



Concello de Vigo  
Xerencia Municipal de Urbanismo

EXPEDIENTE : 7266/411  
ASUNTO: Formalización de convenio urbanístico de  
planeamento do ámbito de solo urbano APR-A-2-36 (SAMIL)

**CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMENTO DO AMBITO DE SOLO URBANO APR-A-2-36 (SAMIL) PREVISTO NO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL, SUBSCRITO ENTRE O CONCELLO DE VIGO E PROPIETARIOS DE TERREOS SITOS NO DITO AMBITO**

En Vigo a 30 de xullo de 2008.

**REUNIDOS**

Dunha parte, Don Jose Manuel Mariño Mendoza, Delegado da Área de Urbanismo e Vivenda do Concello de Vigo e

Doutra, D. José Manuel Pérez Canal (Prourgal S.L.), maior de idade e con DNI 34.947.822, D. Alfonso Cid Rodríguez, maior de idade e con DNI 34.911.387; D. José Fernández Aguiar (Aguiar y Val S.L.); maior de idade e con DNI 34.210.191; Dña Celia Fernandez Val (Aguiar y Val S.L.); maior de idade e con DNI 35.921.271; D. Bienvenido Lamas Rodal, maior de idade e con DNI 35.993.747; D. Benigno Pérez Gonzalez, maior de idade e con DNI 35.811.363; D. Javier Blanco Silva, maior de idade e con DNI 36.015.815; D. Jose Arjas Diaz, maior de idade e con DNI .....; D. Jacinto Rial Fernandez, maior de idade, con DNI 35.889.913-T; D. Americo Alonso Alonso, maior de idade, con DNI 35.858.473-R; D. Francisco Rial Carballal, maior de idade, con DNI 35.848.779-J; D. Felipe Garcia Vega (Cologa Vigo, S.L.), maior de idade, con DNI 35.254.832-H; D<sup>a</sup>. Inmaculada Comesaña Pedreira, maior de idade, con DNI 36.031.420-B; D<sup>a</sup>. Teresa Pazo Costas, maior de idade, con DNI 35.920.385; D. Manuel Gonzalez Casas, maior de idade, con DNI 34.146.325-L; D. Guillermo Prada Arias, con DNI 09.984.657-N, en representación de D. Octavio Prada Orallo, con DNI 36.122.794-Y; D. Pedro del Valle García, con DNI..... e D<sup>a</sup>. Angela Gallego Veiga, maior de idade, con DNI 09.979.566-G; D. Luis Estevez Comesaña, maior de idade, con DNI 35.832.251-E; D. Jose Luis Sequeiros, con DNI 36.011.619-J e D. Manuel Sequeiros Lago, con DNI .....; D<sup>a</sup>. Adela Alonso Alonso, maior de idade, con DNI 35.999.856-A; D<sup>a</sup>. Maria Mercedes Alonso Pazo, maior de idade, con DNI 36.056.950; D<sup>a</sup>. Josefina Costas Costas, maior de idade, con DNI 35.945.575-W; D. Urbano Monroy Magdalena, maior de idade, con DNI 35.949.369-R; D<sup>a</sup>. Carmen Lamas Perez, representada por D. Jose Manuel Lamas Perez, provisto do DNI 35.985.438-Y

**INTERVEÑEN**

D. Jose Manuel Mariño Mendoza, na súa condición de Delegado da Área de Urbanismo e Vivenda do Concello de Vigo (Resolución de delegación de firma de 30.07.08); e os demais, propietarios de terreos no polígono que se trata ademais de constituír a Xunta Directiva da Xunta de Compensación da U.A.4 SAMIL do PXOU vixente.

*Convenio incorporado ó Plan Xeral de Ordenación Municipal aprobado pola Orde da CPTOPT de data 16.05.08  
("Samil")*

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 (en diante LOUG), que representan co as súas titularidades a mais do 25% dos dereitos do ámbito.

## EXPOÑEN

- I. O Concello está procedendo á elaboración do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vigo (PXOMV), para a súa aprobación inicial e subseguinte tramitación conforme a LOUG
- II. O Concello de Vigo considera oportuno e conveniente garantir ata o máximo posible o desenvolvemento e execución do novo PXOM 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.
- III. Que os asinantes do presente documento son propietarios dos terreos incluídos dentro do ámbito denominado U.A. 4 SAMIL de Solo Urbano do hoxe vixente PGOU-93, en desenvolvemento do cal tramitaron cos demais propietarios o correspondente Estudo de Detalle que tivo aprobación definitiva por acordo plenario de datas 29-5-2000 e os seus instrumentos de xestión, Proxecto de Estatutos e Bases de Actuación Aprobados Definitivamente o 16-4-99 (Expte 4094/401) e Constitución da Xunta de Compensación o 4-6-99, así como a súa aprobación polo Concello e o Rexistro no organismo de Entidades Urbanísticas e colaboradoras da Provincia de Pontevedra.
- IV. Que consonte as determinación dos devanditos instrumentos, presentaron no Concello o correspondente Proxecto de Compensación (expte 4547/401), o cal se atopa pendente de aprobación.
- V. Que é criterio do Plan Xeral manter o desenvolvemento de dita unidade no PXOM que se redacta pero, facendo posible o artellamento e conexión do sistema viario xeral que é fundamental nesa zona de xeito que se poidan resolver satisfactoriamente á execución dos elementos da rede viaria proxectada polo Plan que permitan garantir a axeitada conexión cos sistemas xerais, ó mesmo tempo que eliminar as expropiacións ás que debería recorrer doutra forma o Concello a os particulares para obter os terreos afectados polo sistema xeral viario previsto.
- VI. Que entende o Plan Xeral que as modificacións que haberán de introducirse sobre as actuais previsións na rede viaria, poden alterar as condicións formais da parcelación pretendida, sendo necesaria a lixeira adaptación dos lindeiros ás aliñacións do novo vial. Todo elo sen aumentar o aproveitamento lucrativo total dos propietarios.
- VII. Xa que logo, o Plan Xeral delimita un ámbito de solo urbano cuxa superficie bruta acada os 38.900 m<sup>2</sup>; e que á luz dos criterios establecidos na Lei 9/2002 (LOUG), están comprendidos dentro da malla urbana de Vigo, dispoñendo da urbanización básica constituída por vías perimetrais, e de redes de servizos dos que se poden servir os predios inscritos no dito ámbito.
- VIII. O Concello de modo xeral, considera necesario garantir o desenvolvemento urbanístico dos solos que son chave para a estruturación urbana deseñada no PXOM, en razón, ben dos usos neles previstos, ben de cara á obtención dos sistemas xerais neles inscritos ou adscritos e na mellora das condicións de accesibilidade e mobilidade do territorio central . Porén coida que é oportuno e conveniente, no marco do ordenamento vixente, deixar plasmada a ordenación detallada no propio documento do PXOM 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.

IX. Que dadas, pois, as condicións que se producen no presente caso, as partes que interveñen manifestan o seu dereito de subscribir o presente Convenio Urbanístico, o cal se leva a efecto con suxeición as seguintes

## ESTIPULACIÓNS

**PRIMEIRA.-** O Concello de Vigo comprométese a deixar delimitada no PXOM 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 con Anexo ao presente Convenio; fixando para a execución do único polígono a delimitar, o sistema de compensación.

S. total do Ámbito: 38.900 m<sup>2</sup>, Edificabilidade bruta total 25.285 m<sup>2</sup>, equivalente a 0,65 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 as cesións de zonas verdes, prazas de aparcamento público e as vivendas protexidas correspondentes ó 20% do total edificabilidade.

**SEGUNDA.-** O Concello comprométese a incluír no PXOM a ordenación detallada elaborada pola Propiedade 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 provisional do mesmo.

**TERCEIRA.-** A Propiedade asume o compromiso de executar ás súas expensas os novos viais previstos ademais dos que xa figuraban no E.D. aprobado coas modificacións que corresponden á nova ordenación e as adaptacións ó novo vial que se recollen na documentación gráfica que se adxunta.

**CUARTA.-** A Propiedade comprométese a desenvolver a execución urbanística do ámbito de solo urbano, dacordo co seguinte calendario:

- Presentación do documento de equidistribución, antes de transcorridos seis meses desde a aprobación definitiva do PXOM; documento que incluírá a súa renuncia expresa ó Proxecto de Compensación actualmente en trámite (Expdte. 4547/401). No mesmo prazo deberá presentarse a aprobación o proxecto de urbanización.
- Cumprimento do deber de executar a urbanización, antes de transcorrido un ano dende a aprobación do proxecto de urbanización.

**QUINTA.-** 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 Oitava.

**SEXTA.** 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.

**SÉTIMA.** 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 Sexta.

**OITAVA.** 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.

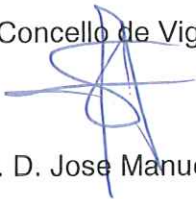
**NOVENA.** En caso de incumprimento polo Concello, unicamente se efectuará a devolución recíproca das prestacións satisfeitas por ambas partes convenientes (ou do importe do seu valor), na proporción que corresponda, renunciando a Propiedade á indemnización que puidera corresponderlle en concepto de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

**DÉCIMA.** Os asinantes deste Convenio, aínda que representan unha porcentaxe inferior ao 100% da titularidade demanial dos terreos incluídos no sector de solo urbanizable delimitado, actúan neste acto como responsables solidarios da totalidade do contido e consecuencias do dito Convenio.

**UNDÉCIMA.** A propiedade se compromete a desistir do Proxecto de Compensación actualmente en tramitación (Expdte. 4547/401) no prazo máximo de un mes desde el completo perfeccionamento del presente convenio.

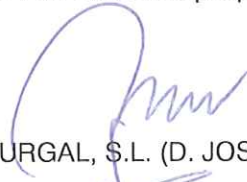
En proba de conformidade ámbalas partes asinan o presente Convenio no lugar e data consignados no encabezamento.

Polo Concello de Vigo



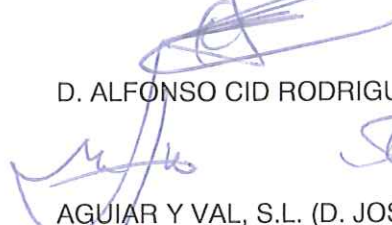
Asdo. D. Jose Manuel Mariño Mendoza

Asdo. Por orden os propietarios ó principio expostos



PROURGAL, S.L. (D. JOSE MANUEL PEREZ CANAL)

D. ALFONSO CID RODRIGUEZ



AGUIAR Y VAL, S.L. (D. JOSE FERNANDEZ AGUIAR E D.  
CELIA FERNANDEZ VAL)





D. BIENVENIDO LAMAS RODAL

D. BENIGNO PEREZ GONZALEZ



D. JAVIER BLANCO SILVA



D. JOSE ARIAS DIAZ PP DDN JOSE CAMARILLA PAZS



D. JACINTO RIAL FERNANDEZ




D. AMERICO ALONSO ALONSO



D. FRANCISCO RIAL CARBALLAL



COLOGA VIGO, S.L. (D. FELIPE GARCIA VEGA)

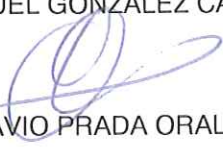


D<sup>a</sup>. INMACULADA COMESAÑA PEDREIRA

D<sup>a</sup>. TERESA PAZO COSTAS



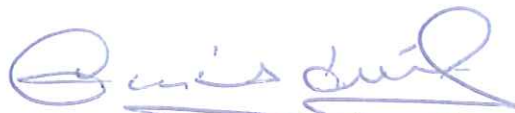
D. MANUEL GONZALEZ CASAS



D. OCTAVIO PRADA ORALLO (D. GUILLERMO PRADA ARIAS)

D. PEDRO DEL VALLE GARCIA E D<sup>a</sup>. ANGELES GALLEGO VEIGA

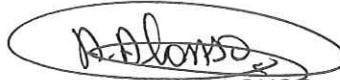




D. LUIS ESTEVEZ COMESAÑA



D. JOSE LUIS SEQUEIROS E D. MANUEL SEQUEIROS LAGO

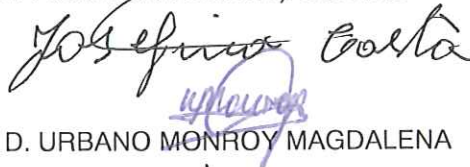


D.ª. ADELA ALONSO ALONSO



D.ª. M.ª. MERCEDES ALONSO PAZO

D.ª. JOSEFINA COSTAS COSTAS



D. URBANO MONROY MAGDALENA



D.ª. CARMEN LAMAS PEREZ (D. JOSE MANUEL LAMAS PEREZ)



# FICHA ÁMBITO DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

NOME: SAMIL

DISTRITO: 2  
 Vigo, 2 de xaneiro de 2008

A-2-36 Páx 1

A AUXILIAR ADVA.

## 1. SUPERFICIES

### Superficie Delimitada

#### Sistemas Locais

#### Existentes

Verde:	
Equipamento/Infraestruturas:	
Viaro:	300

#### Sistemas Xerais Incluídos

#### Existentes

Verde:	
Equipamento/Infraestruturas:	
Transporte principal:	
Viaro estruturante:	

#### Propostos

8.009

#### Sistemas Xerais Adscritos

Verde:
Equipamento:
Transporte principal:
Viaro estruturante:

#### Propostos


38.900 m<sup>2</sup>  
 M.<sup>a</sup> José Feraldo Ribas

Superficie Computable para o Aproveitamento Tipo

38.600 m<sup>2</sup>

## 2. USOS E INTENSIDADES

Cumprimento do Art.55.2

Superficie Total edificable 25.285 m<sup>2</sup>c

Índice de Edificabilidade Bruta 0,650 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s

Uso: RESIDENCIAL  
 Tipoloxías edificatorias: A, B, C, D, G  
 Ordenzas de referencia: 3, 4, 6, 9

Altura Máxima 6 Andares

## 3. CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN

Cumprimento do Art.113

Uso global característico: RESIDENCIAL  
 Máx: 100  
 Min:  
 Coef (G): 1,000

Tipoloxía edificatoria Característica A  
 Aproveitamento Tipo (AT) 0,655 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s

CONSTITÚE UN ÁREA DE REPARTO

Para o cálculo do aproveitamento tipo, tívose en conta destinar a reserva do 34% da edificación residencial a vivenda sometida a algún réxime de protección.

DILIXENCIA: Por autorización de data 29/12/2007, faga constar que o presente documento forma parte do expediente de Revisión do PXOM do Concello de Vigo, obxecto de nova aprobación provisional por acordo plenario de 29/12/2007. Así mesmo este documento intégrase na documentación que se somete á COTOPT da Xunta de Galicia, a efectos da Lei 2/2007 do 12 de maio de 2007, e a Lei galega 9/2002, do 11 de setembro de 2002.

NOME: SAMIL

Vigo, 2 de xaneiro de 2008  
A AUXILIAR ADVA.

#### 4. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN

Iniciativa da formulación do planeamento

PRIVADA

Sistema de actuación

COMPENSACIÓN

Prazos de desenvolvemento

1º CUADRIENIO

ÁREA DE ORDENACIÓN DETALLADA AOD

ÁREA SUXEITA A CONVENIO .

#### 5. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS

Verde:	4.760	m <sup>2</sup> de solo
Equipamento:		m <sup>2</sup> de solo
Aparcamientos publicos:	56	Nº Plazas

#### 6. SISTEMAS XERAIS

##### 6.A RESERVAS DE SOLO

Sistema	Tramo	Actuación
SX/CO-TR/E01	MUIÑO DO VENTO - VG-20	PROPOSTO

##### 6.B IMPUTACIÓN DE CONEXIÓNS, AMPLIACIÓNS OU REFORZOS

Sistema	Nome	Imputación
SUBSISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN DE AUGA		
SX/IN-SU/AG2/10.000	AMPLIACIÓN DO DEPÓSITO DEL CASAL - CASTRO	2,425%
SX/IN-SU/AG2/10.001	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS	2,425%
SX/IN-SU/AG2/10.002	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS	2,425%
SUBSISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN DE SANEAMENTO DE PLUVIAIS		
SX/IN-SU/PL2/07.001	COLECTOR DE PLUVIAIS	5,730%
COLECTORES SECUNDARIOS DE AUGAS RESIDUAIS		
SX/IN-SU/RE2/09.001	REFORZO COLECTOR EXISTENTE	5,730%

#### 7. CARGAS URBANISTICAS ESPECIFICAS

#### 8. OBXETIVOS DE PLANEAMENTO E CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- Manter o desenvolvemento do ámbito denominado U.A. 4 SAMIL no PXOU'93, mais facendo posible o artellamento e conexión do vial integrado Sistema Xeral de Comunicaci3ns-Viaro 2ª Categoría, que substitúe á Avda de Samil.

#### 9. OBSERVACI3NS E RECOMENDACI3NS

Para a asignaci3n da superficie total edificable, tivose en conta destinar a reserva do 34% da edificaci3n residencial a vivenda sometida a alg3n rexime de protecci3n.

- Para este ámbito hai asinado un convenio, cuxas estipulaci3ns deber3n ser cumpridas.