



CONCELLO DE VIGO
Secretaría de Goberno Local

D^a. PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO, CONCELEIRA-SECRETARIA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL DO CONCELLO DE VIGO

C E R T I F I C O: Que a Xunta de Goberno Local, na sesión ordinaria do **7 de agosto de 2026**, adoptou o seguinte acordo:

21.- APROBACIÓN INICIAL DO “PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POR TAXACIÓN CONXUNTA DOS TERREOS PARA A OBTENCIÓN DOS EQUIPAMENTOS SL-EQ-DM-758 E SL-EQ-DM-759”. EXPTE. 291/413.

Visto o informe de fiscalización do 24/07/2026 e o acordo do Consello de Xerencia municipal de Urbanismo de data 21/07/2026, sométese a aprobación o informe-proposta do 16/07/2026, asinado pola técnica de Administración xeral, a xefa do Departamento de Desenvolvemento urbanístico e conformado polo xerente de Urbanismo e pola concelleira da Área de Goberno, que di o seguinte:

I. ANTECEDENTES E FEITOS

I.I. O Planeamento vixente no Concello de Vigo é o Plan Xeral de Ordenación Municipal- PXOM/2025- definitivamente aprobado polo Pleno do Concello de Vigo en sesión do día 26.05.2025, na que se aprobou o documento nomeado 'Revisión do Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) de Vigo, versión para aprobación definitiva' datado en febreiro 2025. O acordo de aprobación definitiva foi publicado no DOG núm.123 do 30.06.2025 e a súa normativa foi publicada no BOPPO núm. 146 do 04.08.2025 (Exp.15313/411).

O PXOM/2025 clasifica as parcelas afectadas como solo urbano consolidado e cualificadas como sistema local de equipamentos, dotacional múltiple, SL-EQ-DM-758 e SL-EQ-DM-759.

Na Memoria xustificativa do PXOM/2025 ditos equipamentos de sistema local se recollen do seguinte xeito:

DM 758 Reserva 1 en Bembrive xunto a SCDR Helios de 1.527 m²; obtención do solo:expropiación.

DM 759 Reserva 2 en Bembrive xunto a SCDR Helios de 1.622 m²; obtención do solo:expropiación.

I.II. En data 13.02.2025 a Concelleira delegada da Área de Urbanismo e Vivenda do Concello de Vigo ditou resolución pola que se dispuxo o inicio do procedemento administrativo para a obtención mediante expropiación dos sistemas locais previstos no PXOM/2025, identificados cos códigos EQ-758 e EQ-759, denominados Reserva de equipamento 1 en Bembrive xunto á SCDR Helios e Reserva de equipamento 2 en Bembrive xunto á SCDR helios, emprazados en solo urbano consolidado, dunha superficie de 1527m² e 1622 m² respectivamente, coa finalidade de transformalos en equipamento comunitario, encomendando ao Departamento de Desenvolvemento Urbanístico desta XMU a tramitación administrativa e a elaboración dos documentos técnicos necesarios, para o inicio e impulso do procedemento expropiatorio; Da antedita resolución tomou coñecemento o Consello da XMU na sesión que tivo lugar en data 18.02.2025.

I. IV. En data 04.02.2026 mediante oficio do Xerente de Urbanismo (número de notificación 1550-2026) solicitouse ao Rexistro da propiedade núm. 2 dos de Vigo, a expedición de certificación de dominio e cargas das parcelas afectadas, así como a expedición e anotación preventiva do inicio do expediente expropiatorio, dando cumprimento ao previsto no artigo 293 do Regulamento da Lei do Solo de Galicia, e ao recollido na Lei Hipotecaria.

I.V. Asemade, procedeuse a notificación individualizada da resolución de incoación do expediente, aos titulares de bens e dereitos afectados segundo a relación de titulares catastrais actuais, do xeito e co resultado que obra incorporado ao expediente electrónico de razón.

I.VI. En data 07.07.2026 a arquitecta do servizo de planeamento e xestión, emite informe técnico de valoración das parcelas afectadas, (trámite 82 do expediente) no que conclúe que,

(..) **VALORACIÓN DAS PARCELAS DOTACIONAIS SL-EQ-DM 758 e SL-EQ-DM 759**

A parcela da dotación SL-EQ-DM 758 ten un valor de 198.607,57 €, incluído o premio de afección do 5%

As dúas parcelas da dotación SL-EQ-DM 759 teñen un valor, incluído o 5% do premio de afección, de 206.891,03 €.

A suma das valoracións das parcelas dotacionais, incluído o 5% do premio de afección ascende á cantidade de 405.498,60 €.

I.VII. En data 10.07.2026 incorpórase ao expediente electrónico o documento técnico nomeado “*Proxecto de expropiación por taxación conxunta dos terreos para a obtención dos equipamentos de SL-EQ-DM-758 e SL-EQ-DM-759*” documento para a aprobación inicial redactado polas arquitectas do servizo de planeamento e xestión en data xuño de 2026, asinado electrónicamente en data 10.07.2026.

O Proxecto expropiatorio – versión para a súa aprobación inicial – consta dun pdf. que inclúe os seguintes cartafóis:

00.INDICE

01.Obxecto

02.Antecedentes

03.Condicións de Planeamento

04.Descripción do ámbito

05.Información sobre a titularidade das parcelas

06. Valoración dos terreos

07.Fichas individualizadas das parcelas

08. Resumo da valoración

09. Planos

10. Anexo fotográfico

11. Anexos documentais

I.VIII. Obra no expediente notificación rexistral fehaciente de asento de presentación expedida pola rexistradora do rexistro núm. 2 dos de Vigo en data 05.02.2026 no que certifica que o asento de presentación quedou estendido no lugar e data que se expresan: núm. de entrada 999, asento 418, diario 2026, en data 19.11.2025.

II.FUNDAMENTOS DE DEREITO/ VALORACIÓN XURÍDICA

II.I. Normativa básica aplicable

- TRLS/2015 (Real decreto lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de solo e rehabilitación urbana,
- LSG (Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia,
- RLSG (Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei do solo de Galicia,
- LRBRL (L.7/1985, do 2 de abril, Reguladora das Bases de Réxime local),



CONCELLO DE VIGO

Secretaría de Goberno Local

- LPACAP (L.39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas),
- Lei do 16 de decembro de 1954, de Expropiación Forzosa.
- Decreto do 26 de abril de 1957, polo que se aproba o Regulamento da Lei de Expropiación Forzosa.
- Decreto 1492/2011, do 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de Valoracións da Lei de Solo.
- Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM 2025), aprobado definitivamente polo Pleno do Concello en sesión extraordinaria do 26.05.2025, na que se aprobou o documento nomeado 'Revisión do Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) de Vigo, versión para aprobación definitiva' datado en febreiro 2025. O acordo de aprobación definitiva foi publicado no DOG núm. 123 do 30.06.2025 e a súa normativa foi publicada no BOPPO núm. 146 do 04.08.2025.
- Estatutos da Xerencia Municipal de Urbanismo (A.D. Pleno 29.07.1996, BOP 04.09.1996; modificación: versión consolidada A.D. Pleno 20.10.2000, BOP 06.11.2000),
- O resto de disposicións que puideran afectar,

II.II. Declaración de utilidade pública e necesidade de urxente ocupación

O artigo 85.1 da LSG 2/2016, do 10 de febreiro, dispón que a aprobación dos instrumentos de ordenación urbanística leva aparellada a declaración de utilidade pública e a necesidade de ocupación dos bens e dereitos afectados aos fins de expropiación ou imposición de servidumes.

Nos previos antecedentes de feito, deixouse constancia que o propio PXOM/2025 establece que a obtención dos terreos necesarios realizarase mediante a aplicación dos mecanismos sinalados no artigo 129.1 LSG, ao sinalar que os terreos destinados polo planeamento as sistemas locais en solo urbano consolidado obteranse mediante expropiación forzosa, por convenio ou por permuta forzosa....., prevendo o seu custo, a súa forma de obtención, (expropiación) así como unha previsión dos prazos de execución nos seis primeiros anos.

En consecuencia, de conformidade co previsto no artigo 117 e seguintes da LSG, o presente expediente tramítase polo procedemento expropiatorio por taxación conxunta (Art. 118 LSG). Esta previsión da normativa urbanística galega debe coonestarse coa normativa estatal, que contempla tamén -dun xeito similar- que a aprobación dos instrumentos de ordenación urbanística leva aparellada a declaración de utilidade pública e a necesidade de ocupación dos bens e dereitos correspondentes (art. 42.2 do TRLSRU); tocante á habilitación para que a execución se realice por expropiación, basta remitirse ao amentado art. 129.3 da LSG antes transcrito, que prevé a aplicación discrecional do procedemento expropiatorio como un dos sistemas de obtención do solo no que o planificador prevé a implantación de sistemas locais.

II.III. Tramitación do Procedemento de Taxación Conxunta

A LSG (Art. 118) e en similares termos o artigo 291 e seguintes do RLSC adócanse ao procedemento de expropiación por taxación conxunta. No mesmo se obriga a un contido mínimo e se dispón o procedemento de aprobación do mesmo.

No que atinxe ao cumprimento do dito contido mínimo, as que subscriben a presente proposta e tralo análise técnico e xurídico da documentación técnica elaborada polo departamento de planeamento e xestión en data xuño de 2026, asinado polas arquitectas de dito servizo en data 10.07.2026 do «Proxecto de expropiación por taxación conxunta dos terreos para a obtención dos equipamentos SL-EQ-DM-758 e SL-EQ-DM-759» versión para a súa aprobación inicial, cumpre cos requisitos formais e de contido establecidos na normativa vixente de aplicación.

Tocante ao procedemento, (Artigos 118 e seguintes LSG, e en similares termos os artigos 293 e seguintes do RLSC) o proxecto de expropiación, con todos os documentos que o integran, será aprobado inicialmente polo órgano

municipal competente e deberá ser sometido a un trámite de información pública durante un prazo dun (1) mes, mediante a inserción de senllos anuncios no Diario oficial de Galicia e nun diario dos de maior circulación da provincia, para que aquelas persoas que puideran resultar interesadas formulen as observacións e reclamacións que estimen convenientes, en particular no concernente á titularidade ou valoracións dos seus respectivos dereitos.

Así mesmo, as taxacións notificáranse individualmente ós que aparezan como titulares de bens e dereitos no expediente, con traslado literal da folia de aprecio e da proposta de fixación dos criterios de valoración. Trala análise das alegacións presentadas, e a emisión do correspondente informe, procederase á aprobación definitiva do expediente, implicando a declaración de urxencia da ocupación dos bens e dereitos afectados (artigo 118 apartado 10 da LSG e no artigo 293 apartado 10 do RLSC).

II.IV. Necesidade de práctica da nota marxinal ao inicio do expediente expropiatorio no Rexistro da propiedade.

Obra no expediente notificación rexistral de asiento de presentación expedida pola rexistradora do rexistro núm. 2 dos de Vigo en data 05.02.2026 no que certifica que o asiento de presentación quedou estendido no lugar e data que se expresan: núm. de entrada 999, asiento 418, diario 2026, en data 19.11.2025.

II.V. De conformidade co comentario efectuado ao expediente polo Xefe dos Servizos Centrais desta XMU, (trámite 36 do expediente) procede remitirle a presente proposta de aprobación inicial do proxecto expropiatorio, aos efectos de proceder a retención de crédito adecuado e suficiente para acometer o gasto.

II.VI. Conclusións

Tralo análise técnico e xurídico da documentación técnica elaborada polo departamento de planeamento e xestión en data xuño de 2026, asinado polas arquitectas de dito servizo en data 10.07.2026 do «*Proxecto de expropiación por taxación conxunta dos terreos para a obtención dos equipamentos SL-EQ-DM-758 e SL-EQ-DM-759*» versión para a súa aprobación inicial, cumpre cos requisitos formais e de contido establecidos na normativa vixente de aplicación, e procede a súa aprobación inicial.

II.VII. Órgano competente

Resulta competente para a adopción do presente acordo a Xunta de goberno local do Concello de Vigo (artigo 127.1.d) da LBRL), a proposta do Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo (arts10.1 d, 10.1.j) e 2.4.A.12 dos Estatutos da XMU, na súa versión consolidada, AD Pleno do Concello do 06.09.2010).

Por canto antecede, PROPONSE á Xunta de Goberno Local do Concello de Vigo, previa consideración polo Consello da Xerencia municipal de urbanismo, a adopción do seguinte ,

«ACORDO

PRIMEIRO: Prestar aprobación, con carácter inicial ao «*Proxecto expropiatorio por taxación conxunta para a obtención dos equipamentos SL-EQ-DM-758 e SL-EQ-DM-759*»», documentación técnica redactada conxuntamente polas arquitectas do servizo de planeamento e xestión da Xerencia Municipal de Urbanismo en data xuño de 2026, e asinada electrónicamente en data 10.07.2026.

SEGUNDO: Someter a información pública o presente expediente, con toda a documentación integrante do mesmo, polo prazo de un (1) mes ,mediante a publicación de senllos anuncios no Diario Oficial de Galicia e nun xornal dos de maior circulación da provincia, para que aquelas persoas que poidan resultar interesadas formulen as observacións e/ ou reclamación que estimen convenientes, en particular no relativo á titularidade ou valoración dos seus respectivos



CONCELLO DE VIGO
Secretaría de Goberno Local

dereitos, computándose o remate do referido prazo dende a data da publicación do anuncio no “Diario Oficial” de Galicia, dilixenciándose a documentación exposta pola Secretaría Xeral que ten atribuída a competencia.

TERCEIRO: Notificar as taxacións de xeito individual a todas aquelas persoas que aparezan como titulares de bens e dereitos no expediente, mediante traslado literal das correspondentes follas de aprecio e da proposta de fixación dos criterios de valoración, para que formulen as alegacións que teñan convenientes no prazo dun mes a partir da súa debida notificación.

CUARTO: O contido íntegro do instrumento inicialmente aprobado estará dispoñible no seguinte enderezo electrónico https://hoxe.vigo.org/movemonos/urb_gest_exec_en_tramit.php?lang=gal no apartado de Xestión/ Execución do Planeamento en tramitación.

Non obstante, a presente proposta non é vinculante e o órgano competente para a adopción do acordo adoptará, co seu superior criterio, o que estime máis conveniente.

ACORDO

A Xunta de Goberno local aproba a proposta contida no precedente informe.

E para que así conste e produza os seus efectos, emito a presente certificación coa salvedade do artigo 206 do Regulamento de organización, funcionamento e réxime xurídico das entidades locais, de orde do Excmo. Alcalde, en Vigo na data da sinatura dixital.

PSD/me.

V. e Pr.
O ALCALDE,
Abel Caballero Álvarez.