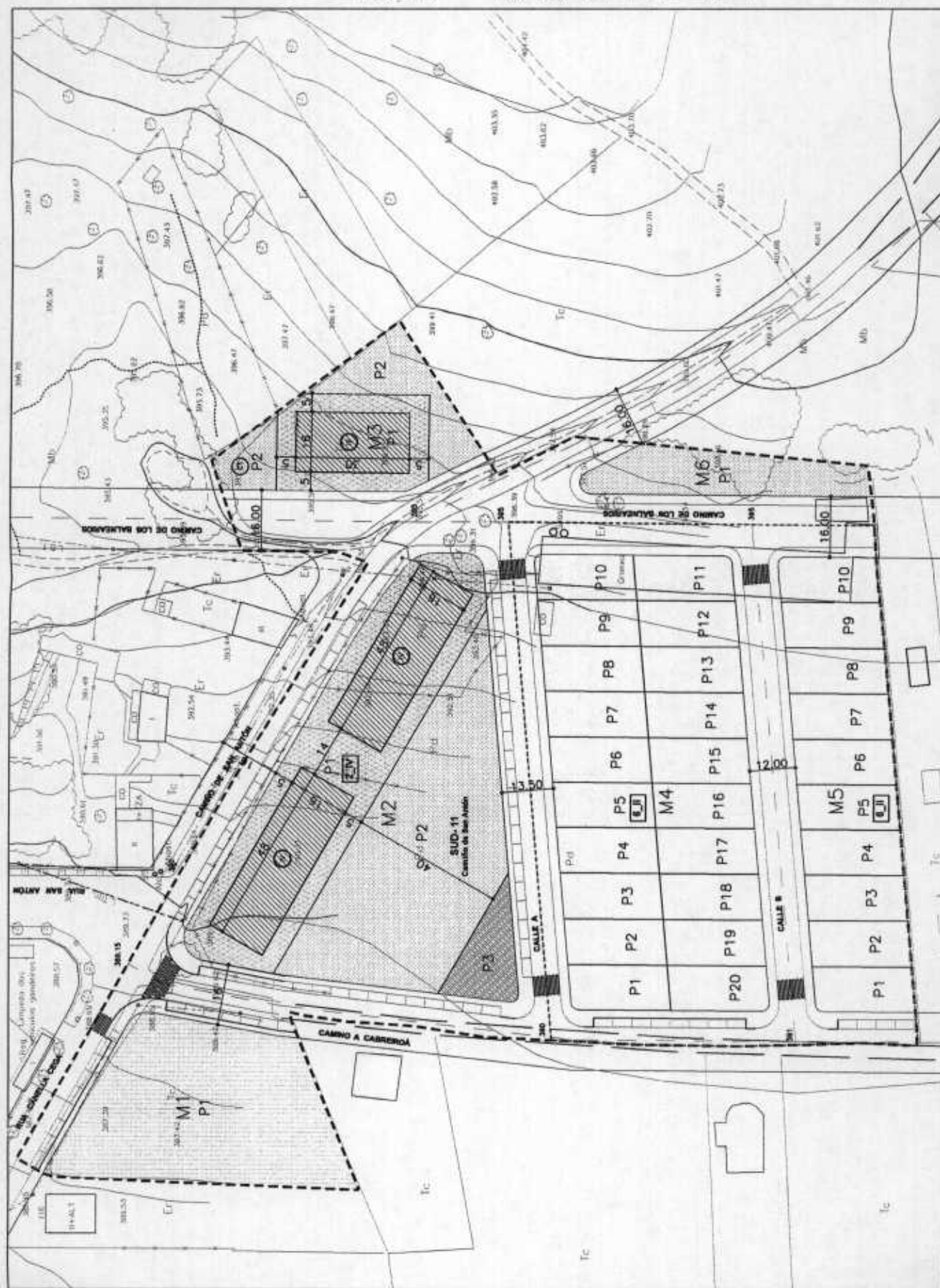
9. CRITERIOS

10. OBSERVACIÓNS E RECOMENDACIÓNS

- A ordenación establecerá una reserva mínima de solo apto para a implantación do 30% da edificabilidade residencial prevista que haberá de destinarse a vivenda suxeita a algún réxime de protección pública.
Na ordenación proposta, como mínimo o 75% da superficie adicada a espazos libres haberá de ser unha superficie drenante, e deberá de ter en conta a necesidade de situar na mesma contenedores de RSU.

11. ELEMENTOS INCLUIDOS NO CATÁLOGO

- DELIMITACIÓN
- DELIMITACIÓN ORDENADA
- ORDENANZA ALTURA MÁX. 2.7V
- EDIFICACIÓN
- DOTACIÓN AUTÓNOMICA IV
- ZONAS VERDES
- ESPACIOS LIBRES
- VIVIENDA UNIFAMILIAR
- EQUIPAMENTOS
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN
- NÚMERO DE MANZANA
- NÚMERO DE PARCELA
- ALTURA DE EDIFICACIÓN
- ALINEACIÓN
- EJE VIAL
- ACERAS Y VÍAS



PROYECTO	MANUAL REGULADOR	FECHA	ESTADO	PLANTILLA	FECHA
MANUAL REGULADOR	MANUAL REGULADOR	MARZO 2018	PLANTEO		
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL			ORDENACIÓN Y USOS		
ORDENACIÓN DETALLADA			EJECUCIÓN		
SUD-11 CAMINO DE SAN ANTON			MARZO 2018		
AUTORIDAD			AUTORIDAD		
MANUEL ROSALES GARCIA			MANUEL ROSALES GARCIA		
PROYECTO			PROYECTO		
MANUEL ROSALES GARCIA			MANUEL ROSALES GARCIA		