



CONCELLO DE VIGO

PROXECTO EXPROPIATORIO POR TAXACIÓN CONXUNTA DOS TERREOS PARA A OBTENCIÓN DOS EQUIPAMENTOS SL-EQ-DM-758 e SL-EQ-DM- 759



OFICINA DE PLANEAMENTO E XESTIÓN . XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
XUÑO 2026



ÍNDICE

1. Obxecto
2. Antecedentes
3. Condicións de planeamento
4. Descrición do ámbito
5. Información sobre a titularidade das parcelas
6. Valoración dos terreos
7. Fichas individualizadas por parcelas
 - 7.1. Fichas das parcelas. Deslinde
 - 7.2. Fichas descritivas: Follas individualizadas
 - 7.3. Follas xustiprezo (*datos protexidos*)
8. Resumo da valoración
9. Planos
10. Anexo fotográfico
11. Anexos documentais
 - 11.1. Decreto de Incoación
 - 11.2. Valoración. Método residual estático

Anexo datos protexidos:

 - 11.3. Información do Catastro. Relación de titulares



I. MEMORIA

1 OBXECTO

Este proxecto de expropiación por taxación conxunta, número de expediente 291/413, redáctase polos servizos técnicos da Oficina de Planeamento e Xestión da Xerencia Municipal de Urbanismo para dar cumprimento á Resolución da Concelleira Delegada da Área de Goberno de Urbanismo e Vivenda do Concello de Vigo do 13.02.2025 e á posterior dilixencia da Xefa da Área de Desenvolvemento Urbanístico do 03.11.2025 que di: *Dáselle traslado do expediente de referencia para a elaboración dos documentos técnicos necesarios para o inicio e impulso do procedemento expropiatorio, segundo a resolución da Concelleira delegada da Área de Goberno de Urbanismo e Vivenda.*

O obxecto é a adquisición dos terreos necesarios para proceder á adquisición dunhas parcelas do sistema local de equipamentos situadas na estrada de Bembrive, na parroquia de Bembrive.

2 ANTECEDENTES

O documento da “Revisión do Plan xeral de ordenación municipal de Vigo, versión para aprobación definitiva”, foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello de Vigo en data 26.05.2025. O anuncio da súa aprobación foi publicado no DOG o 30.06.2025.

Neste novo plan xeral estas parcelas están clasificadas como solo urbano consolidado e cualificadas como sistema local de equipamentos, dotacional múltiple, SL-EQ-DM-758 e SL-EQ-DM-759.

Estos equipamentos do sistema local se recollen na Memoria xustificativa do plan xeral como:

- 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.

O 13.02.2025 a Concelleira Delegada da Área de Goberno de Urbanismo e Vivenda do Concello de Vigo resolveu «*RESOLUCIÓN: PRIMEIRO: Incoar formalmente o expediente administrativo para a obtención mediante expropiación os sistemas locais previstos no documento de revisión do Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) do Concello de Vigo, 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 transformatos en equipamento comunitario, en base e de conformidade co exposto no corpo da presente. SEGUNDO: Encomendar a tramitación do presente expediente ao Departamento de Desenvolvemento urbanístico desta Xerencia municipal de urbanismo*».



O 03.11.2026, a xefa da Área de Desenvolvemento Urbanístico anexou unha dilixencia, dirixida á xefa de Planeamento e Xestión, na que di: *Dáselle traslado do expediente de referencia para a elaboración dos documentos técnicos necesarios para o inicio e impulso do procedemento expropiatorio, segundo a resolución da Concelleira delegada da Área de Goberno de Urbanismo e Vivenda, de data 13 de febreiro de 2025.*

O 05.02.2026 foi solicitado ao Rexistro da Propiedade núm.2 a expedición da certificación de dominio e cargas das parcelas afectadas, así como expedición e anotación expresiva do inicio do expediente segundo a Lei hipotecaria e o seu regulamento *Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.*

Dado que a expropiación execútase polo procedemento de taxación conxunta, será de aplicación o recollido no *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).*

O artigo 293 deste Decreto establece:

1. O procedemento iníciase mediante solicitude municipal ao Rexistro da Propiedade instando a expedición da certificación de dominio e cargas de todas as parcelas incluídas no ámbito obxecto de expropiación.

O rexistrador ou rexistradora, ao tempo de expedir a certificación antedita, redactará anotación expresiva do inicio do expediente nos termos e coa duración e efectos previstos na lexislación hipotecaria.

O rexistrador ou rexistradora tamén informará sobre as parcelas non inscritas, expedindo certificación negativa de non inscrición destas.

No proceso da elaboración do plano parcelario coas parcelas afectadas comprobouse que as parcelas que figuran no catastro non se corresponden exactamente coas parcelas reais polo que foi requirido un levantamento topográfico co parcelario real. Este levantamento foi confeccionado pola Oficina de Cartografía da Xerencia Municipal de Urbanismo que realizou os traballos de campo en febreiro de 2026.

3. CONDICIÓN DE PLANEAMENTO

O planeamento vixente no Concello de Vigo é o Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM2025) aprobado definitivamente por acordo do Pleno municipal do 26.05.2025, denominado “Revisión do Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) documento para aprobación definitiva” (expediente 15313/411), cuxo acordo de aprobación definitiva foi publicado no DOG núm. 123 do 30.06.2025 e a súa normativa foi publicada no BOP Pontevedra núm. 146 do 04.08.2025.

Segundo o PXOM 2025 o solo está clasificado como solo urbano consolidado.



O custe estimado para a expropiación no Estudo Económico deste Plan Xeral é de 39.700 € para o EQ-758 e de 42.170€ para o EQ-759. En total a previsión económica prevista no Estudo Económico é de 81.870€ . Con todo, tras as valoracións realizadas polos servizos técnicos municipais, comprobamos que o custe da expropiación supera a dita previsión do Plan Xeral.

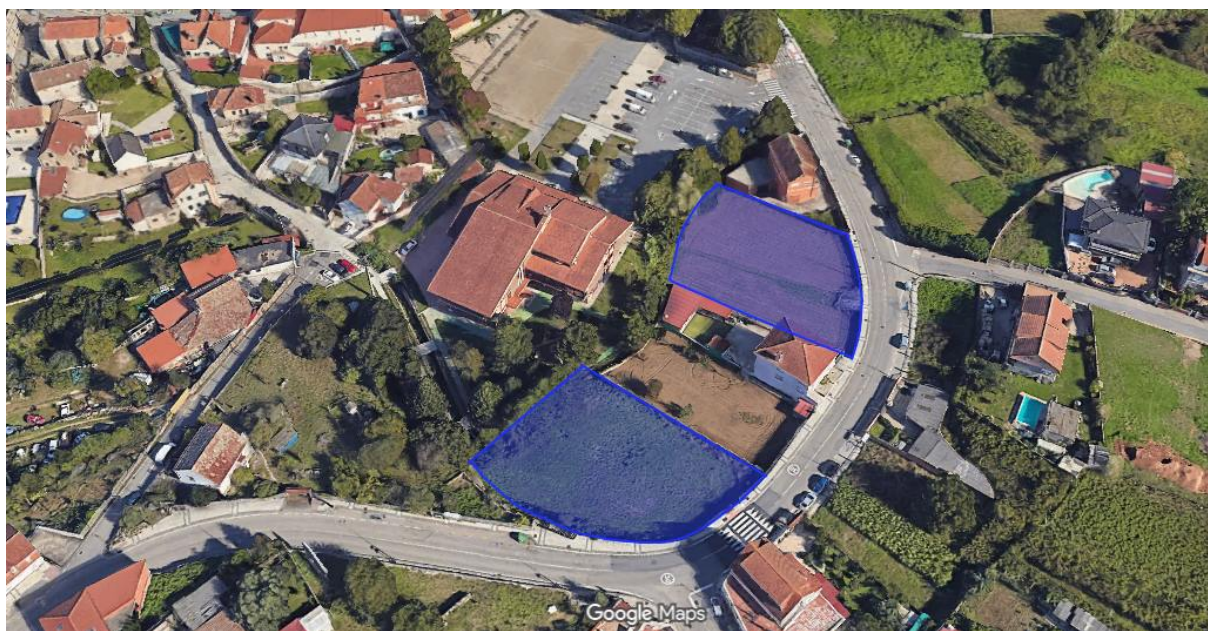
4. DESCRICIÓN DO ÁMBITO

EQ-758. Trátase dunha parcela que segundo o levantamento topográfico realizado pola oficina de cartografía da Xerencia Municipal de Urbanismo é de 1.392,55 m². É unha parcela que ten fronte á estrada de Bembrive e que polo seu extremo norte linda co río do Pouso que é un curso fluvial que desemboca no río Eifonso.

EQ-759. Son dúas parcelas adxacentes que segundo o levantamento topográfico realizado pola oficina de cartografía da Xerencia Municipal de Urbanismo conteñen 681,65 m² e 768,98 m², en total son 1.450,63 m². Estas parcelas lindan ao surlés coa estrada de Bembrive e ao noroeste co río do Pouso.

Na outra beira do río do Pouso localízase a parcela e o edificio da Sociedade Cultural, Deportiva e Recreativa Helios de Bembrive. Trátase dun equipamento de titularidade municipal que xestiona a dita asociación. Na zona adxacente ao río sitúase o Parque da Ponte, trátase dunha zona de lecer situada na parcela do equipamento que se localiza nunha zona central da parroquia.

Coa adquisición da parcela da EQ-758, ademais de posibilitar a ampliación das instalacións existentes procúrase a ampliación da zona verde e asemade mellorar as beiras do río existente na zona.



Ortofoto da zona coas parcelas grafadas en cor azul. Fonte: Google maps.



5. INFORMACIÓN SOBRE AS PARCELAS E TITULARES

Os terreos a expropiar, correspóndense con tres (3) parcelas catastrais:

Dotación	Parcela núm.	Referencia catastral	Superficie real	Sup. Catastro
SL-EQ-DM-758	01	6126106NG2762N0001XW	1.392,55 m2	1.419,00 m2
SL-EQ-DM-759	02	6126108NG2762N0001JW	681,65 m2	705,00 m2
	03	6126109NG2762N0001EW	768,98 m2	796,00 m2

Os datos dos titulares catastrais recóllense no anexo de datos protexidos (apartado 11.3). Unha vez que completamos a documentación relativa á propiedade das parcelas procederemos a comprobar a coincidencia da relación de titulares.

6. VALORACIÓN DOS TERREOS

A valoración dos bens e dereitos afectados pola expropiación efectúase de acordo cos criterios da Lei do 16 de decembro de 1954 sobre expropiación forzosa e o Decreto do 26 de abril de 1957 polo que se aproba o Regulamento de la Lei de Expropiación Forzosa.

En canto aos métodos de valoración terase en conta o establecido la lexislación estatal vixente en materia de valoracións, é dicir, no RDLex 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana (TRLSyU) e o Real Decreto 1492/2011, do 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei do Solo (RVLS).

6.1. A valoración do solo:

As parcelas contidas neste proxecto de expropiación están clasificadas segundo o PXOM 2025 como solo urbano consolidado, e polo tanto, en situación de solo en situación de urbanizado. Non existen construcións nestas parcelas.

O planeamento xeral vixente, PXOM 2025, clasifica estes terreos como solo urbano cualificado como de sistema local de equipamentos SL-EQ-DM-758 e SL-EQ-DM-759. Polo que, non teñen asignada edificabilidade lucrativa.

Xa que logo, estamos no suposto contemplado no apartado 3 do artigo 20 do RVLS:

3. Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media, así definida en el artículo siguiente, y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido. A tales efectos, se entiende por ámbito espacial homogéneo, la zona de suelo urbanizado que, de conformidad con el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, disponga de unos concretos parámetros jurídico-urbanísticos que permitan identificarla de manera diferenciada por usos y tipologías



edificatorias con respecto a otras zonas de suelo urbanizado, y que posibilita la aplicación de una normativa propia para su desarrollo.

A ordenanza existente nas parcelas próximas é a U6.3 de vivenda unifamiliar intensiva. Polo que a tipoloxía e o uso adoptados serán o de vivenda unifamiliar. A ordenanza U6.3 establece como índice de edificabilidade 0,6 m²/m².

O cálculo do valor da edificabilidade realízase segundo o establecido no artigo 22 do RVLS:

Artículo 22. Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado.

1. El valor en situación de suelo urbanizado no edificado, o si la edificación existente o en curso sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia determinada según lo dispuesto en el artículo anterior, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

Siendo:

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

E_i = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

VRS_i = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

2. Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = \frac{V_v}{K} - V_c$$

Siendo: VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

V_v = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

[...]

V_c = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos



generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Todos los valores deberán estar referidos a la fecha que corresponda según el objeto de la valoración en los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo.

Así pois e segundo o establecido no RVLS calculamos o valor unitario do solo segundo o establecido no artigo 22. A expresión a utilizar é a correspondente ao método residual estático.

VALOR EN VENDA DA EDIFICACIÓN

Para acadar o valor en venda da edificación foi confeccionado un estudo de mercado de vivendas unifamiliares á venda en Vigo, na zona ou zonas semellantes. As testemuñas foron comprobadas, tanto na súa situación exacta, como os datos catastrais, a superficie situada na planta soto non computable, a antigüidade, etc.

Tamén foi consultada a aplicación Xestión de expedientes para comprobar que non hai aberto ningún expediente que puidera alterar o valor da propiedade.

Así, do estudo de mercado realizado dedúcese que o valor por metro cadrado de edificabilidade computable, incluíndo unha parte do soto que non computa edificabilidade é de 2.358,72 €/m².

VALOR DE CONSTRUCCIÓN

Para calcular o custe da construción distínguense tres conceptos que son acumulativos: o custo de execución material, o beneficio industrial e os gastos xerais do contratista e outros gastos necesarios como honorarios técnicos, licenzas municipais, gastos de notaría e rexistro, seguro decenal, etc.

Calcúlase co módulo básico do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia, que para o ano 2010 o estableceu en Mb=520 €/m², este valor foi actualizado co Índice dos costes de Construción publicado polo Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, resultando un valor actualizado do módulo de 706,42 €/m². O índice aplicado pódese consultar na web:

<https://apps.fomento.gob.es/BoletinOnline/?nivel=2&orden=08000000>

Aplicamos os coeficientes de uso e de tipoloxía

Ct= 1,2 vivenda illada

Cu=1,1 para uso residencial e Cu= 0,4 garaxe.

Os cálculos realízanse para un metro cadrado e logo aplícanse á parcela concreta, co que o Presupuesto de Execución Material: 1.025,72 €/m². Inclúese nesta cantidade unha parte proporcional de planta soto para uso de garaxe e instalacións que non computa edificabilidade pero que, evidentemente, ten que ser construída, ademais todas as testemuñas teñen unha planta soto con uso de garaxe, cuxa edificabilidade non é considerada para obter o valor por metro cadrado de cada testemuña.

Marxe industrial contratista: 19% (13% Gastos xerais + 6% Beneficio industrial).



Custe de construción por contrata Cc: 1.220,61 €/ m².

Outros gastos:

Honorarios arquitecto e arquitecto técnico: 112,83 €/ m².

Licenza: taxa + ICIO=45,64 €/ m².

Outros gastos: Inspección, control técnico, seguro decenal, Gastos fiscais, impostos non recuperables, notaría e Rexistro da propiedade, permiso vallas, etc., custo total estimado: 79,34 €/m².

TOTAL CUSTE CONSTRUCCIÓN: 1.458,42 €/m², hai que ter en conta que nesta cantidade vai incluída unha parte proporcional da construción dun soto, situado baixo as plantas das vivendas adicado a garaxe e instalacións. Esta superficie non computa a efectos de edificabilidade pero hai construíla.

Aplicamos a fórmula do método residual estático:

$$2.358,72 / 1,4 - 1458,42 = 226,38 \text{ €/m}^2 \text{ edificabilidade}$$

A edificabilidade da ordenanza U6.3 que aplicamos ás parcelas é de 0,6 m²e/m²s

Se multiplicamos ambos valores acadamos o valor por metro cadrado de solo:

$$226,38 \times 0,6 = 135,83 \text{ €/m}^2 \text{ de solo.}$$

O valor das parcelas sería:

Nºparc	Superficie (m2)	Superf Afectada (m2)	Referencia catastral	Valor Parcela €	Premio afección €	TOTAL €
01	1.392,55	1.392,55	6126106NG2762N0001XW	189.150,07	9.457,50	198.607,57
02	681,65	681,65	6126108NG2762N0001JW	92.588,52	4.629,43	97.217,95
03	768,98	768,98	6126109NG2762N0001EW	104.450,55	5.222,53	109.673,08
	TOTAL			386.189,14	19.309,46	405.498,60

En Vigo, na data da sinatura dixital,

María Belén González Ramírez
A Xefa da Oficina de Planeamento e Xestión

Sonia Pérez Sánchez
A arquitecta municipal



7. FICHAS INDIVIDUALIZADAS DA PARCELA

- 7.1. FICHAS DA PARCELA. DESLINDE
- 7.2. FICHAS DESCRITIVAS. FOLLAS INDIVIDUALIZADAS

Ficha datos protexidos:

- 7.3. FOLLAS DE XUSTIPREZO



07.1. FICHAS DE DESLINDE

Proxecto de Expropiación dos terreos para a obtención dos equipamentos SL-EQ-DM-758 e SL-EQ-DM-759 (expte. 291/413). Aprobación inicial pola Xunta de Goberno Local do 07/08/2026 (punto 21). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 24/08/2026 CSV: AEBG2A-AHA52A-5CE6CB-3MRECF-ATK6MP-FC Verificable en www.vigo.org/csv



COORDENADAS UTM ETRS89

PUNTO	X1	Y1
1	526032,82	4672327,45
2	526030,31	4672324,55
3	526026,9	4672321,33
4	526022,29	4672317,4
5	526019,69	4672315,26
6	526015,86	4672312,99
7	526011,28	4672311,86
8	526007,57	4672311,83
9	526004,47	4672312,03
10	526000,93	4672312,36
11	525998	4672312,81
12	525996,18	4672313,1
13	525995,81	4672313,36
14	525992,5	4672315,41
15	525990,59	4672316,45
16	525988,98	4672317,45
17	525987,19	4672318,53
18	525985,88	4672319,41
19	525984,17	4672320,47
21	525981,4	4672322,86
22	525980,4	4672324,01
23	525979,06	4672325,55
24	525977,86	4672326,93
25	525976,79	4672328,38
26	525975,61	4672330,3
27	525974,98	4672331,23
28	525976,4	4672332,71
29	525978,02	4672333,61
30	525981,32	4672335,86
31	525985,54	4672340,59
32	525988,3	4672343,86
33	525991,07	4672346,99
34	525993,79	4672349,28

LEND A DE SIMBOLOXÍA:
ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN PARCELA

NUM_PARCEL	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	SUPERFICIE	SUP.EXPROPIACIÓN
01	6126106NG2762N0001XW	CR BEMBRIVE	1392,55	1392,55

CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PROXECTO EXPROPIATORIO taxación conxunta dos terreos para equipamentos SL-EQ-DM-758 e SL-EQ-DM-759

EXPTE. 291/413

FICHA DA PARCELA. DESLINDE

NUM.FICHA: 01

36057

06/2026 ETRS89/UTM 29N

E: 1/250

Proxecto de Expropiación dos terreos para a obtención dos equipamentos SL-EQ-DM-758 e SL-EQ-DM-759 (expte. 291/413). Aprobación inicial pola Xunta de Goberno Local do 07/08/2026 (punto 21). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 24/08/2026 CSV: AEBG2A-AHA52A-5CE6CB-3MRECF-ATK6MP-FC Verificable en www.vigo.org/csv



COORDENADAS UTM. ETRS89		
PUNTO	X1	Y1
1	526052,58	4672355,06
2	526053,93	4672358,58
3	526055,01	4672362,44
4	526056	4672366,28
5	526056,44	4672367,94
6	526057	4672370,51
7	526057,16	4672371,23
8	526036,11	4672382,23
9	526017,04	4672392,23
10	526015,85	4672392,87
11	526014,81	4672389,22
12	526014,35	4672386
13	526014,38	4672378,51
14	526022,93	4672373,39
15	526029,98	4672368,97
16	526038,63	4672363,75
17	526044,41	4672360,22
18	526050,97	4672356,09
19	526051,71	4672355,52
20	526052,58	4672355,06

LEND A DE SIMBOLOXÍA:
ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN PARCELA

NUM_PARCEL	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	SUPERFICIE	SUP.EXPROPIACIÓN
02	6126108NG2762N0001JW	CR BEMBRIVE	681,65	681,65

CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PROXECTO EXPROPIATORIO taxación conxunta dos terreos para equipamentos SL-EQ-DM-758 e SL-EQ-DM-759

EXPTE. 291/413

FICHA DA PARCELA. DESLINDE

36057

06/2026 ETRS89/UTM 29N

E: 1/250

0 3 6 9 12 15m

NUM.FICHA: 02

Proxecto de Expropiación dos terreos para a obtención dos equipamentos SL-EQ-DM-758 e SL-EQ-DM-759 (expte. 291/413). Aprobación inicial pola Xunta de Goberno Local do 07/08/2026 (punto 21). Asinado Concellleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 24/08/2026 CSV: AEB2A-AHA52A-5CE6CB-3MRECF-ATK6MP-FC Verificable en www.vigo.org/csv



COORDENADAS UTM. ETRS89		
PUNTO	X1	Y1
1	526057,16	4672371,23
2	526057,45	4672373,67
3	526057,53	4672375,1
4	526057,63	4672378,41
5	526057,58	4672381,07
6	526057,23	4672385,04
7	526056,71	4672390,6
8	526053,44	4672392,74
9	526045,69	4672398,15
10	526038,75	4672403,03
11	526029,78	4672409,3
12	526025,52	4672404,93
13	526021,49	4672401,38
14	526019,06	4672398,68
15	526016,62	4672395,21
16	526015,85	4672392,87
17	526017,04	4672392,23
18	526036,12	4672382,24
19	526057,16	4672371,23

LENDAS DE SIMBOLOXÍA:
ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN PARCELA

NUM_PARCEL	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	SUPERFICIE	SUP.EXPROPIACIÓN
03	6126109NG2762N0001EW	CR BEMBRIVE	768,98	768,98

CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PROXECTO EXPROPIATORIO taxación conxunta dos terreos para equipamentos SL-EQ-DM-758 e SL-EQ-DM-759

EXPTE. 291/413

FICHA DA PARCELA. DESLINDE

NUM.FICHA: 03

36057

06/2026 ETRS89/UTM 29N

E: 1/250

03

0 3 6 9 12 15m



07.2. FICHAS DESCRITIVAS. FOLLAS INDIVIDUALIZADAS



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 01

PARCELA NÚM.	01		
REFERENCIA CATASTRAL	6126106NG2762N0001XW	LINDEIROS DA PARCELA	
LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN Estrada de Bembrive	Norte: 6126120NG2762N0001WW Sur: Carretera de Bembrive Leste: Carretera de Bembrive Oeste: río e parcela do Concello de Vigo	
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	Solo urbano consolidado SL-EQ-DM-758		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	1.392,55m2	Expropiación total	
		PREZO (€/m2)	VALOR (€)
SUPERFICIE DE EXPROPIACION	1.392,55 m2	135,83	189.150,07
	5% AFECCIÓN		9.457,50
	TOTAL CON 5% AFECCIÓN		198.607,57 €
BENS AFECTADOS	NON		



Plano. Parcelario sobre ortofoto

Proxecto de Expropiación dos terreos para a obtención dos equipamentos SL-EQ-DM-758 e SL-EQ-DM-759 (expte. 291/413). Aprobación inicial pola Xunta de Goberno Local do 07/08/2026 (punto 21). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 24/08/2026 CSV: AHA52A-AHA52A-5CE6CB-3MRECF-ATK6MP-FC Verificable en www.vigo.org/csv



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 02

PARCELA NÚM.	02		
REFERENCIA CATASTRAL	6126108NG2762N0001JW	LINDEIROS DA PARCELA	
LOCALIZACIÓN	DIRECCION Carretera de Bembrive	Norte: 6126109NG2762N Sur: 6126107NG2762N Leste: Carretera de Bembrive Oeste: río e parcela do Concello de Vigo	
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	Solo urbano consolidado SL-EQ-DM-759		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	681,65 m ²	Expropiación total	
		PREZO (€/m2)	VALOR (€)
SUPERFICIE DE EXPROPIACION	681,65 m ²	135,83	92.588,52
	5% AFECCIÓN		4.629,43
	TOTAL CON 5% AFECCIÓN		97.217,95 €
BENS AFECTADOS	NON		



Plano. Parcelario sobre ortofoto

Proxecto de Expropiación dos terreos para a obtención dos equipamentos SL-EQ-DM-758 e SL-EQ-DM-759 (expte. 291/413). Aprobación inicial pola Xunta de Goberno Local do 07/08/2026 (punto 21). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 24/08/2026 CSV: AHA52A-AHA52A-5CE6CB-3MRECF-ATK6MP-FC Verificable en www.vigo.org/csv



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 03

PARCELA NÚM.	03		
REFERENCIA CATASTRAL	6126109NG2762N0001EW	LINDEIROS DA PARCELA	
LOCALIZACIÓN	DIRECCION Carretera de Bembrive	Norte: 6126110NG2762N0001IW Sur: 6126106NG2762N0001XW Leste: Carretera de Bembrive Oeste: río e parcela do Concello de Vigo	
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	Solo urbano consolidado SL-EQ-DM-759		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	768,98 m2	Expropiación total	
		PREZO (€/m2)	VALOR (€)
SUPERFICIE DE EXPROPIACION	768,98 m2	135,83	104.450,55
	5% AFECCIÓN		5.222,53
	TOTAL CON 5% AFECCIÓN		109.673,08 €
BENS AFECTADOS	NON		



Plano. Parcelario sobre ortofoto

Proxecto de Expropiación dos terreos para a obtención dos equipamentos SL-EQ-DM-758 e SL-EQ-DM-759 (expte. 291/413). Aprobación inicial pola Xunta de Goberno Local do 07/08/2026 (punto 21). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 24/08/2026 CSV: AHA52A-AHA52A-5CE6CB-3MRECF-ATK6MP-FC Verificable en www.vigo.org/csv



07.3. FOLLAS DE XUSTIPREZO (datos protexidos)



08. RESUMO DA VALORACIÓN

PROXECTO EXPROPIATORIO POR TAXACIÓN CONXUNTA PARA A OBTENCIÓN DOS TERREOS PARA OS EQUIPAMENTOS SL-EQ-DM-758 E SL-EQ-DM-759

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

CONCELLO DE VIGO
APROBACIÓN INICIAL

XUÑO 2026



RESUMO DA VALORACIÓN
CADRO RESUMO DAS PARCELAS AFECTADAS

Nºparc	Superficie (m2)	Superf Afectada (m2)	Referencia catastral	Valor Parcela €	Premio afección €	TOTAL €
01	1.392,55	1.392,55	6126106NG2762N0001XW	189.150,07	9.457,50	198.607,57
02	681,65	681,65	6126108NG2762N0001JW	92.588,52	4.629,43	97.217,95
03	768,98	768,98	6126109NG2762N0001EW	104.450,55	5.222,53	109.673,08
	TOTAL			386.189,14	19.309,46	405.498,60

Proxecto de Expropiación dos terreos para a obtención dos equipamentos SL-EQ-DM-758 e SL-EQ-DM-759 (expte. 291/413). Aprobación inicial pola Xunta de Goberno Local do 07/08/2026 (punto 21). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 24/08/2026 CSV: AEBC2A-AHA52A-5CE6CB-3MRECF-ATK6MP-FC Verificable en www.vigo.org/csv



09. PLANOS

ÍNDICE DE PLANOS:

- 1.SITUACIÓN
- 2.SITUACIÓN. CARTOGRAFÍA OFICIAL
- 3.PLANO URBANÍSTICO. PXOM2025
- 4.PLANO DE INFORMACIÓN CATASTRAL
- 5.PLANO CARTOGRAFÍA E DESLINDE
- 6.PLANO PARCELARIO

Proxecto de Expropiación dos terreos para a obtención dos equipamentos SL-EQ-DM-758 e SL-EQ-DM-759 (expte. 291/413). Aprobación inicial pola Xunta de Goberno Local do 07/08/2026 (punto 21). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 24/08/2026 CSV: AEBG2A-AHA52A-5CE6CB-3MRECF-ATK6MP-FC Verificable en www.vigo.org/csv



MAPA BASE IGN. E: 1/10000

PNOA 2023. E: 1/2000

- LENDA DE SIMBOLOXÍA
- AMBITO_EXPROIACION
- FOLLAS CARTOGRÁFICAS. SERIE 1/2000
- ORTOFOTO PNOA

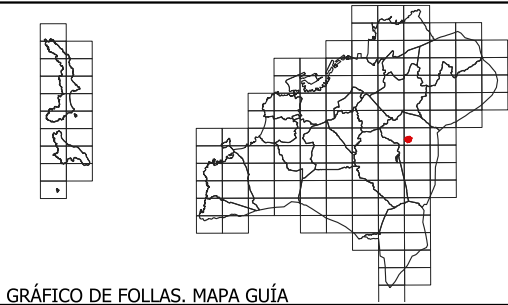
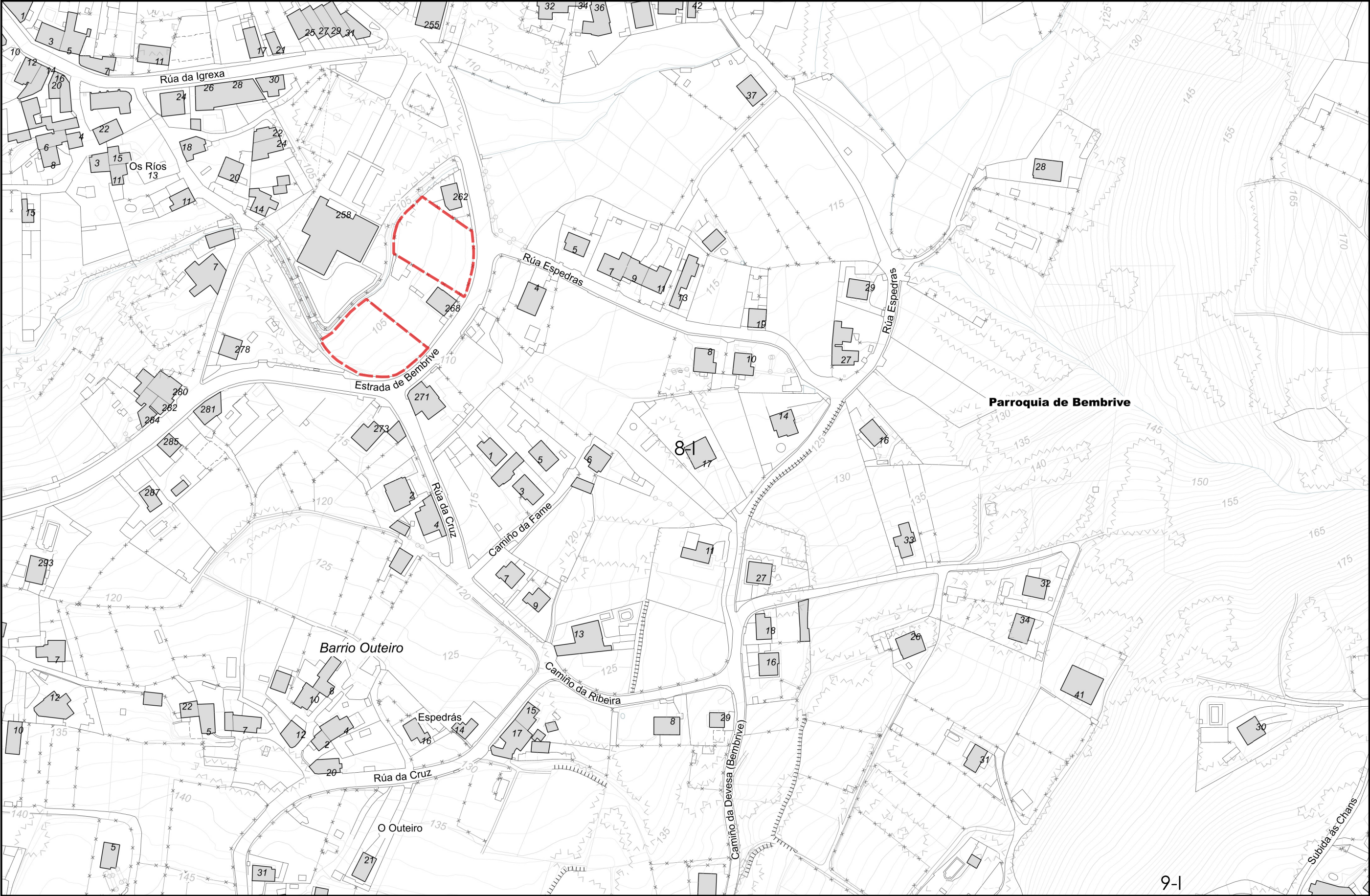


GRÁFICO DE FOLLAS. MAPA GUÍA

	CONCELLO DE VIGO	
	XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	
	PROXECTO EXPROPIATORIO taxación conxunta dos terreos para equipamentoS SL-EQ-DM-758 e SL-EQ-DM-759	
36057	EXPTE. 291/413	
06/2026 ETRS89/UTM 29N	PLANO DE SITUACIÓN E ORTOFOTO 2023	
E:	NUM.PLANO: 01	
	0100200300400500m	

Proxecto de Expropiación dos terreos para a obtención dos equipamentos SL-EQ-DM-758 e SL-EQ-DM-759 (expte. 291/413). Aprobación inicial pola Xunta de Goberno Local do 07/08/2026 (punto 21). Asinado Concellleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 24/08/2026 CSV: AEB62A-AHA52A-5CE6CB-3MRECF-ATK6MP-FC Verificable en www.vigo.org/csv



LENDA DE SIMBOLOXÍA

AMBITO_EXPROIACION

— CARTOGRAFÍA OFICIAL MUNICIPAL

□ FOLLA CARTOGRÁFICAS. SERIE 1/2000



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PROXECTO EXPROPIATORIO taxación conxunta dos terreos para equipamentos SL-EQ-DM-758 e SL-EQ-DM-759

EXpte. 291/413

SITUACIÓN SOBRE CARTOGRAFÍA MUNICIPAL

NUM.PLANO: 02

36057

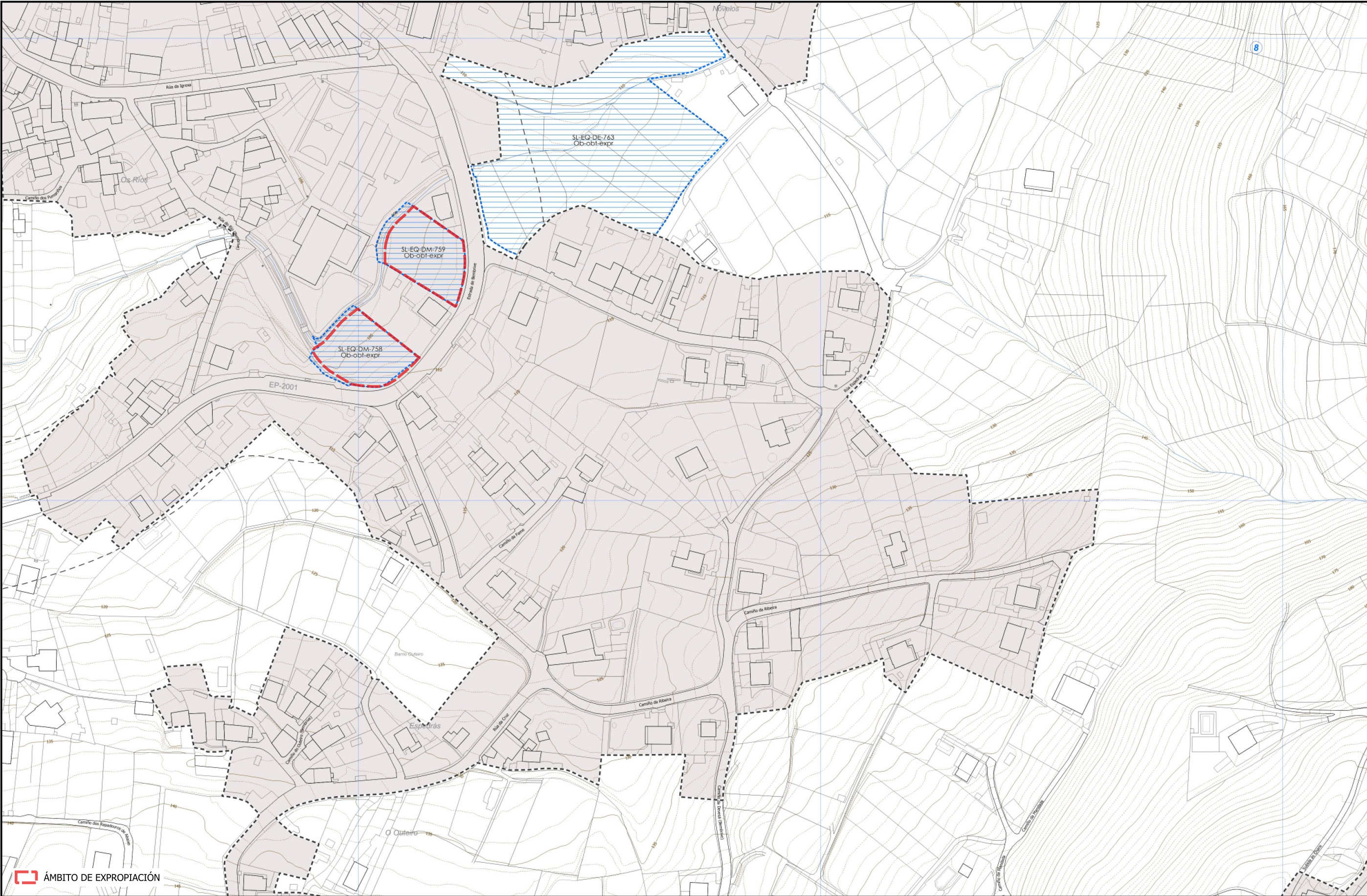
06/2026 ETRS89/UTM 29N

E: 1.2000



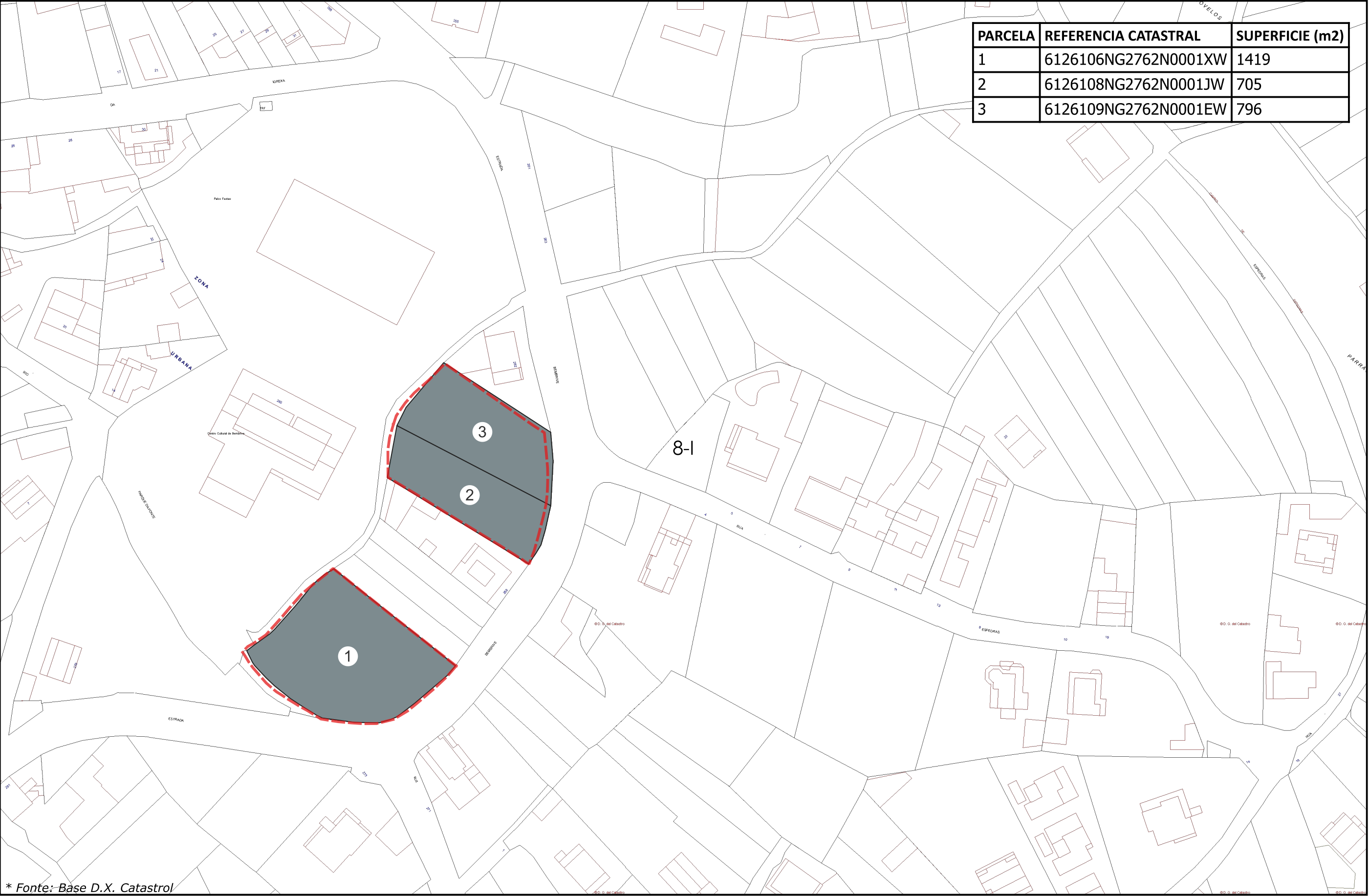
0 20 40 60 80 100m

Proxecto de Expropiación dos terreos para a obtención dos equipamentos SL-EQ-DM-758 e SL-EQ-DM-759 (expte. 291/413). Aprobación inicial pola Xunta de Goberno Local do 07/08/2026 (punto 21). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data Sinatura: 24/08/2026 CSV: AEEC2A-AHA52A-5CE6CB-3MRECF-ATK6MP-FC Verificable en www.vigo.org/csv



LIÑA DESLINDE D.P.M.T SERVITUDE DE PROTECCIÓN RIBEIRA DO MAR SERVITUDE DE TRÁNSITO ÁREA DE INFLUENCIA DE COSTAS DISTRITO DOMINIO PÚBLICO VIARIO AUT. EIXOS VIARIO AUTOMÓICO AFECCIÓN ACCESOS AO MAR. PEONIL ACCESO AO MAR. RODADO ACCESOS AO MAR. PEONIL A OBTENER		CLASIFICACIÓN DO SOLO SU. SOLO URBANO SNR. SOLO DE NÚCLEO RURAL CATEGORIZACIÓN DO SOLO SUC. SOLO URBANO CONSOLIDADO SUNC. SOLO URBANO NON CONSOLIDADO SUNC.URBA. SOLO URBANO NON CONSOLIDADO PROCESOS URBANIZACIÓN SUNC.PIRU. SOLO URBANO NON CONSOLIDADO PROCESOS REFORMA INTERIOR SUNC.DOTA. SOLO URBANO NON CONSOLIDADO ACTUACIONS DOTACIÓN SUNC.PEID SNRT. SOLO DE NÚCLEO TRADICIONAL SNRC. SOLO DE NÚCLEO COMÚN	PEP. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN PEID. PLAN ESPECIAL INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS PL3. PLAN SECTORIAL PRS. PROXECTO SECTORIAL NORMALIZACIÓN DE FINCAS API. ÁREA DE PLANEAMENTO INCORPORADO ÁMBITO CON ORDENACIÓN DETALLADA OBTENCIÓN DO SOLO PERI PP CES expr pb CESIÓN EXPROPIACIÓN DISPONIBLE	DOTACIÓNS URBANÍSTICAS PROPOSTAS SISTEMAS XERAIS EL. ESPAZO LIBRE E ZONAS VERDES EQ. EQUIPAMENTO IS. INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS IC. INFRAESTRUTURA DE COMUNICACIÓNS SISTEMAS LOCAIS EL. ESPAZO LIBRE E ZONAS VERDES SL-EQUIPAMENTO DOTACIÓNS PRIVADAS EQUIPAMENTO	ACTUACIÓNS NO SISTEMA XERAL DE INFRAESTRUTURAS DE COMUNICACIÓNS DE SERVIZOS. ABASTECIMENTO DE SERVIZOS. SANEAMENTO DE SERVIZOS. ELECTRICIDADE ACTUACIÓNS NO SISTEMA LOCAL VIARIO DOTACIÓNS DE APARCAMENTO LIMITACIÓNS Á EDIFICACIÓN. VIARIO AUTONÓMICO ALÍNEACIÓN DA EDIFICACIÓN ALÍNEACIÓN SUNC LIÑA LIMITE DE EDIFICACIÓN	 CONCELLO DE VIGO XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PROXECTO EXPROPIATORIO taxación conxunta dos terreos para equipamentos SL-EQ-DM-758 e SL-EQ-DM-759 EXPTE. 291/413 36057 06/2026 ETRS89/UTM 29N E: 1.2000	PLANO: FOLLA 8-I. PORD03. XESTIÓN DO SOLO NUM.PLANO: 03 0 20 40 60 80 100m
--	--	---	---	--	--	---	--

Proxecto de Expropiación dos terreos para a obtención dos equipamentos SL-EQ-DM-758 e SL-EQ-DM-759 (expte. 291/413). Aprobación inicial pola Xunta de Goberno Local do 07/08/2026 (punto 21). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 24/08/2026 CSV: AEB2A-AHA52A-5CE6CB-3MRECF-ATK6MP-FC Verificable en www.vigo.org/csv



* Fonte: Base D.X. Catastral

LEND A DE SIMBOLOXÍA:

BASE. INFORMACIÓN CATASTRAL

ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN

RELACIÓN PARCELAS CATASTRAIS



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PROXECTO EXPROPIATORIO taxación conxunta dos terreos para equipamentos SL-EQ-DM-758 e SL-EQ-DM-759

EXPTE. 291/413

PARCELARIO CATASTRAL

NUM.PLANO: 04

36057

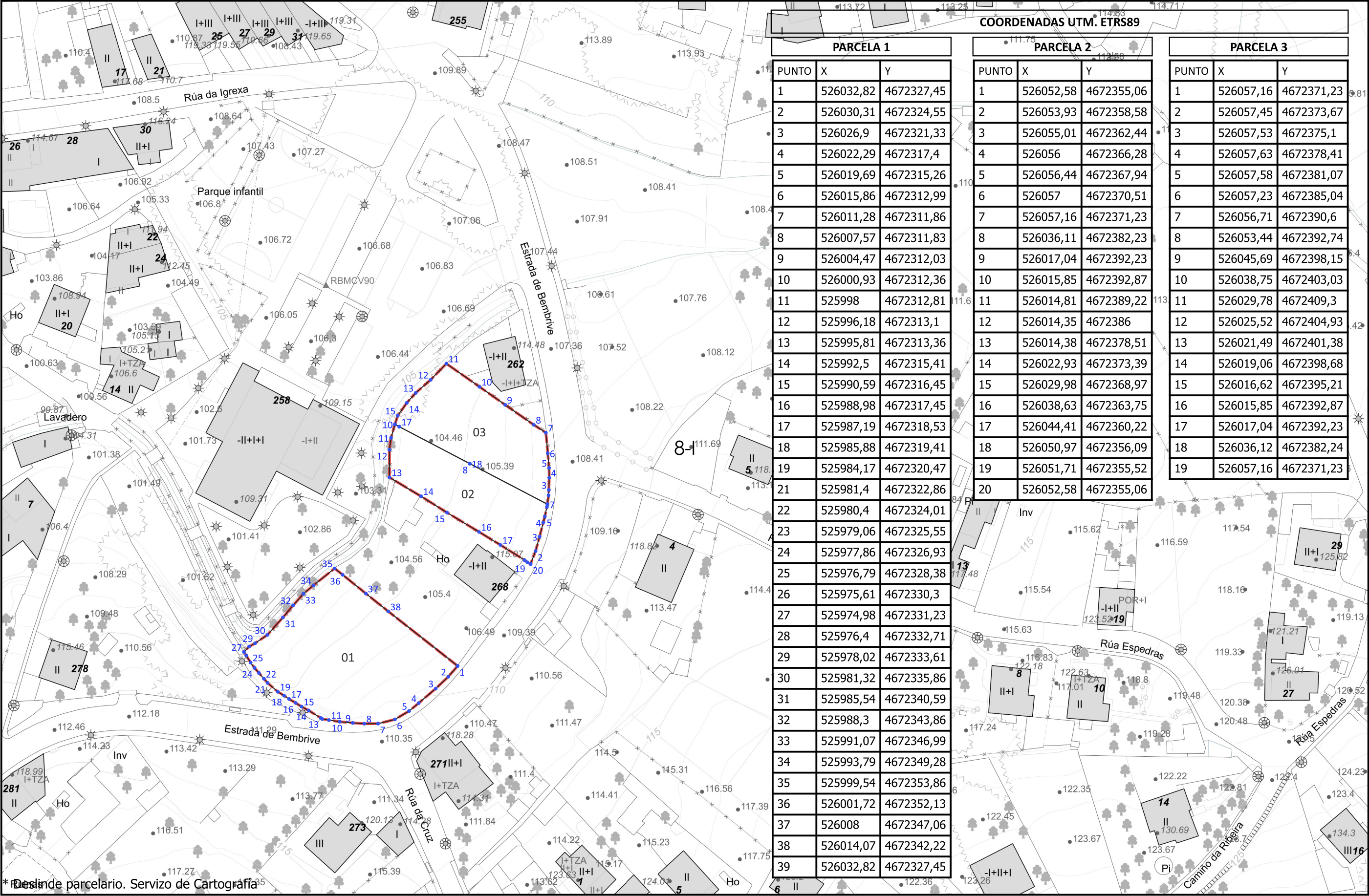
06/2026 ETRS89/UTM 29N

E: 1.1000



0 10 20 30 40 50m

Proxecto de Expropiación dos terreos para a obtención dos equipamentos SL-EQ-DM-758 e SL-EQ-DM-759 (expte. 291/413). Aprobación inicial pola Xunta de Goberno Local do 07/08/2026 (punto 21). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 24/08/2026 CSV: AEBG2A-AHA52A-5CE6CB-3MRECF-ATK6MP-FC Verificable en www.vigo.org/csv



* Desde parcelario. Servizo de Cartografía

COORDENADAS UTM. ETRS89

PARCELA 1		
PUNTO	X	Y
1	526032,82	4672327,45
2	526030,31	4672324,55
3	526026,9	4672321,33
4	526022,29	4672317,4
5	526019,69	4672315,26
6	526015,86	4672312,99
7	526011,28	4672311,86
8	526007,57	4672311,83
9	526004,47	4672312,03
10	526000,93	4672312,36
11	525998	4672312,81
12	525996,18	4672313,1
13	525995,81	4672313,36
14	525992,5	4672315,41
15	525990,59	4672316,45
16	525988,98	4672317,45
17	525987,19	4672318,53
18	525985,88	4672319,41
19	525984,17	4672320,47
21	525981,4	4672322,86
22	525980,4	4672324,01
23	525979,06	4672325,55
24	525977,86	4672326,93
25	525976,79	4672328,38
26	525975,61	4672330,3
27	525974,98	4672331,23
28	525976,4	4672332,71
29	525978,02	4672333,61
30	525981,32	4672335,86
31	525985,54	4672340,59
32	525988,3	4672343,86
33	525991,07	4672346,99
34	525993,79	4672349,28
35	525999,54	4672353,86
36	526001,72	4672352,13
37	526008	4672347,06
38	526014,07	4672342,22
39	526032,82	4672327,45

PARCELA 2		
PUNTO	X	Y
1	526052,58	4672355,06
2	526053,93	4672358,58
3	526055,01	4672362,44
4	526056	4672366,28
5	526056,44	4672367,94
6	526057	4672370,51
7	526057,16	4672371,23
8	526036,11	4672382,23
9	526017,04	4672392,23
10	526015,85	4672392,87
11	526014,81	4672389,22
12	526014,35	4672386
13	526014,38	4672378,51
14	526022,93	4672373,39
15	526029,98	4672368,97
16	526038,63	4672363,75
17	526044,41	4672360,22
18	526050,97	4672356,09
19	526051,71	4672355,52
20	526052,58	4672355,06

PARCELA 3		
PUNTO	X	Y
1	526057,16	4672371,23
2	526057,45	4672373,67
3	526057,53	4672375,1
4	526057,63	4672378,41
5	526057,58	4672381,07
6	526057,23	4672385,04
7	526056,71	4672390,6
8	526053,44	4672392,74
9	526045,69	4672398,15
10	526038,75	4672403,03
11	526029,78	4672409,3
12	526025,52	4672404,93
13	526021,49	4672401,38
14	526019,06	4672398,68
15	526016,62	4672395,21
16	526015,85	4672392,87
17	526017,04	4672392,23
18	526036,12	4672382,24
19	526057,16	4672371,23

LEENDA DE SIMBOLOXÍA:

- ÁMBITO DA EXPROPIACIÓN
- PUNTOS COORDENADAS



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PROXECTO EXPROPIATORIO taxación conxunta dos terreos para equipamentos SL-EQ-DM-758 e SL-EQ-DM-759

EXpte. 291/413

PLANO CARTOGRAFÍA MUNICIPAL E DESLINDE

NUM.PLANO: 05

36057

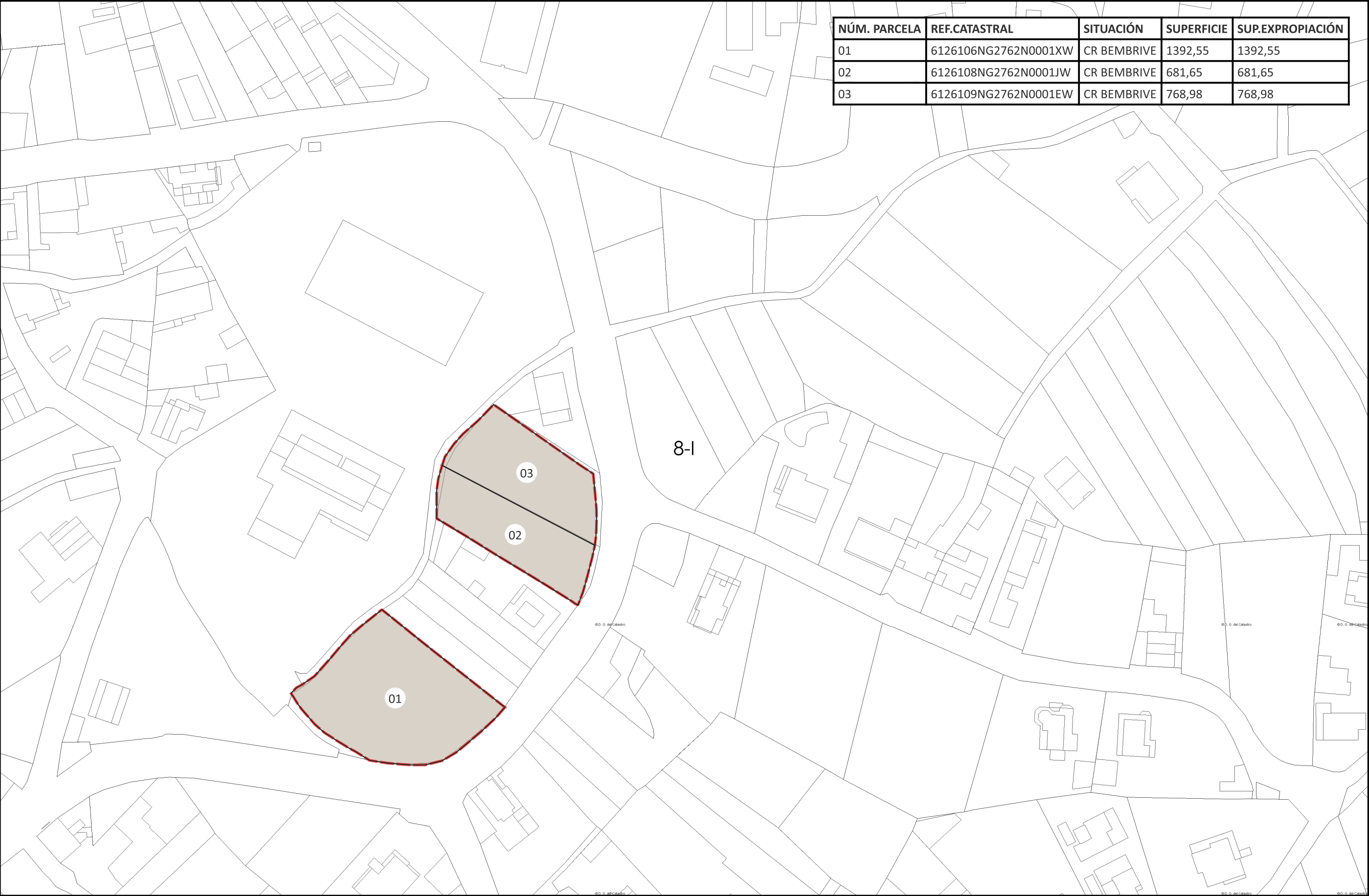
06/2026 ETRS89/UTM 29N

E: 1.1000



0 10 20 30 40 50m

Proxecto de Expropiación dos terreos para a obtención dos equipamentos SL-EQ-DM-758 e SL-EQ-DM-759 (expte. 291/413). Aprobación inicial pola Xunta de Goberno Local do 07/08/2026 (punto 21). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 24/08/2026 CSV: AEB62A-AHA52A-5CE6CB-3MRECF-ATK6MP-FC Verificable en www.vigo.org/csv



NÚM. PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	SUPERFICIE	SUP.EXPROPIACIÓN
01	6126106NG2762N0001XW	CR BEMBRIVE	1392,55	1392,55
02	6126108NG2762N0001JW	CR BEMBRIVE	681,65	681,65
03	6126109NG2762N0001EW	CR BEMBRIVE	768,98	768,98

LEND A DE SIMBOLOXÍA:

 ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN

PARCELARIO CATASTRAL

 PARCELARIO AFECTADO ACTUALIZADO (*)



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PROXECTO EXPROPIATORIO taxación conxunta dos terreos para equipamentos SL-EQ-DM-758 e SL-EQ-DM-759

EXPT E. 291/413

PARCELARIO ACTUAL

NUM.PLANO: 06

36057

06/2026 ETRS89/UTM 29N

E: 1.1000



0 10 20 30 40 50m



10. ANEXO FOTOGRÁFICO



Fonte: Servizos municipais



Parcela 1



Parcelas 2 e 3. Fonte: Servizos municipais



11. ANEXOS DOCUMENTAIS

- 11.1. DECRETO DE INCOACIÓN
- 11.2. VALORACIÓN. MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO

Anexos datos protexidos:

- 11.3. INFORMACIÓN DO CATASTRO



11.1. DECRETO DE INCOCACIÓN

PROXECTO EXPROPIATORIO POR TAXACIÓN CONXUNTA PARA A OBTENCIÓN DOS TERREOS PARA OS EQUIPAMENTOS SL-EQ-DM-758 E SL-EQ-DM-759

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

CONCELLO DE VIGO
APROBACIÓN INICIAL

XUÑO 2026

SECRETARÍA

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

CONCELLO DE VIGO



JOSÉ VILLÁN FUERTES, SECRETARIO DA XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DO CONCELLO DE VIGO

CERTIFICO: Que o Consello de Xerencia da Xerencia Municipal de Urbanismo do Excmo. Concello de Vigo, en sesión ordinaria do día 18/02/2025 acordou:

11. DAR CONTA DA RESOLUCIÓN DE INCOACIÓN DO EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO PARA A OBTENCIÓN MEDIANTE EXPROPIACIÓN DOS SISTEMAS LOCAIS PREVISTOS NO DOCUMENTO DE REVISIÓN DO PXOM DO CONCELLO DE VIGO IDENTIFICADOS COS CÓDIGOS EQ-758 E EQ-759. EXPTE. 291/413.

Antecedentes:

O 13/02/2025 a concelleira delegada da Área de Urbanismo e Vivenda resolveu:

“I. En data 28.12.2023 o Pleno do Concello de Vigo, en sesión ordinaria, acordou entre outros pronunciamentos, “(..) SEGUNDO: Aprobar provisionalmente o documento nomeado “Revisión do Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) de Vigo, versión para aprobación provisional, datado en outubro do 2023 asinada electronicamente polo arquitecto director e coordinador dos traballos, D. Alfonso Díaz Revilla con data 28/11/2023 e 29/11/2023, así como o informe de resposta aos informes sectoriais previos á aprobación provisional (presentado o día 03.11.2023, cod.sol.: W990966-3663), o informe de integración dos aspectos contemplados na Declaración Ambiental Estratéxica (presentado o día 03.11.2023, cod.sol.: W991073-4880), o informe de resposta ás alegacións rexistradas durante o trámite de información pública, incorporado ao expediente o día 01.12.2023 (cod.sol.: W1015542-6044 rexistrado o 30.11.2023) e o informe de resposta ao emitido pola Área municipal de Xestión Patrimonial e Territorial (presentado do día 30.11.2023, cod.sol.: W1016481-8156)(..)”.

II. Con data 19.09.2024, a Dirección Xeral de Urbanismo da Consellería de Vivenda e Planificación de Infraestruturas da Xunta de Galicia, emite o informe previo previsto no artigo 144.15 do RLSG, de carácter favorable á aprobación definitiva do PXOM do Concello de Vigo.

III. De acordo co establecido no artigo 59 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia, o documento de revisión do PXOU do Concello de Vigo, incorpora unha estratexia de actuación para o seu desenvolvemento coherente, fixando os criterios e previsións de desenvolvemento das actuacións que nel se contemplan, que obedecen basicamente ao encadeamento funcional das diferentes accións e a súa coordinación temporal, tendente á mellor e máis equilibrada consecución dos obxectivos do Plan Xeral.

Para tal fin, o documento de estratexia de actuación contén un listado con todas as actuacións de desenvolvemento previstas, entre elas, os sistemas xerais propostos, ámbitos de solo urbano non consolidado, sectores de solo urbanizable, e as novas dotacións de carácter local, expresando para cada unha delas os prazos estimados para o seu impulso e as súas condicións.

IV. Neste enfoque xeral de caracterización da estratexia de desenvolvemento urbano que sustenta o plan, emerxen localizacións capaces de construír por acumulación e interrelación espazos urbanos de certa escala que aportarán a cidade estruturas urbanas emerxentes capaces de difundir por distintos ámbitos e distritos da cidade, funcións urbanas diversificadas e múltiples, descentralizando actividades e dinamizando así as parroquias e os barrios.

Neste contexto, na parroquia de Bembrive, na área delimitada pola igrexa e o centro de saúde, emprázase o centro cultural Helios que, xunto co río e a zona verde, constitúe o punto dinamizador da parroquia, admitindo novos equipamentos públicos, - demanda da veciñanza da parroquia de Bembrive -, necesidade a que da resposta o novo PXOM do Concello de Vigo.

Así, no documento de revisión do PXOU defínense como sistemas locais os nomeados “EQ-758- Reserva de equipamento 1 en Bembrive xunto á SCDR Helios e EQ-759 Reserva de equipamento 2 en Bembrive xunto á SCDR helios”, de 1527m² e 1622 m² respectivamente, emprazados en solo urbano consolidado, a obter por expropiación, consonte co previsto nos artigos 103 e 129 da LSG, prevendo o seu custo, a súa forma de obtención, así como unha previsión dos prazos de execución, nos seis primeiros anos.

Chegados a este punto, resulta propio da definición da estratexia de execución do Plan, priorizar as opcións para avanzar dun modo realista na implementación das actuacións nel previstas; Nesta liña, a Xerencia municipal de urbanismo do Concello de Vigo, está chamada a anticipar o impulso e o desenvolvemento de todas aquelas actuacións, onde se dean as condicións para responder ás necesidades previstas, dun xeito adecuado e coherente.

Dado o anterior, os sistemas locais definidos no documento de revisión do PXOM, e emprazados en solos urbanos consolidados, reúnen as condicións para proceder ao seu impulso prioritario.

Por canto antecede, propónse a Concelleira Delegada da Área de Goberno de Urbanismo e Vivenda do Concello de Vigo, en virtude da Resolución de delegación de competencias do Alcalde- Presidente do 04.07.2023 (BOP núm. 136, do 14 de xullo de 2023) o ditado da seguinte, RESOLUCIÓN

PRIMEIRO: Incoar formalmente o expediente administrativo para a obtención mediante expropiación os sistemas locais previstos no documento de revisión do Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) do Concello de Vigo, 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, en base e de conformidade co exposto no corpo da presente.

SEGUNDO: Encomendar a tramitación do presente expediente ao Departamento de Desenvolvemento urbanístico desta Xerencia municipal de urbanismo.

TERCEIRO: Comunicar a presente Resolución ao departamento de Servizos Centrais desta XMU, aos efectos de que se proceda a retención e consignación do crédito necesario para acometer o gasto que derive da presente actuación.

CUARTO: Dar conta da presente Resolución ao Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo, no cumprimento debido das labores de control, que estatutariamente ten conferidas (artigo 10.3).

Non obstante, a presente proposta non ten carácter vinculante e o órgano competente para resolver, decidirá, co seu superior criterio, o que estime máis conveniente.

RESOLVO de conformidade coa proposta formulada.”

Acordo:

O Consello toma coñecemento da incoación do expediente administrativo para a obtención dos sistemas locais previstos na Revisión do Plan Xeral de Ordenación Municipal identificados cos códigos EQ-758 e EQ-759.

E para que conste, para os efectos oportunos, expido a presente co visto e praxe da Sra. vicepresidenta da Xerencia de Urbanismo, coa salvedade indicada no artigo 206 do Regulamento de organización, funcionamento e réxime xurídico das entidades locais (RD.2568/1986), en Vigo no día da sinatura dixital. tr/

Vº e Pº.

A vicepresidenta da XMU
María José Caride Estévez



11.2. VALORACIÓN. MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO



VALORACIÓN SOLO
BEMBRIVE
Xuño 2026

SUPERFICIE SOLO m² 1,00

edificabilidade computable 1,00

MODULO COLEXIALx coef. Actualizac 706,42

Coeficiente uso vivenda 1,10

Coeficiente tipoloxía 1,20

Coeficiente uso garaxe. 0,40

C.E.M. 1.025,72

G.G. + B.I. 194,89

C.c.	1.220,61
------	----------

INR (impuestos no recup) 30,52

H (honorarios) 112,83

T (coste licenza) 45,64

Outros (seguro decenal, inspecc.control técnico, etc) 48,82

Outros custes asociados á construción	237,81
---------------------------------------	--------

VM (con p.p. soto garaxe)	2.358,72
---------------------------	----------

Ci (con p.p. soto)	1.458,42
--------------------	----------

VRS valor por m ² construído	226,38
---	--------

Edificabilidade total 0,60

VALOR TOTAL	135,83
-------------	--------



ESTUDO DE MERCADO. VIVENDA UNIFAMILIAR ILLADA PARCELAS DE EQUIPAMENTO BEMBRIVE XUÑO 2026											
situación	testigo	data	fonte	m² parcela	m² edific. Comput	prezo	situac	pisc+urb	en const	antigü	valor homog
Camiño Toutizo	1	xuño 2026	idealista	685,00	331,00	798.000	1,05	0,95	1,00	1,0876	2.615,51
Bouzafría 39	2	xuño 2026	fotocasa	900,00	276,00	600.000	1,10	0,95	1,00	1,0776	2.448,03
Bouzafría 39	3	xuño 2026	idealista	698,00	200,00	380.000	1,10	1,00	1,00	1,1147	2.329,72
Cemieira	4	xuño 2026	idealista	1.254,00	199	498.000	1,00	1,00	1,00	1,1451	2.865,63
Rúa do Seixo 4, Beade	5	xuño 2026	yaencontre	471	205	660.000	1,04	0,95	1,00	1,0000	3.180,88
Rúa do Seixo 95, Beade	6	xuño 2026	idealista	970	343	680.000	1,05	0,95	1,00	1,0928	2.161,07
Rúa de Recaré	7	xuño 2026	fotocasa	639	220	497000	1,05	0,95	1,00	1,1147	2.511,91
Camiño da Viloura 2	8	xuño 2026	Pisos.com	854	210	570.000	1	0,98	1,00	1,0728	2.853,65
PROMEDIO											2.620,80
PROMEDIO X 0,90 por oferta											2.358,72



11.3. INFORMACIÓN DO CATASTRO (anexo datos protexidos)