

Don Miguel Piñeiro Souto, Secretario Xeral do Concello de Carballo - A Coruña

CERTIFICO:

Que a Xunta de Goberno Local, en sesión Ordinaria celebrada en data luns 9 de outubro de 2023 adoptou, entre outros, o seguinte acordo:

"8.- CONVENIOS

8.1.-CONVENIO URBANÍSTICO DE EXECUCIÓN DE PLANEAMENTO ENTRE O CONCELLO DE CARBALLO E O PROPIETARIO DA PARCELA LINDEIRA CO CENTRO DE SAÚDE DE CARBALLO (FINCA CON REFERENCIA CATASTRAL 5456915NH2955N0001GM). RATIFICACIÓN.

EXPEDIENTE: 2022/U039/000027

ASUNTO: Convenio urbanístico de execución de planeamento entre o concello de Carballo e o propietario da parcela lindeira co centro de saúde de carballo (finca con referencia catastral 5456915NH2955N0001GM). Ratificación.

INTERESADOS: D. Alberto Varela Trigo e Concello de Carballo

I. Antecedentes

Con data do 24/03/2023, unha vez realizados os trámites e informes preceptivos, asinouse o Convenio urbanístico de execución de planeamento entre o Concello de Carballo e D. Alberto Varela Trigo, propietario da parcela lindeira co centro de saúde de Carballo (finca coa referencia catastral 5456915NH2955N0001GM).

Por acordo da Xunta de Goberno Local de data 27/03/2023 aprobouse o texto inicial do Convenio urbanístico asinado en data 24/03/2023 e de sometelo á información pública polo período dun mes. A Secretaría Xeral deste concello con data do 21/06/2023, despois do período dun mes de exposición pública do convenio, emitiu o certificado da información pública co resultado de non terse presentadas nin alegacións nin reclamacións ao respecto.

D. Alberto Varela Trigo con data 03/10/2023, núm. de rexistro de entrada 202300000005677, presentou un escrito, asinado en data 28/09/2023, polo que se ratifica expresamente no contido do convenio asinado en data 24/03/2023 e aprobado o seu texto pola Xunta de Goberno Local de data 27/03/2023.

II. Lexislación especialmente aplicable

- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (en diante LSG), artigo 129.3, título VII, artigos 165 a 168, e demais concordantes de aplicación
- Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia (en diante RLSG), artigo 400, título VIII , artigos 398 a 403, e demais concordantes de aplicación
- Lei 39/2015 do 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas.(en diante LPAC) , artigo 86 e demais concordantes de aplicación.
- Lei 40/2015, do 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público, (en diante LRXSP) artigo 47, e demais concordantes de aplicación
- Real Decreto Lexislativo 781/1986, de 18 de abril, polo que se aproba o Texto Refundido das Disposicións Legais Vixentes en Materia de Réxime Local.
- Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro (TRL515)
- Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local.

III. Obxecto

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO- A Coruña



Exp. 2023/G007/000021

O texto definitivo do Convenio asinado inicialmente en data 24/03/2023 e aprobado pola Xunta de Goberno Local de data 27/03/2023, unha vez ratificado por D. Alberto Varela Trigo en data 28/09/2023 (presentado por rexistro de entrada o 03/10/2023, núm. 202300000005677), deberá ser ratificado polo órgano competente, de acordo co disposto no artigo 168.4 da LSG.

IV. Consideracións legais

Segundo o exposto no informe dos servizos xurídicos municipais de data 05/10/2023 para a formalización do Convenio asinado, deberase seguir o procedemento establecido legalmente:

«...O texto definitivo dos convenios haberá de ser ratificado polo órgano competente, debendo asinarse dentro dos quince días seguintes á notificación da aprobación do texto definitivo pola persoa ou persoas interesadas, privadas ou públicas. Transcorrido este prazo sen que o convenio fose asinado, quedará sen efecto. (artigo 168.4 de la LSG).

A formalización deberá realizarse en documento administrativo, sen prexuízo do dereito de calquera das partes a solicitar a súa elevación a escritura pública. Os convenios urbanísticos perfeccionaranse desde a súa firma, que se deberá realizar, en todo caso, despois da ratificación pola Administración do seu texto definitivo.

Segundo o disposto no artigo 403 do RLSG, o texto íntegro dos convenios, xunto co seu acordo de aprobación, publicarase no Diario Oficial de Galicia.

En todos os municipios existirá un rexistro de convenios administrativos urbanísticos, no que se deberá anotar o nome do convenio, e un arquivo de convenios administrativos urbanísticos, no que se deberá custodiar un exemplar completo do texto definitivo e, se procede, da súa documentación, que deberá incorporar a do plan ou a do instrumento de xestión ao que se refire. O exemplar custodiado no arquivo indicado dá fe, con todos os efectos legais, do contido do convenio. Calquera persoa ten dereito a consultar os rexistros e os arquivos aos que se refire este artigo e a obter certificados e copias das anotacións que se fagan e dos documentos que se custodien.

Os convenios regulados neste capítulo poden ser inscritos no Rexistro da Propiedade nos termos previstos na lexislación hipotecaria. En particular, os compromisos adquiridos en convenios urbanísticos polas persoas propietarias de terreos e do resto de bens inmobles vinculan ás terceiras persoas adquirentes, nos termos previstos na lexislación vixente. »

V. Órgano competente

O artigo 21.1.j LBRL establece que é competencia do Alcalde “as aprobacións dos instrumentos de plan de desenvolvemento do plan xeral non expresamente atribuídas ao Pleno, así como a dos instrumentos de xestión urbanística e dos proxectos de urbanización”. Por Resolución 1646/2023 do 22 de xuño, delegouse esta competencia na Xunta de Goberno Local (punto 2.9).

Visto o anteriormente exposto e, visto o informe dos servizos xurídicos municipais de data 05/10/2023, achégase o texto definitivo do Convenio Urbanístico de Xestión, asinado en data 24/03/2024 por ambas partes (D. Alberto Varela Trigo e o Concello de Carballo, representado por D. Evencio Ferrero Rodríguez en calidade de Alcalde), aprobado inicialmente pola Xunta de Goberno Local de data 27/03/2023, sometido a información pública co resultado de non terse presentada ningunha alegación (certificación da Secretaría municipal do 21/06/2023) e ratificado expresamente por D. Alberto Varela Trigo en data 28/09/2023 (rexistro de entrada núm. 202300000005677 de data 03/10/2023):

ANEXO: CONVENIO URBANÍSTICO

“Na casa do Concello de Carballo, ás 11.45 horas do 24 de marzo de 2023

REUNIDOS

D. Alberto Varela Trigo, con DNI [REDACTED] e domicilio na [REDACTED] de Carballo (A Coruña).

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO- A Coruña



Exp. 2023/G007/000021

D. Evencio Ferrero Rodríguez, con DNI 763214215, na súa condición de **Alcalde, actuando en nome e representación do CONCELLO DE CARBALLO** (A Coruña), en virtude das facultades que lle outorga o artigo 21.1 b) da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local.

Interveñen nas súas respectivas condicións de propietario ÚNICO da parcela e Alcalde do Concello, segundo se manifestou.

Asiste ao acto, D. Miguel Piñeiro Souto, Secretario Xeral do Concello de Carballo (A Coruña), como fedatario, e en uso das facultades outorgadas polo artigo 3.2.i) do Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, polo que se regula o réxime xurídico dos funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

*Os reunidos, recoñécense reciprocamente, no concepto das súas respectivas intervencións, capacidade legal suficiente para obrigarse en virtude do presente "Convenio de execución do planeamento urbanístico para a cesión anticipada de parcela e recoñecemento do aproveitamento urbanístico que corresponde ao Propietario respecto ao ámbito SUR-D SR-5", e para ese efecto **EXPOÑEN** os seguintes ANTECEDENTES E FUNDAMENTOS XURÍDICOS:*

ANTECEDENTES

I.- Que D. Alberto Varela Trigo é propietario por xustos e lexítimos títulos da totalidade da parcela cuxa cesión se pretende, figurando inscrita ao seu nome no Rexistro da Propiedade de Carballo (Tomo 1405, Libro 535, Folio 39, Finca 46771 e inscrición 1ª), tal e como consta na Nota Simple Informativa de data 13/01/2022 expedida polo citado Rexistro da Propiedade de Carballo coa seguinte descrición:

" Monte raso y brañal "DE LA PINTURA o MUIÑO", en esta parroquia y municipio de Carballo, de cabida CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTIUN METROS NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS, Linda: Norte, Jesusa Varela Puñal; Sur, porción segregada de esta finca e incluída en el polígono 5; Este, José Díaz Docampo, y Clotilde Vilariño, y muro; y Oeste, parcela segregada de esta finca incluída en el Polígono 5".

Se transcribe a continuación o contido da citada Nota Simple de xeito extractado:

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO- A Coruña



Exp. 2023/G007/000021

-- DATOS DE LA FINCA 46771 --

Municipio: CARBALLO

Finca: 46771

CRU: 15003000929335

Naturaleza de la finca: URBANA

----- DESCRIPCION DE LA FINCA: -----

Monte raso y brañal "DE LA PINTURA o MUIÑO", en esta parroquia y municipio de Carballo, de cabida CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTIUN METROS NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS. Linda: Norte, Jesusa Varela Puñal; Sur, porcion segregada de esta finca e incluída en el polígono 5; Este, José Díaz Docampo, y Clotilde Vilariño, y muro; y Oeste, parcela segregada de esta finca incluída en el Polígono 5.

-- TITULARES DE LA FINCA --

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
VARELA TRIGO, ALBERTO	76301823J	1405	535	39	1

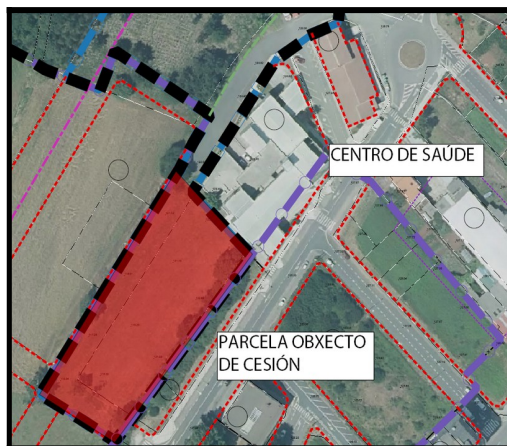
100,000000% del pleno dominio con carácter privativo por título de proyecto de equidistribucion.

Formalizada en Escritura autorizada en CARBALLO, por el Notario Don ALFONSO GODAY PORTALS, nº de protocolo 386, con fecha 22 de Febrero de 2007.

A finca rexistral descrita coincide parcialmente coa parcela con referencia catastral 5456915NH2855N0001GM que amosa unha superficie gráfica de 2.764 m². Segundo a información que consta na CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA E GRÁFICA a parcela amosa os seguintes lindeiros:

- Norte: parcela con ref. catastral 5456914NH2855N0001YM na que se sitúa o Centro de Saúde.
- Sur: Vial previsto no PXOM que enlaza coa Avda. do Ambulatorio.
- Leste: Parcela 5456927NH2855N0001RM e parcela catastral 5456929NH2855N0001XM.
- Oeste: Vial previsto no PXOM en prolongación da rúa Médico Eduardo Mariño.

Efectuando unha medición sobre a cartografía dispoñible, da parcela catastral e as dúas rúas en proxecto, resulta unha superficie duns 4.400,00 m² que se asemella á que consta na nota simple emitida polo Rexistro da Propiedade de Carballo.



Situación da parcela sobre a ortofoto do PNOA 2020

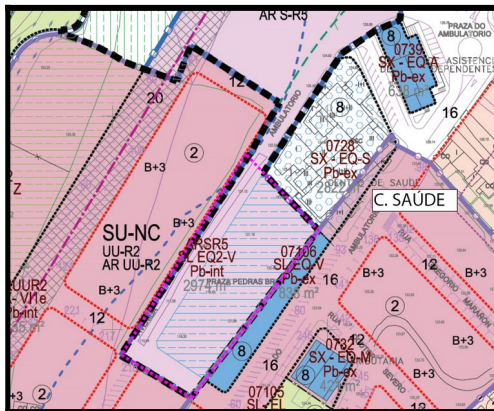
CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO- A Coruña



Exp. 2023/G007/000021

II.- Segundo o Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Carballo (aprobado definitivamente por Orde da CMAOT do 04/02/2016 da Xunta de Galicia, publicada no DOG e BOP o 26 de febreiro de 2016) a citada parcela está en terreos clasificados como solo urbanizable delimitado, incluídos no **sector SUR-D SR-5** (unha parte está cualificada como sistema local de equipamento para servizos varios (SL EQ2-V) e o resto como viario).



Situación da parcela na cartografía do PXOM

III.- En data de 29 de outubro de 2021, o Consello da Xunta aprobou o denominado Plan de Infraestruturas Sanitarias de Atención Primaria. Entre os obxectivos da Fase 1 de prioridade do devandito plan atópase a creación dun novo Centro Integral de Saúde (CIS) na Comarca de Bergantiños que se propón instalar na vila de Carballo, sobre a base do actual centro de saúde, sendo necesaria unha ampliación dos seus espazos, para dar cabida ao incremento de consultas, albergar consultas especializadas, ampliar a área de fisioterapia, mellorar a funcionalidade de radioloxía, crear unha área integral da muller e unha área de hemodiálise.

Para poder levalo a cabo necesítase unha ampliación do Centro de Saúde existente nunha superficie de 1.820,60 m² facilitando así a integración nunha única infraestrutura de toda a oferta asistencial para Carballo e comarca.

Respecto das distintas alternativas para a ubicación do CIS plantexadas polo Concello de Carballo, a Consellería de Sanidade considerou como a única opción posible e viable a construción do mesmo de forma anexa ao edificio existente actualmente. Para iso é necesario obter a propiedade do solo da parcela afectada, a medio da cesión polos propietarios da parcela cualificada como equipamento no SUR-D S- R5 así como dos viarios que circundan á parcela dotacional (mantendo os propietarios o aproveitamento urbanístico que corresponde a eses terreos) para permitir o funcionamento do equipamento previsto, e posibilitar a imprescindible urbanización da parcela dotacional, ao amparo do disposto no art. 227 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia (RLSG).

A dispoñibilidade efectiva e a cesión da titularidade da superficie dos solos afectados é necesaria e prioritaria para a execución da urbanización e construción do CIS por parte da Consellería de Sanidade.

Ao presente convenio chégase de común acordo coa propiedade despois de conversacións mantidas coa mesma a resultas das distintas solicitudes plantexadas polo propietario ao Concello de Carballo.

IV. Como antecedente previo remoto, temos que considerar a existencia dunha cesión previa duns terreos ao Concello de Carballo duns 1.258 m² efectuada polo agora asinante D. Alberto Varela Trigo (e aceptada polo Pleno do Concello de Carballo en sesión de data 09/12/1988) para a construción do edificio que alberga o actual Centro de Saúde. En dita cesión incluíase a condición de asfaltar as rúas alí mencionadas, sen que polo Concello se chegase a completar dita obriga na súa integridade.

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO- A Coruña



Exp. 2023/G007/000021

FUNDAMENTOS XURÍDICOS

I. Segundo o artigo 129.3. da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG), os terreos destinados a sistemas locais en solo urbanizable obteranse (...)

e) Por convenio urbanístico entre a Administración e o propietario.

No artigo 165 e seguintes da mesma norma atopamos a regulación dos convenios urbanísticos.

II. O artigo 400 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia (RLSG), regula os Convenios urbanísticos para a execución do planeamento.

III. Nos artigos 401 a 403 do RLSG establécense as cuestións relativas á formalización, perfección e publicidade dos convenios.

IV. O artigo 47 da Lei 40/2015, do 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público dispón:

"1.- Son convenios os acordos con efectos xurídicos adoptados polas Administracións Públicas, os organismos público e entidades de dereito público vinculados ou dependentes ou as Universidades públicas entre si ou con suxeitos de dereito privado para un fin común".

E exposto o que antecede, ambas partes.

ACORDAN**Primeiro.- OBXECTO DO CONVENIO.**

O presente convenio (a subscribir entre as mencionadas partes D. ALBERTO VARELA TRIGO como propietario único da totalidade da parcela descrita no antecedente e o CONCELLO DE CARBALLO) encontra amparo xurídico ao abeiro do recollido nos artigos 167 da LSG e 398.3 b) do RLSG, os cales permiten a celebración de Convenios Urbanísticos para a execución do Planeamento en vigor.

O presente convenio urbanístico formalízase para a execución do PXOM vixente e ten como obxecto a obtención do solo necesario para a ampliación do Centro de saúde e á construción dun CIS por parte da Consellería de Sanidade da Xunta de Galicia. Trátase dun convenio de innegable interese público, xa que supón unha grande mellora da asistencia sanitaria para a poboación de Carballo e a súa zona de influencia ao tempo que incide no propio desenvolvemento da zona.

De conformidade co disposto no artigo 129 da Lei 2/2016 de 10 de febreiro, o Convenio Urbanístico é, precisamente, un dos medios previstos legalmente para a obtención de solo urbanizable.

Segundo.- OBRIGAS DAS PARTES.**A.- OBRIGAS DA PROPIEDADADE**

A.1.- A propiedade acepta ceder, neste acto, ao Concello de Carballo a parcela descrita, incluíndo a zona destinada a vías, libre de cargas e gravames, a fin de posibilitar a súa posta a disposición da Consellería de Sanidade para execución das obras sinaladas no epígrafe anterior. A tal efecto comparecerá a realizar calquera acto, sinatura ou negocio xurídico que resulte necesaria para a formalizar o presente convenio e a transmisión da propiedade, reservándose o aproveitamento urbanístico da superficie obxecto de cesión.

A.2.- A propiedade comprométese a participar e facilitar a execución urbanística do ámbito de solo urbanizable delimitado denominado S-R5, con pleno respecto aos seus dereitos e proporción aos seus deberes urbanísticos.

B.- OBRIGAS DO CONCELLO.

O Concello comprométese a:

- Aceptar a titularidade da superficie obxecto de cesión, coa reserva do aproveitamento urbanístico da mesma a favor de D. Alberto Varela Trigo, a fin de destinala á construción do CIS de Carballo por parte da Consellería de Sanidade, segundo o exposto.
- Urbanizar a superficie destinada a vías polo planeamento segundo plano adxunto, no caso de que a Consellería de Sanidade non execute a obra urbanizadora necesaria para o funcionamento do CIS pretendido.
- Abonar os gastos e tributos que puidesen derivarse da inscrición rexistral do documento administrativo e os documentos públicos que foren necesarios para chegar a dita inscrición, así como calquera outro gasto inherente á mesma, notarial, rexistral, imposto, taxa o arbitrio que resulte da firma do presente convenio.

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO- A Coruña



Exp. 2023/G007/000021

- *Recoñecer ao cedente, D. Alberto Trigo Varela, o cal se reserva expresamente, o aproveitamento urbanístico que lle puidera corresponder pola superficie cedida no sector de solo urbanizable SR-5 unha vez que éste se chegue a desenvolver, conforme a edificabilidade que establece a ficha do sector (0,70 m²/m², A.T= 0,69265000 ua/m²). con independencia de calquera cambio de denominación que puidera ter o citado polígono.*
- *Aplicar, respecto dos gastos de urbanización que se xeren coa actuación, a oportuna compensación en virtude da cesión efectuada por D. Alberto Varela e outros propietarios en data de 1988. A tal efecto o Concello de Carballo asumirá o importe de obra urbanizadora equivalente á valoración dos terreos cedidos para a construción do edificio que alberga o actual Centro de Saúde A fin de completar a obriga de urbanizar derivada da cesión gratuíta realizada por D. Alberto Varela Trigo en 1988, o Concello asumirá os gastos de urbanización correspondentes a este propietario ata o límite do valor do terreo cedido, segundo a valoración que se realizará polo arquitecto municipal consonte ó establecido no RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Solo e rehabilitación urbana e no Real Decreto 1492/2011, do 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei de Solo*

Terceiro.- TOMA DE POSESIÓN

A propiedade a medio da firma do presente documento, consinte e acepta expresamente, e pon ao dispor do Concello de Carballo a superficie da parcela citada, co fin de que poida executarse a obra de urbanización e a construción do mencionado CIS de Carballo, tendo por tanto o Concello de Carballo desde esta data a dispoñibilidade dos terreos para que se podan levar a cabo as mencionadas obras e, no seu caso, para poñelas a disposición da Consellería de Sanidade.

Cuarto.- RÉXIME XURÍDICO

O presente convenio terá a consideración de urbanístico de acordo cos artigos 165 e seguintes da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia e 398 e seguintes do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

Quinto.- EFICACIA E PROCEDEMENTO DO CONVENIO

A validez e eficacia do presente convenio estará condicionada á súa aprobación polo órgano municipal competente ao amparo do disposto nos artigos 400 e seguintes do RLSG, someténdose o texto inicial do presente convenio ao trámite de información pública no DOG, nun xornal de maior difusión da Provincia e no taboleiro de anuncios da sede electrónica municipal polo prazo dun MES.

Sexto.- NATUREZA DO CONVENIO

En virtude do sinalado no artigo 165.4 da LSG o presente Convenio ten natureza administrativa. Para a resolución das cuestións litixiosas que puidesen suscitarse, relativas á súa formalización, cumprimento, interpretación, efectos e extinción serán competencia do órgano xurisdiccional contencioso-administrativo.

A formalización deste Convenio deberá realizarse en documento administrativo, sen prexuízo do dereito de calquera das partes a solicitar a súa elevación a escritura pública (artigo 402.1 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia). “

E para que así conste e para os efectos oportunos, asínase o presente Convenio de Colaboración, por duplicado exemplar, no lugar e data indicados no encabezamento.

CONCELLO DE CARBALLO O Alcalde D. Evencio Ferrero Rodríguez	D. ALBERTO VARELA TRIGO
--	--------------------------------

Miguel Piñeiro Souto. Secretario Xeral do Concello de Carballo

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO- A Coruña



Exp. 2023/G007/000021

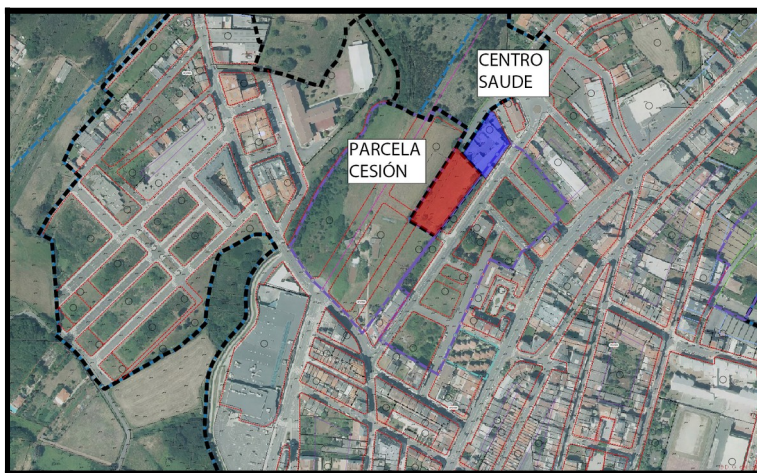
(aos efectos do disposto no artigo 3.2.i) do Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, polo que se regula o réxime xurídico dos funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional)

ANEXOS AO CONVENIO

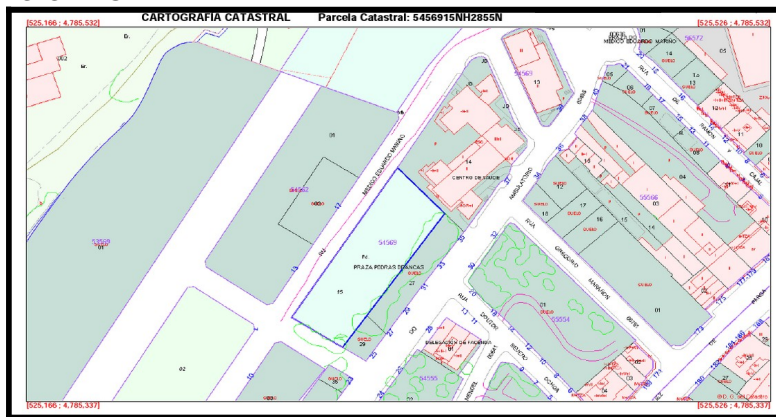
Ao presente convenio incorpóranse os seguintes ANEXOS:

- Anexo 1 plano situación.
- Anexo 2 plano catastral.
- Anexo 3 plano de actuacións a cargo do concello.
- Anexo 4 ficha do sector S-R5.
- Anexo 5 certificación do rexistro da propiedade.

ANEXO 1. PLANO DE SITUACIÓN



ANEXO 2. PLANO CATASTRAL



ANEXO 3. PLANO DE ACTUACIÓN A CARGO DO CONCELLO

CONCELLO DE CARBALLO
C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO- A Coruña



Exp. 2023/G007/000021



ANEXO 4. FICHA DO SECTOR DE SOLO URBANIZABLE SR-5

DENOMINACIÓN		S-R5	
ÁREA DE REPARTO		ARS-R5	
SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS Á ÁREA DE REPARTO		-	
SISTEMAS XERAIS INCLÚIDOS NA ÁREA DE REPARTO		SX-VI1d	
SECTORES DA ÁREA DE REPARTO		ÚNICO	
CLASE DE SOLO		URBANIZABLE DELIMITADO	
USO GLOBAL		RESIDENCIAL	
USOS PROHIBIDOS		INDUSTRIAL	
USOS COMPATIBLES		O RESTO	
TIPOLOXÍA PREDOMINANTE		RESIDENCIAL COLECTIVA	
SISTEMAS EXISTENTES NA ÁREA DE REPARTO (Xerais/ Locais)			
Espazos Libres e Zonas Verdes		0,00 m²	
Equipamentos		0,00 m²	
Domínios públicos existentes totais		2595,76 m²	
PARÁMETROS DO APROVEITAMENTO			
SUPERFICIE NETA DA ÁREA DE REPARTO		14884,79 m²	
SUPERFICIE NETA DO SECTOR		14884,79 m²	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDADE		0,70 m²/m²	
EDIFICABILIDADE MÁXIMA DO SECTOR		10419,35 m²	
APROVEITAMENTO TIPO DA ÁREA DE REPARTO		0,69265000 ua/m²	
EXCESO DE APROVEITAMENTO		0,0 ua	
CESIÓNS ESTIPULADAS DA ÁREA			
	SISTEMAS LOCAIS	SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS Ó SECTOR	SISTEMAS XERAIS INCLÚIDOS NO SECTOR
Espazos libres e zonas verdes	POR LOUG	0,00 m²	0,00 m²
Equipamentos	2674,00 m²	0,00 m²	0,00 m²
Dotación Autonómica	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²
Viarío - Aparcamentos	POR LOUG	0,00 m²	3604,00 m²
XESTIÓN			
INICIATIVA DE PLANEAMENTO			PRIVADA
FIGURA DE PLANEAMENTO			PLAN PARCIAL
SISTEMA DE ACTUACIÓN			COMPENSAÇÃO
PRAZO			2º cuadrénio
CRITERIOS DE ORDENACIÓN, XESTIÓN E EXECUCIÓN			
Ámbito e Obxectivos O sector sitúase ao Norte da vila de Carballo preto do rego da Balza Criterios de ordenación, xestión e execución O uso característico é o residencial cun 80% o 20% restante a comercial-terciario. A edificabilidade (0,70m²/m²) do sector destinarase para uso residencial nun 57% en tipoloxía colectiva, o 20% a familiar acaroada e o 3% restante a uso residencial en vivenda en algún réxime de protección. O sector conta cun sistema xeral viario que da continuidade ata o polígono de Bértoa, así como dar continuidade cos desenvolvementos linderos á Avenida do Ambulatorio. A altura das edificacións será de B+2. A conexión das redes realizaríase para abastecemento na rúa Ramón y Cajal e para locais e pluviais a través do SUNC-UU-R2			
OBSERVACIÓNS			
Os gastos derivados das conexións e reforzos de sistemas xerais conerán a cargo do sector. O proxecto de reparcelación procurará axustar as parcelas resultantes das parcelas xa edificadas lindírofas.			

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO- A Coruña



Exp. 2023/G007/000021

ANEXO 5. CERTIFICACIÓN DO REXISTRO DA PROPIEDAD

CERTIFICACIÓN

DOÑA PATRICIA OLIVEROS VILLAR, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARBALLO.-

CERTIFICO: Que visto lo solicitado en la anterior instancia, he examinado los Libros del Archivo de éste Registro de mi cargo y de ello resulta:

PRIMERO.- Que al folio 39, del libro 535 del Ayuntamiento de CARBALLO, Tomo 1405 del Archivo, aparece inscrita la finca 46771, cuya descripción tomada de su inscripción primera es la siguiente:

"URBANA: Monte raso y brañal "DE LA PINTURA o MUIÑO", en esta parroquia y municipio de Carballo, de cabida CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTIUN METROS NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS. Linda: Norte, Jesusa Varela Puñal; Sur, porción segregada de esta finca e incluida en el polígono 5; Este, José Díaz Docampo, y Clotilde Vilarinho, y muro; y Oeste, parcela segregada de esta finca incluida en el Polígono 5."

SEGUNDO.- Que dicha finca figura inscrita a favor de ALBERTO VARELA TRIGO, con N.I.F. [REDACTED] titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título Adjudicación en el Proyecto de Equidistribución. En virtud de escritura autorizada en Carballo, por el Notario Don ALFONSO GONAY PORTALS, con fecha 22 de Febrero de 2007. Según la Inscripción 1ª de fecha 10 de Octubre de 2009.

TERCERO.- Que dicha finca se halla gravada con las cargas siguientes:

NO hay cargas registradas

CUARTO.- Que no existe presentado en el Libro diario y pendiente de despacho, ningún documento referente a la finca de que se certifica.

Carballo, a dieciocho de mayo del año dos mil veintidos.

NOTA: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La identidad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulta de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponden exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazo de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

CVD: Ir4JVHdWEgt0LXgu4Fed
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

FIRMADO POR Miguel Piñeiro Souto (FECHA: 10/10/2023 13:46:00) , Evencio Ferrero Rodríguez (FECHA: 10/10/2023 13:59:00)
Versión imprimible

CVD: 6n/KDwzJtW6IsqjU5qY/
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO- A Coruña



Exp. 2023/G007/000021

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



Por todo o exposto, e vista a proposta do Concelleiro delegado de Planificación Urbana, Policía e Mobilidade de 05/10/2023, no expte. 2022/U039/000027, en uso das competencias delegadas polo Sr. Alcalde segundo o Decreto 1588/2023 do 20 de xuño (BOP nº 123 de 29/06/2023), a Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos seus membros (7), acorda:

Primeiro.- *Aprobar e ratificar o texto definitivo do Convenio urbanístico de xestión entre o Concello de Carballo e D. Alberto Varela Trigo para a tramitación anticipada de planeamento de acordo ao artigo 129.3 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.*

Segundo.- *Notificar e emprazar a ambas partes, aos efectos de que se asine o Convenio urbanístico arriba referenciado, nun prazo de quince días desde a notificación da aprobación do texto definitivo.*

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO- A Coruña



Exp. 2023/G007/000021

Transcorrido este prazo sen que o convenio fose asinado, quedará sen efecto.

Terceiro.- *Publicar o texto íntegro do convenio, xunto co seu acordo de aprobación no taboleiro de anuncios da sede electrónica deste Concello [dirección <https://sede.carballo.gal/sxc/es/informacion/>] e no Diario Oficial de Galicia.*

Cuarto.- *Anotar o nome do Convenio no Rexistro de convenios urbanísticos do Municipio e custodiar un exemplar completo do texto definitivo do mesmo e de toda a súa documentación anexa no arquivo administrativo municipal."*

E para que conste, para os efectos oportunos expido o presente certificado coa reserva establecida no art. 206 do R.O.F., de orde e co visto e prace do Sr. Alcalde, en Concello de Carballo, asinado dixitalmente na data que figura ao marxe.

V. e Pr.
O alcalde