



CONCELLO DE VIGO

PROXECTO EXPROPIATORIO POR TAXACIÓN CONXUNTA DOS TERREOS DO PEID ACCESO AO CEIP PÁRROCO DON CAMILO



OFICINA DE PLANEAMENTO E XESTIÓN . XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
MAIO 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. Documentación do PEID CEIP PÁRROCO DON CAMILO
 - 11.3. Ficha do SUNC 615 CAMPOSANCOS – DA PEDREIRA – MATAMÁ
 - 11.4. Valoración. Método residual estático
 - 11.5. Informe de alegacións
 - 11.6. Certificado do trámite de exposición pública

Anexo datos protexidos:

 - 11.7. Información do Catastro. Relación de titulares
 - 11.8. Relación de titulares actualizada



1. OBXECTO

Este proxecto de expropiación por taxación conxunta, número de expediente 296/413, 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 10.04.2025 e á posterior dilixencia da xefa da área desenvolvemento urbanístico que encarga á xefa de Planeamento de Xestión *“a elaboración dos documentos técnicos necesarios para o inicio e impulso do procedemento expropiatorio, segundo a resolución da Vicepresidenta da XMU de data 10 de abril de 2025”*.

O obxecto é a adquisición dos terreos necesarios para proceder á execución do novo vial de acceso ao CEIP Párroco don Camilo, previsto no *“PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS PARA O NOVO ACCESO AO CEIP PÁRROCO DON CAMILO, EN SAN ANDRES DE COMESAÑA”*, plan especial que foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello de Vigo o 31.03.2025 (expte núm. 18337/411; publicado no DOG o 09.05.2025)

2. ANTECEDENTES

O 31.03.2025, en vixencia do antigo PXOU 1993, foi aprobado definitivamente *“PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS PARA O NOVO ACCESO AO CEIP PÁRROCO DON CAMILO, EN SAN ANDRES DE COMESAÑA”* cuxa finalidade é a creación dun novo vial de acceso a este centro educativo. No momento da aprobación deste plan especial estaba en vigor o PXOU 1993. A delimitación deste ámbito realizouse sobre un solo clasificado como solo urbanizable 07 08 IGREXA 2 SUB P.P.1.

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 o ámbito do PEID está clasificado como **solo urbano non consolidado** dentro do SUNC 615 CAMPOSANCOS – DA PEDREIRA - MATAMÁ cuxa delimitación é maior que a do PEID. É dicir, o ámbito do PEID intégrase dentro da delimitación deste SUNC, denominado SUNC 615 CAMPOSANCOS – DA PEDREIRA – MATAMÁ:

No novo planeamento xeral inclúese unha ficha coas determinacións para o desenvolvemento deste solo urbano non consolidado. Este ámbito ten unha superficie de 39.428 m² e unha edificabilidade de 0,8 m²/m², o uso característico é o residencial.

Na ficha, no apartado de observacións, se establece que *“Neste ámbito inclúese o “Plan Especial de Infraestruturas para o novo acceso ao CEIP Párroco D. Camilo en S. Andrés de Comesaña” en fases últimas de tramitación. No seu ámbito de aplicación estarase ao que resulte do documento que se aprobe definitivamente”*. Polo que, o novo planeamento xeral recolle o documento aprobado definitivamente deste plan especial.

Como xa se recolleu, o PEID PÁRROCO DON CAMILO foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello de Vigo o 31.03.2025 (expte. núm. 18337/411; publicado no DOG o 09.05.2025). Na memoria deste documento fórmulanse como obxectivos: *Dotar ao centro*



docente dun novo acceso rodado que garanta as condicións de seguridade viaria para os usuarios do CEIP e mellorar a mobilidade na rede viaria existente na contorna do CEIP, reducindo os fluxos circulatorios actualmente existentes no Camiño Pedreira e a estrada Matamá-Pazó, definindo a execución dunha nova infraestrutura viaria na zona, que será vertebradora e estruturante da futura ordenación do ámbito de planeamento secundario no que se inxire, no contexto da ordenación prevista no documento de Revisión do PXOM en tramitación. Esta nova infraestrutura viaria permitirá a súa continuidade futura ao longo do ámbito de planeamento diferido no que se integra na Revisión do PXOM actualmente en tramitación.

O 10.04.2025 a Concelleira Delegada da Área de Goberno de Urbanismo e Vivenda do Concello de Vigo resolveu *PRIMEIRO: Incoar o procedemento administrativo para a obtención mediante expropiación, dos bens e dereitos necesarios para a execución do PEID Párroco Don Camilo, accesos e equipamento, en base e de conformidade co exposto no corpo da presente; SEGUNDO: Encomendar 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.* De seguido, a xefa do Departamento de Desenvolvemento Urbanístico anexou unha dilixencia, dirixida á xefa de Planeamento e Xestión, na que se 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 Vicepresidenta da XMU de data 10 de abril de 2025.*

O 06.05.2025 foi solicitado ao Rexistro da Propiedade núm. 3 a expedición da certificación de dominio e cargas de todas as parcelas afectadas, así como expedición e anotación expresiva do inicio do expediente segundo a Lei hipotecaria.

No proceso da elaboración do plano parcelario coas parcelas afectadas comprobouse que as parcelas que figuran no catastro non se corresponden coas parcelas reais polo que foi requirido un levantamento topográfico co parcelario real. Este traballo foi obxecto dun contrato cun topógrafo que realizou o traballo de campo os días 10, 11 e 12 de xullo.

O “Proxecto de expropiación por taxación conxunta dos terreos do “Plan especial de infraestruturas para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo, en San Andrés de Comesaña”, foi aprobado inicialmente en sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19.12.2025.

O devandito proxecto, con toda a súa documentación, someteuse ao trámite de información pública, polo prazo dun (1) mes, mediante a publicación de senllos anuncios nun xornal dos de maior circulación da provincia (Faro de Vigo do 23.01.2026) e no Diario Oficial de Galicia (número 30, do 13.02.2026), así como publicación no Boletín Oficial do Estado (número 67, do 17.03.2026), conforme ao disposto no artigo 44 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas, segundo consta na dilixencia asinada dixitalmente o 4 de maio de 2026 polo Xefe de Servizos Centrais da XMU. Durante o dito prazo presentáronse nove (9) escritos de alegacións, así consta no Certificado do Secretario da Xerencia Municipal de Urbanismo do 04.05.2026.



As alegacións foron respostadas individualmente, e figuran no documento informe de alegacións que forma parte deste expediente.

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 PXOM2025 o solo está clasificado como solo urbano non consolidado, dentro do ámbito denominado SUNC 615 CAMPOSANCOS – DA PEDREIRA – MATAMÁ. Na ficha correspondente a este ámbito se recolle:

CATEGORÍA URBA (procesos de urbanización)

SUP BRUTA: 39.428 m²

EDIFICABILIDADE: 0,80 RESIDENCIAL 0,720 m²/m² TERCIARIA 0,080 m²/m²

VIVENDA DE PROTECCIÓN 30%

Con todo, este proxecto de expropiación desenvolve un Plan Especial de Infraestruturas e Dotacións que foi aprobado definitivamente, en sesión plenaria do 31.03.2025, en vixencia do PXOU 1993 (expte. 18337/411), que clasificaba este solo como urbanizable, recollido agora no novo plan xeral.

Dado que se trata da execución dun plan especial de infraestruturas e dotacións, será este o que determine tanto o ámbito de actuación como as condicións do vial que se vai executar. O SUNC 615 está pendente de desenvolvemento, polo que haberá que tramitar e aprobar un plan especial de reforma interior (PERI) que deberá recoller no seu deseño o vial de acceso proxectado polo PEID. O sistema de execución do PERI é o de compensación, así, os propietarios do ámbito do SUNC, unha vez aprobado definitivamente o PERI, deberán constituírse en xunta de compensación para redactar os correspondentes proxectos de compensación e urbanización e proceder á execución das obras de urbanización de todo o ámbito.

Trátase, así pois, dunha obtención anticipada dos terreos para un sistema local en solo urbano non consolidado. O artigo 129 da LSG no seu apartado 3 establece:

3. Os terreos destinados polo planeamento a sistemas xerais en solo urbano non consolidado, en solo urbanizable ou, se é o caso, en solo rústico incluído nunha área de repartición e os destinados a sistemas locais en solo urbano non consolidado, actuacións integrais en solo de núcleo rural e en solo urbanizable obteranse:

a) Por cesión obrigatoria derivada da súa inclusión ou adscrición nunha área de repartición e no correspondente polígono.

b) Por ocupación directa.



c) Por permuta forzosa.

d) Mediante expropiación forzosa.

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

Neste suposto o modo de obtención elixido, é a expropiación forzosa, con todo, os propietarios que o desexen poderían optar por un convenio de recoñecemento da edificabilidade no ámbito e manter os seus dereitos edificatorios intactos.

Dicir que, no caso dos terreos que se expropian, e se abone o xustiprezo, o Concello participará como un propietario máis no aproveitamento lucrativo do SUNC 615, xa que segundo o artigo 236.1 do RLSG *“O aproveitamento tipo de cada área de repartición obterase dividindo o aproveitamento lucrativo total, incluído o dotacional privado correspondente a ela, expresado sempre en metros cadrados edificables do uso e tipoloxía edificatoria característicos, pola superficie total da área, excluídos os terreos afectos a dotacións públicas que non fosen obtidos por expropiación anticipada en execución do plan, xa existentes no momento de aprobación daquel, e cuxa superficie se manteña (artigo 99.2 da LSG)”*. Debe entenderse que esta actuación constitúe unha actuación anticipada da execución dos viais do futuro PERI que se aprobará. Os propietarios que opten por manter a súa edificabilidade e renunciar á indemnización en metálico manterán os seus dereitos no ámbito.

No PEID se recolle que a execución desta dotación se realizará por expropiación de todos os terreos incluídos no ámbito. Na memoria xustificativa do PEID se recolle: *Así, para o desenvolvemento do correspondente proxecto expropiatorio dos terreos afectados, será preciso contar co levantamento parcelario taquimétrico actualizado dos mesmos.*

O custe total estimado para a expropiación é, segundo o estudo económico deste PERI, de 228.560,00 €.

4. DESCRICIÓN DO ÁMBITO

Segundo o recollido no PEID *PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS PARA O NOVO ACCESO AO COLEXIO PÁRROCO DON CAMILO EN SAN ANDRÉS DE COMESAÑA*, o ámbito afectado por esta actuación abarca unha superficie total de 6.939,00 m². O ámbito da expropiación ten unha superficie total de 6.260,14 m². Contén 18 parcelas catastrais, que son 20 parcelas reais.

Foi presentado un escrito da propietaria dunha parcela que dá fronte á estrada de Camposancos que di que este PEID afecta á súa propiedade. Existe unha franxa sen pavimentar entre as parcelas privadas e a parcela correspondente á carretera, que non está dentro das parcelas catastrais, pero que neste caso se advirte de que esa zona é de titularidade privada. Para determinar a titularidade desta franxa, o 21.07.2025, foi enviada unha solicitude de información sobre estes terreos á Axencia Galega de Infraestruturas e polo de agora non se recibiu a dita información. No momento que se reciba se procederá en consecuencia.

Este ámbito linda na súa parte noroeste coa carretera PO-552, estrada de Camposancos. É por este vial de titularidade autonómica onde se conecta este novo acceso ao colexio público. Na súa parte norte linda coa parcela do CEIP Párroco don Camilo, ao que se pretende dotar dun novo acceso xustificado no propio *PEID pola necesidade de dotar dun*



acceso rodado que garanta as condicións de seguridade viaria ao CEIP, dando resposta á necesidade concreta e urxente do centro escolar, á vista dos antecedentes e informes que constan no expediente.

Na memoria informativa do PEID se recolle:

4.3.2 RELACIÓN DE BENS E DEREITOS AFECTADOS.

A superficie total do ámbito delimitado, incluíndo a rede viaria existente, ascende á 6.939,00 m², dos cales a zona de dominio público da estrada PO-552 conta cunha superficie de 662,00 m², correspondéndose a demais superficie, de 6.277,00 m², co conxunto formado polas parcelas privadas antes sinaladas (6.113,00 m²), os camiños da rede viaria municipal existentes 119,00 m², e 45,00 m² propiedade do Colexio.

Con todo, foi comprobada no inventario de viais públicos municipais a superficie dos viais públicos situada dentro do ámbito afectado e resulta de 34,31 m² que se corresponde cun pequeno tramo dun vial en fondo de saco, camiño da Pedreira, que se sitúa na parte leste do ámbito da expropiación.

Existe no espazo delimitado unhas vaías publicitarias, solicitado informe á oficina de licenzas sobre se contan con licenza ou algún tipo de autorización para a colocación desta estrutura, e o 06.10.2025 se informa que non consta licenza nin comunicación previa que ampare a súa colocación.

5. INFORMACIÓN SOBRE A TITULARIDADE DAS PARCELAS

Os datos actualizados dos titulares das parcelas, de conformidade coa documentación achegada e que figura no expediente administrativo, están recollidos no anexo 11.8 deste documento. No caso das parcelas das cales non se obtivo documentación incorpóranse os datos que figuran na base da Dirección Xeral do Catastro.

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 na 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 (TRLRHL) e o Real Decreto 1492/2011, do 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei do Solo (RVL).

6.1. A valoración do solo:

As parcelas contidas neste proxecto de expropiación están clasificadas segundo o PXOM 2025 como solo urbano non consolidado, e polo tanto, en situación de solo en situación de



urbanizado. Non existen construcións, si que existen no ámbitos unhas vaías publicitarias, pés de viñas, uns invernadoiros e algún peche.

O planeamento xeral vixente, PXOM 2025 clasifica estes terreos como solo urbano, neste caso solo urbano non consolidado, así pois segundo a clasificación outorgada, cumpren os requisitos exixidos pola LSG para ser solo urbano. Xa que logo, consideramos que as parcelas están en situación de urbanizado.

As parcelas obxecto deste expediente expropiatorio están dentro dun ámbito pendente de desenvolvemento. Segundo o artigo 20 do RVLS:

“Artículo 20. Determinación del uso y edificabilidad de referencia del suelo urbanizado no edificado a efectos de valoración.

1. Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler.

2. Cuando se trate de suelo urbanizado sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, se tomará la edificabilidad media ponderada del ámbito espacial en el que se integren”.

CÁLCULO DA EDIFICABILIDADE MEDIA DO ÁMBITO ESPACIAL HOMOXÉNEO

O cálculo da edificabilidade media ponderada do ámbito espacial homoxéneo realízase sengundo o establecido no artigo 21 do RVLS:

Artículo 21. Edificabilidad media del ámbito espacial homogéneo.

A los efectos de lo dispuesto en el apartado tercero del artículo anterior, para determinar la edificabilidad media del ámbito espacial homogéneo se aplicará la siguiente expresión:

$$EM = \frac{\sum \frac{E_i \cdot S_i \cdot VRS_i}{VRS_r}}{SA - SD}$$

Siendo:

EM = Edificabilidad media del ámbito espacial homogéneo, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

E_i = Edificabilidad asignada a cada parcela i, integrada en el ámbito espacial homogéneo, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

S_i = Superficie de suelo de cada parcela i, en metros cuadrados.

VRS_i = Valor de repercusión del suelo correspondiente al uso asignado a cada parcela i, en euros por metro cuadrado de edificación.



As parcelas que se proxecta expropiar están dentro do ámbito de solo urbano non consolidado SUNC 615 CAMPOSANCOS – DA PEDREIRA – MATAMÁ, polo que, nun primeiro cálculo foi tido en conta este ámbito para o cálculo da edificabilidade. Dado que non hai case edificacións a edificabilidade media dentro deste ámbito acada un índice excesivamente baixo o que deriva nun valor de solo equivalente, ou menor incluso, ao solo en situación de rural. Co obxecto de axustar a valoración destas propiedades foi ampliado o ámbito ata “tocar” co viario público existente rodeando o ámbito. Incluindo así pequenas zonas de solo urbano consolidado que axudan a acadar unha edificabilidade de 0,109 m2/m2 e, consecuentemente, un valor do solo máis acorde co que sería un valor real destas parcelas.

Isto supón separarse lixeiramente respecto ao cálculo realizado habitualmente nos casos dos solos urbanos non consolidados pero enténdese que o cálculo así confeccionado resulta máis xusto que nos cinguir ao ámbito estrito.

O ámbito do SUNC 615 CAMPOSANCOS – DA PEDREIRA – MATAMÁ abarca unha superficie de 39.428 m², porén para a valoración ampliamos a área de cálculo recollendo unha extensión de 83.766,20m².

Os cálculos para acadar a edificabilidade media ponderada serían:

Área total: 83.766,20 m².

Superficie viais: 4.157,71 m².

Superficie parcela colexio: 6.377,00 m².

Superficie computable: 73.231,49 m².

Edificabilidade: Residencial 6.711,41 m²c. Almacén/industrial: 1.819,64 m²c.

Ponderamos a edificabilidade de almacén e industrial por 0,7

Así a edificabilidade total ponderada sería de 7.985,16 m²c

Se dividimos a superficie construída ponderada pola superficie computable do ámbito ampliado obtemos unha edificabilidade de 0,109 m2/m2.

EDIFICABILIDADE MEDIA DO ÁMBITO HOMOXÉNEO: 0,109 m2/m2

O uso considerado é o maioritario na zona que é o residencial, a tipoloxía será a de vivenda unifamiliar illada ou adosada.

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.

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

VRSi = 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:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

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

Vv = 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.

[...]

Vc = 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 2.664,70 €/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 Transporte e Mobilidade Sostible, así o módulo resultaría actualmente de 645,27 €/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 Presuposto de Execución Material: 936,93 €/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: 1.114,95 €/m².

Outros gastos:

Honorarios arquitecto e arquitecto técnico: 103,06 €/m².

Licenza: taxa + ICIO=41,69 €/m².

Outros gastos: Inspección, control técnico, seguro decenal, Gastos fiscais, impostos non recuperables, notaría e Rexistro da propiedade, permiso vallas, etc., custo total estimado: 83,62 €/m².

TOTAL CUSTE CONSTRUCCIÓN: 1.343,32 €/m², hai que ter en conta que nesta cantidade vai incluída unha parte proporcional da construción dun soto 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:

$2.664,70/1,4 - 1.343,32 = 560,03 \text{ €/m}^2 \text{ edificabilidade.}$



A edificabilidade calculada é de $0,109 \text{ m}^2\text{e}/\text{m}^2\text{s}$

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

$560,03 \times 0,109 = 61,04 \text{ €/m}^2$ de solo.

6.2. Reposicións Parcelas 04 e 09

As parcelas 04 e 09 teñen muros de peche que se verán afectados pola expropiación. Estes muros deberán repoñerse durante as obras. Os propietarios poderán obter pola indemnización en metálico ou porque durante as obras do vial a empresa construtora que execute as ditas obras inclúa nas súas partidas de obra a derrube das partes afectadas e a reposición de todos os elementos afectados e danados coas mesmas calidades, alomenos, cas existentes.

6.3. Outros bens existentes nas parcelas

Foron recollidos nas follas de xustiprezo de cada parcela os bens existentes nas mesmas, ademais dos peches afectados. Trátase de pés de viña, dalgunhas árbores e peches. Con todo, como a valoración se confecciona considerando o solo en situación de urbanizado estes bens non se inclúen na valoración, segundo o establecido no artigo 23 do RVLS.

Na parcela 18 existe unha estrutura metálica con catro vaías publicitarias, foi pedida información á oficina de licenzas (expte. 130724/421) e o 06.10.2025 informou que *“non consta solicitude de licenza, nin comunicación previa que ampare a colocación dos carteis”*, polo que, no caso de que se aporte unha licenza, ou autorización para a dita estrutura se estudará se procede algún tipo de indemnización á empresa propietaria desta estrutura.

6.4. Posibilidade de Convenios coa Administración

Dado que estes terreos están dentro dun solo urbano non consolidado no PXOM 2025, o denominado SUNC 615 CAMPOSANCOS – DA PEDREIRA – MATAMÁ que ten asignada unha edificabilidade de $0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$, aqueles propietarios que o prefiran poderán optar por asinar un convenio no que se lles recoñeza a edificabilidade no futuro PERI. Deste xeito, manterían todos os seus dereitos e deberes na nova ordenación.

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:

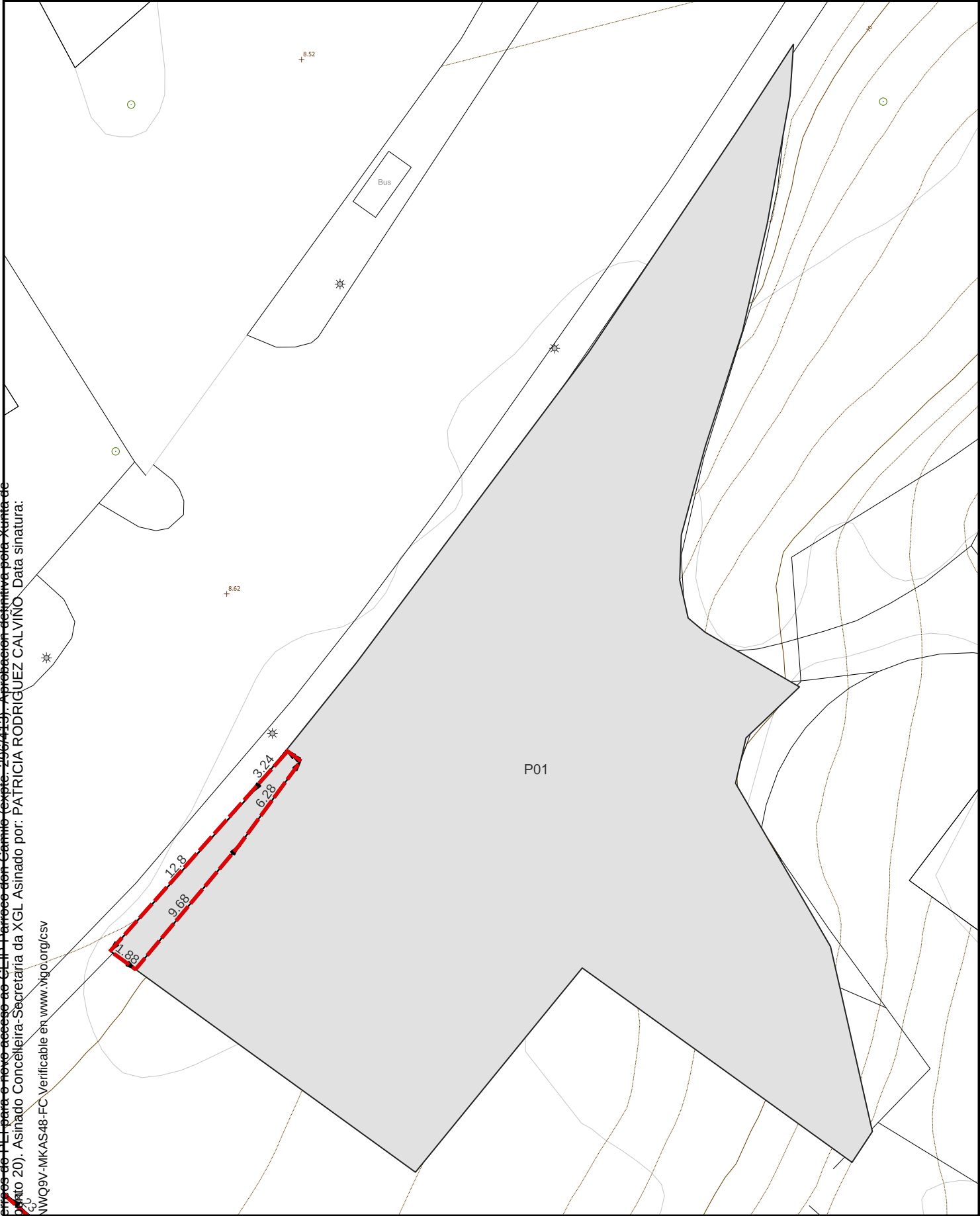
- 7.3. FOLLAS DE XUSTIPREZO



07.1. FICHAS DE DESLINDE

Proxecto de Expropiación dos terrenos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (exp. 296/413). Aprobación definitiva pola Xunta de Goberno do Concello de Vigo do 07/08/2026 (punto 20). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 27/08/2026

CSV: A3BB2AF34E5339FA8C1NWQ9V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv



LEGENDA DE SIMBOLOXÍA

ÁMBITO DA EXPROPIACIÓN PARCELARIO

FICHA DA PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
36057	0423947NG2702S	CR CAMPOSANCOS-COMESAÑA	1207,82	24,48



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PROXECTO EXPROPIATORIO para a obtención de bens e dereitos no PEID acceso CEIP Párroco Don Camilo

APROBACIÓN DEFINITIVA

EXPTE. 296/413

36057

FICHA DA PARCELA

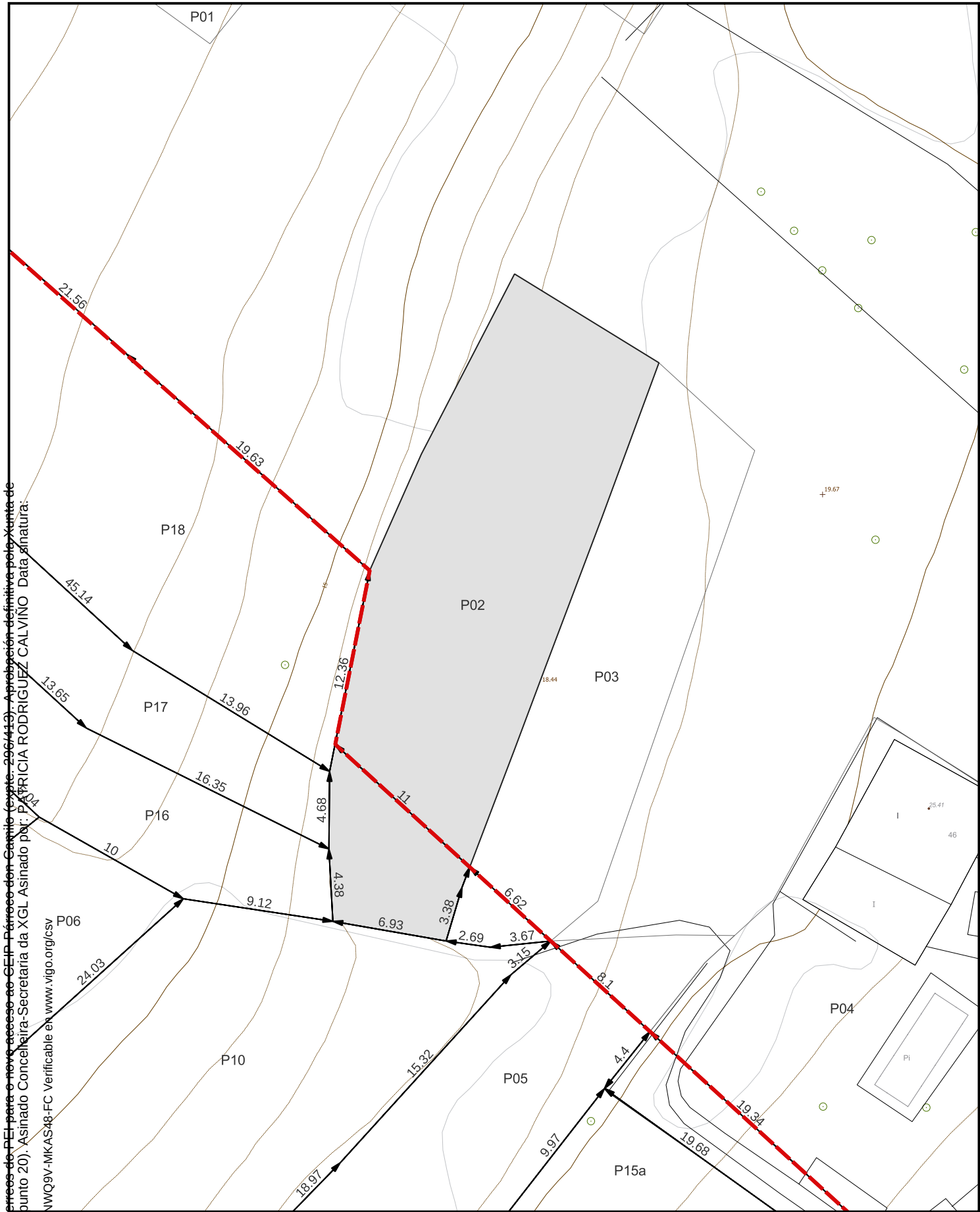
05/2026 ETRS89/UTM 29N

NUM.FICHA: P01

E: 1/300



Proxecto de Expropiación dos Terres do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco Don Camilo (expte. 296/413). Aprobación definitiva polo Xunta de Goberno Pleno do 07/08/2026 (punto 20). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: P. FERRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 27/08/2026
CSV: A3BB2AF34E5339FA8-CNWQ9V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv



LEGENDA DE SIMBOLOXÍA

AMBITO DA EXPROPIACIÓN PARCELARIO

PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
36057	0525101NG2702N	CM PEDREIRA-COMESAÑA	411,79	62,09



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PROXECTO EXPROPIATORIO para a obtención de bens e dereitos no PEID acceso CEIP Párroco Don Camilo

APROBACIÓN DEFINITIVA

EXpte. 296/413

36057

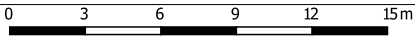
FICHA DA PARCELA

05/2026 ETRS89/UTM 29N

NUM.FICHA: P02

E: 1/300





Proxecto de expropiación dos terrenos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco Don Camilo (expte. 296/413). Aprobación definitiva polo Xunta de Goberno do Concello de Vigo do 07/08/2026
CSV: A3BB2-A33B-FA8-C-NWQ9V-FC Verificable en www.vigo.org/csv

LEGENDA DE SIMBOLOXÍA

AMBITO DA EXPROPIACIÓN PARCELARIO

PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
36057	0525128NG2702N	CM PEDREIRA-COMESAÑA 46	861,29	121,33



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PROXECTO EXPROPIATORIO para a obtención de bens e dereitos no PEID acceso CEIP Párroco Don Camilo

APROBACIÓN DEFINITIVA

EXPTE. 296/413

36057

FICHA DA PARCELA

05/2026 ETRS89/UTM 29N

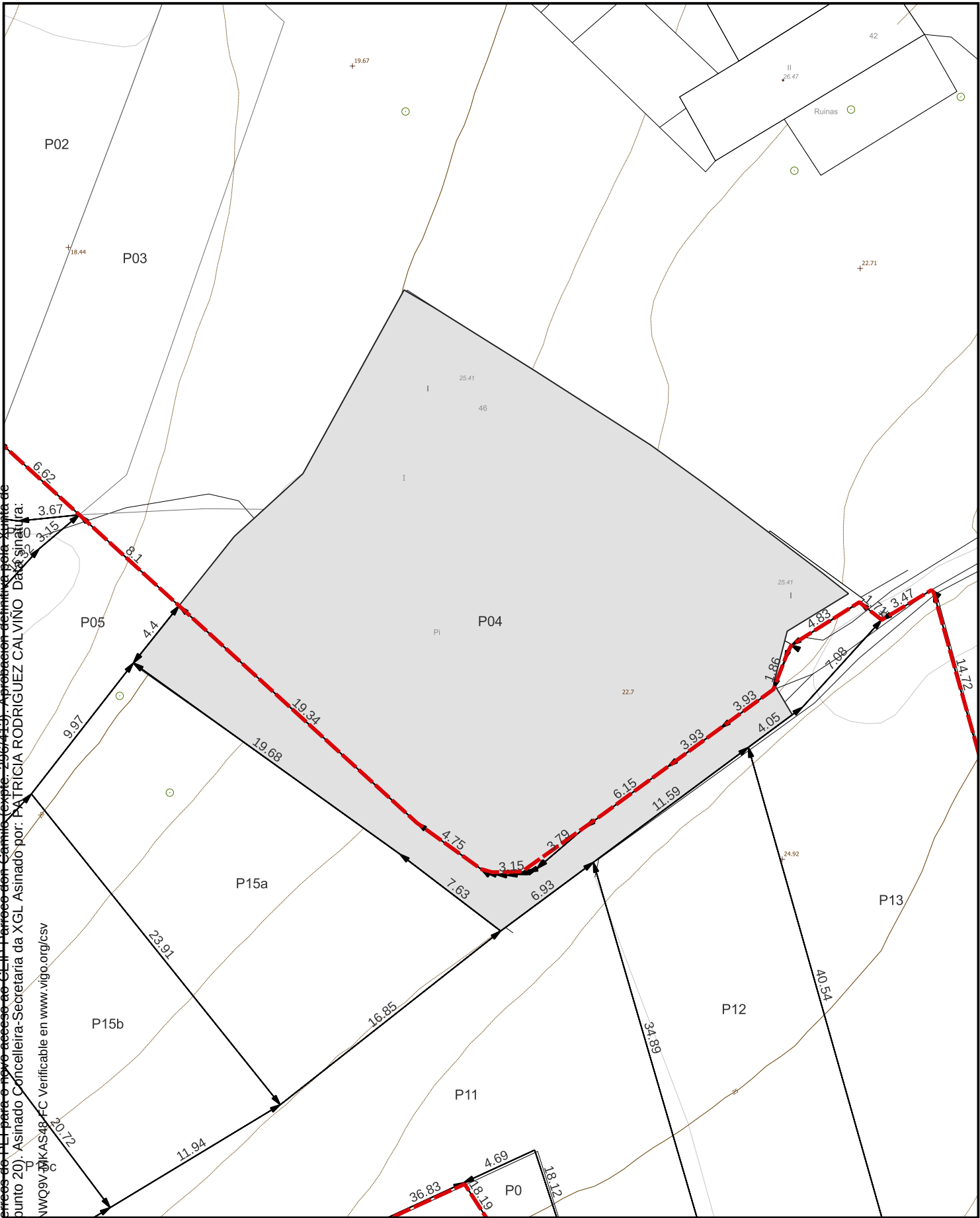
NUM.FICHA: P04

E: 1/300

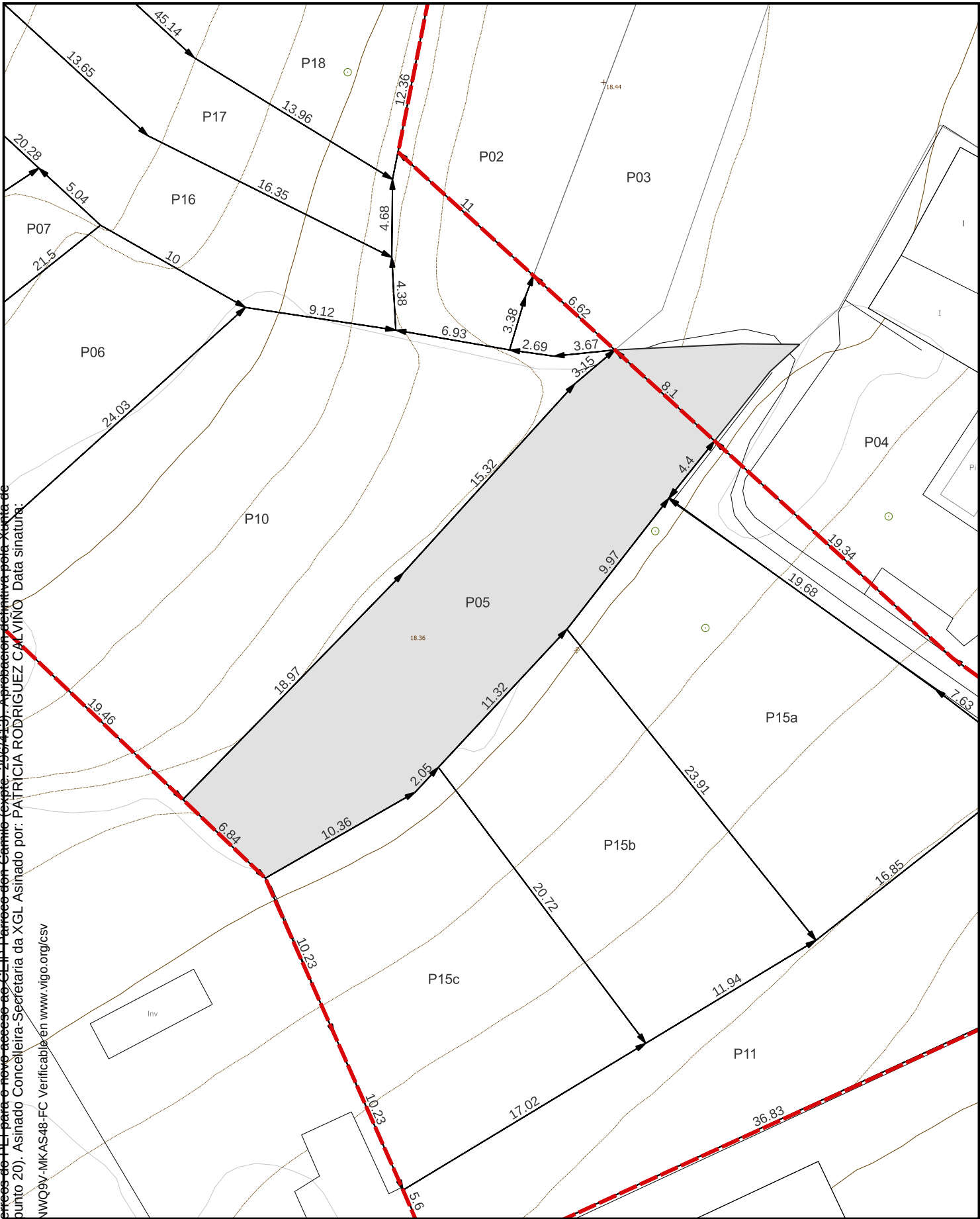


03691215

m



Proxecto de Expropiación dos Terres do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (exp. 296/413). Aprobación definitiva polo Xunta de Goberno Pleno do 07/08/2026 (punto 20). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 27/08/2026 CSV: A3BBB-A34E5-330FA8-C1NWQ9V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv



LEGENDA DE SIMBOLOXÍA

AMBITO DA EXPROPIACIÓN PARCELARIO

PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
330FA8	0423948NG2702S	CM PEDREIRA-COMESAÑA	368,55	337,22



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PROXECTO EXPROPIATORIO para a obtención de bens e dereitos no PEID acceso CEIP Párroco Don Camilo

APROBACIÓN DEFINITIVA

EXPTE. 296/413

36057

FICHA DA PARCELA

05/2026 ETRS89/UTM 29N

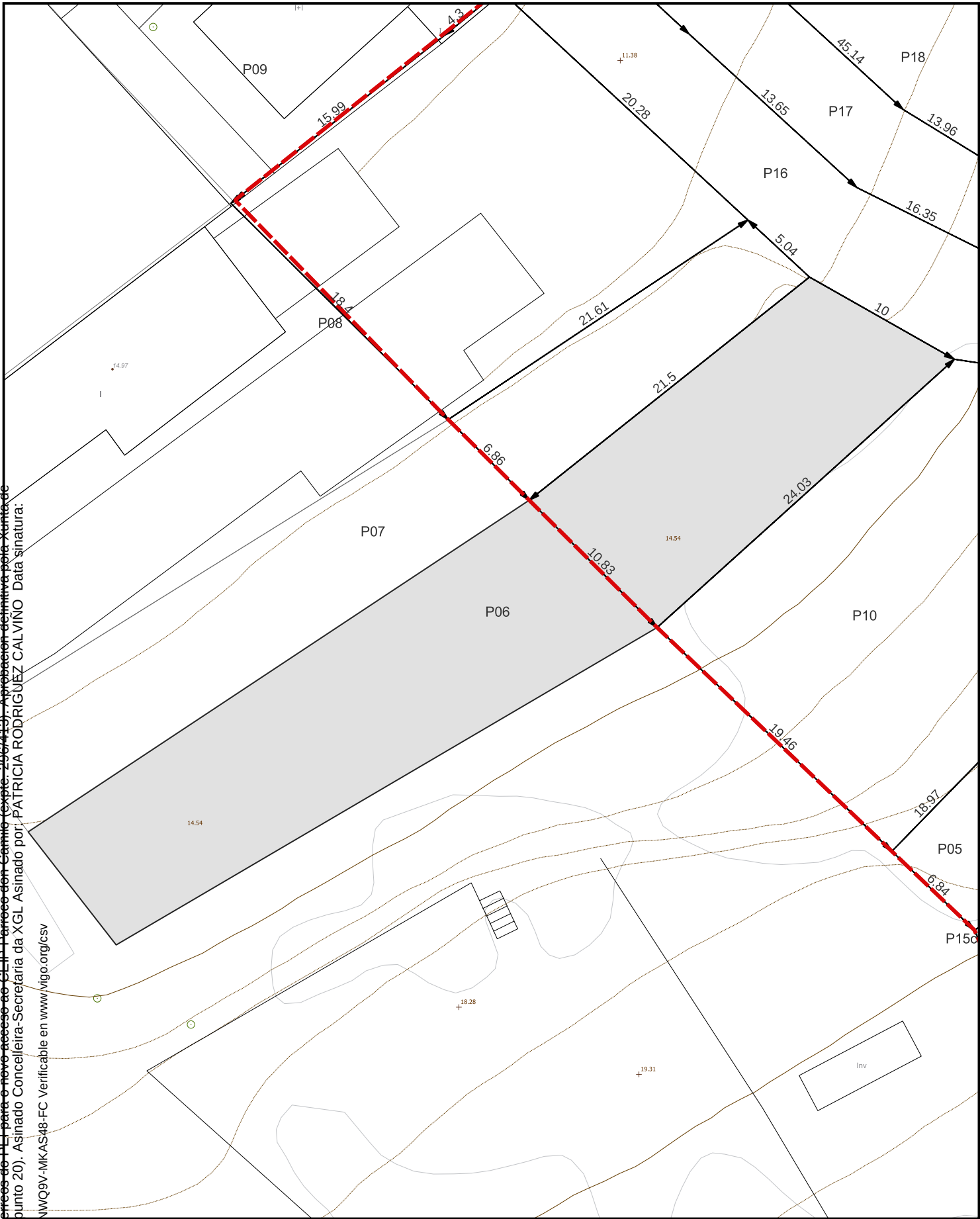
NUM.FICHA: P05

E: 1/300





Proxecto de Expropiación dos terrenos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (exppte. 296/413). Aprobación definitiva polo Xunta de Goberno do Concello de Vigo do 07/08/2026 (punto 20). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 27/08/2026
CSV: A3BBB1AF34E5330FA8C1NWQ9V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv



LEGENDA DE SIMBOLOXÍA

AMBITO DA EXPROPIACIÓN PARCELARIO

PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
36057	0423945NG2702S	CR CAMPOSANCOS-COMESAÑA	581,31	229,47



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PROXECTO EXPROPIATORIO para a obtención de bens e dereitos no PEID acceso CEIP Párroco Don Camilo

APROBACIÓN DEFINITIVA

EXPTE. 296/413

36057

FICHA DA PARCELA

05/2026 ETRS89/UTM 29N

NUM.FICHA: P06

E: 1/300



Proxecto de Expropiación dos terrenos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (exp. 296/413). Aprobación definitiva polo Xunta de Gobernanza (Código 07/0072026 do 07/08/2026). Asinado Concelleira/Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 27/08/2026 CSV: A3BBB-A330FA8-CNNWQ9V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv

LEGENDA DE SIMBOLOXÍA

ÁMBITO DA EXPROPIACIÓN PARCELARIO

PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
39	0423903NG2702S	CR CAMPOSANCOS 39	382,52	126,07

	CONCELLO DE VIGO	
	XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	
	PROXECTO EXPROPIATORIO para a obtención de bens e dereitos no PEID acceso CEIP Párroco Don Camilo	
	APROBACIÓN DEFINITIVA EXPTE. 296/413	
36057	FICHA DA PARCELA	
05/2026 ETRS89/UTM 29N	NUM.FICHA: P07	
E: 1/300		0 3 6 9 12 15m

Proxecto de Expropiación dos terrenos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (exp. 296/413). Aprobación definitiva pola Xunta de Gobernanza (CG) do 07/08/2026 (punto 20). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 27/08/2026
CSV: A3BB2AF34E5339FA8C1NWQ9V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv

LEGENDA DE SIMBOLOXÍA

AMBITO DA EXPROPIACIÓN PARCELARIO

PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
37	0423904NG2702S	CR CAMPOSANCOS 37	950,27	400,36



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PROXECTO EXPROPIATORIO para a obtención de bens e dereitos no PEID acceso CEIP Párroco Don Camilo

APROBACIÓN DEFINITIVA
EXPTE. 296/413

36057

05/2026 ETRS89/UTM 29N

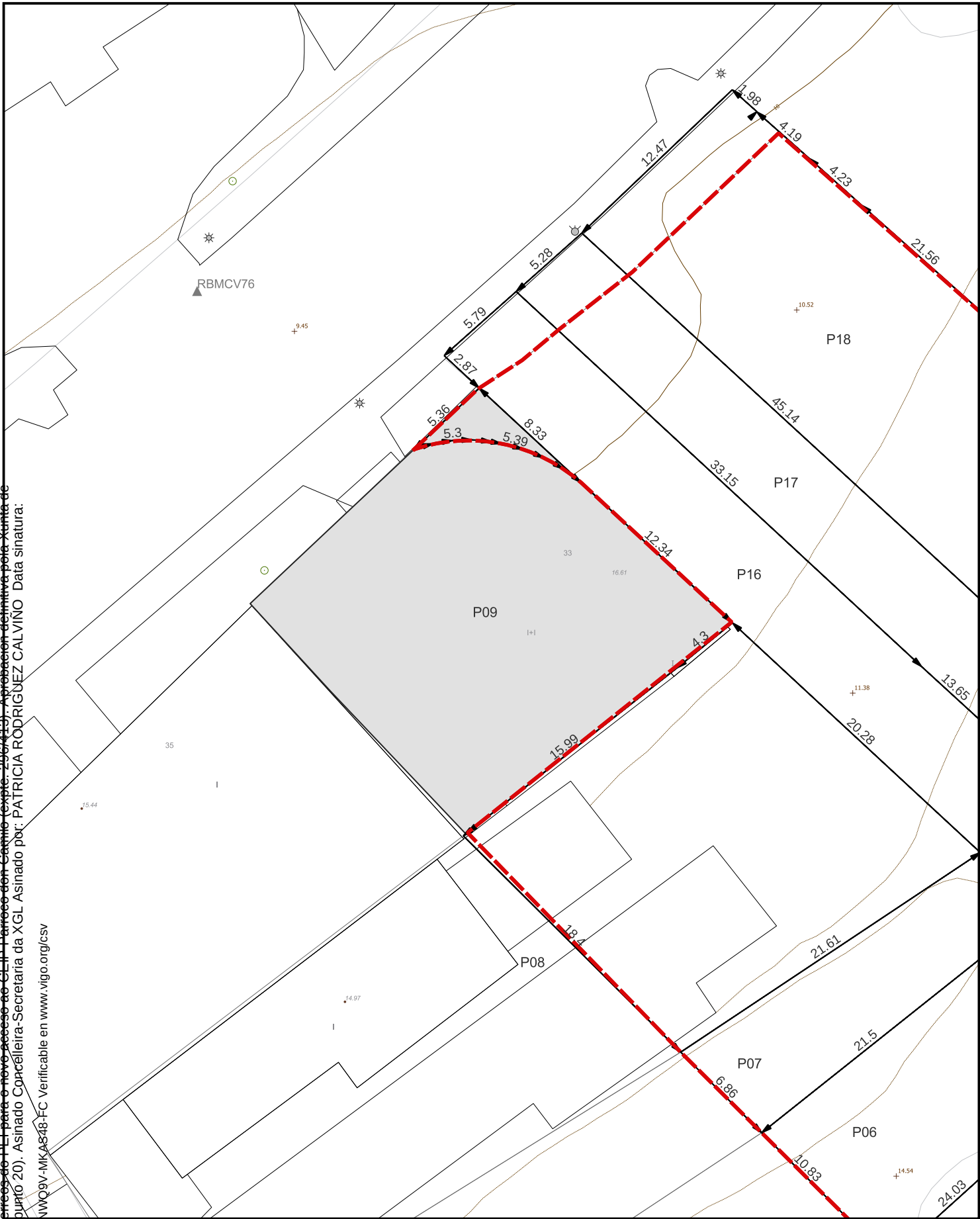
E: 1/300

FICHA DA PARCELA

NUM.FICHA: P08

03691215m

Proxecto de Expropiación dos terrenos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco Don Camilo (exp. 296/413). Aprobación definitiva polo Xunta de Goberno do 27/08/2026 (punto 20). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRÍGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 27/08/2026
F34EB5-330FA8-C1NWQ9V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv



LEGENDA DE SIMBOLOXÍA

ÁMBITO DA EXPROPIACIÓN PARCELARIO

PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
33	0423906NG2702S	CR CAMPOSANCOS 33	388,91	12,80

CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PROXECTO EXPROPIATORIO para a obtención de bens e dereitos no PEID acceso CEIP Párroco Don Camilo

APROBACIÓN DEFINITIVA

EXPTE. 296/413

36057

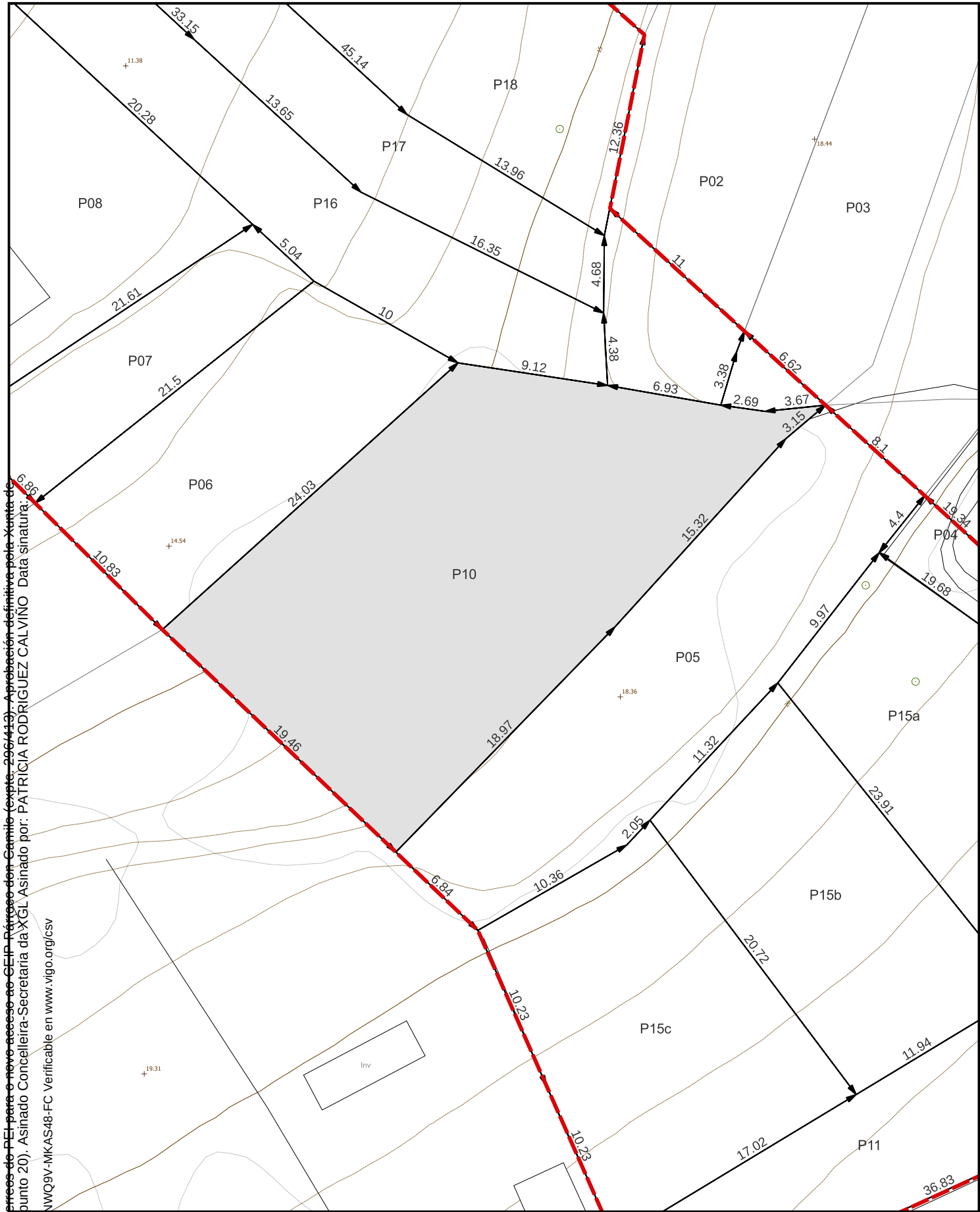
05/2026 ETRS89/UTM 29N

E: 1/300

FICHA DA PARCELA

NUM.FICHA: P09

0 3 6 9 12 15m



Proxecto de Expropiación dos Terres do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (expte. 296/413). Aprobación definitiva Xunta de Goberno Pl. (ca) do 07/08/2026
CSV: A3BBB1AF34E5330FA8C8NWQ9V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv

TABLA DE SIMBOLOXÍA				
PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
36057	0423942NG2702S	CR CAMPOSANCOS 41[A]	555,28	555,28



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PROXECTO EXPROPIATORIO para a obtención de bens e dereitos no PEID acceso CEIP Párroco Don Camilo

APROBACIÓN DEFINITIVA
EXpte. 296/413

36057

05/2026 ETRS89/UTM 29N

E: 1/300

FICHA DA PARCELA

NUM.FICHA: P10

0 3 6 9 12 15m

Proxecto de Expropiación dos terrenos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (expte. 296/413). Aprobación definitiva polo Xunta de Goberno Pl. (ca. 07/07/2026 (punto 20). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 27/08/2026 CSV: A3BBB-A330-FA8-CNWQ38V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv

LEGENDA DE SIMBOLOXÍA

ÁMBITO DA EXPROPIACIÓN PARCELARIO

PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
36057	0423939NG2702S	CR MATAMA PAZO-COMESAÑA 74[F]	614,66	614,66



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PROXECTO EXPROPIATORIO para a obtención de bens e dereitos no PEID acceso CEIP Párroco Don Camilo

APROBACIÓN DEFINITIVA

EXpte. 296/413

FICHA DA PARCELA

NUM.FICHA: P11

36057

05/2026 ETRS89/UTM 29N

E: 1/300

0

3

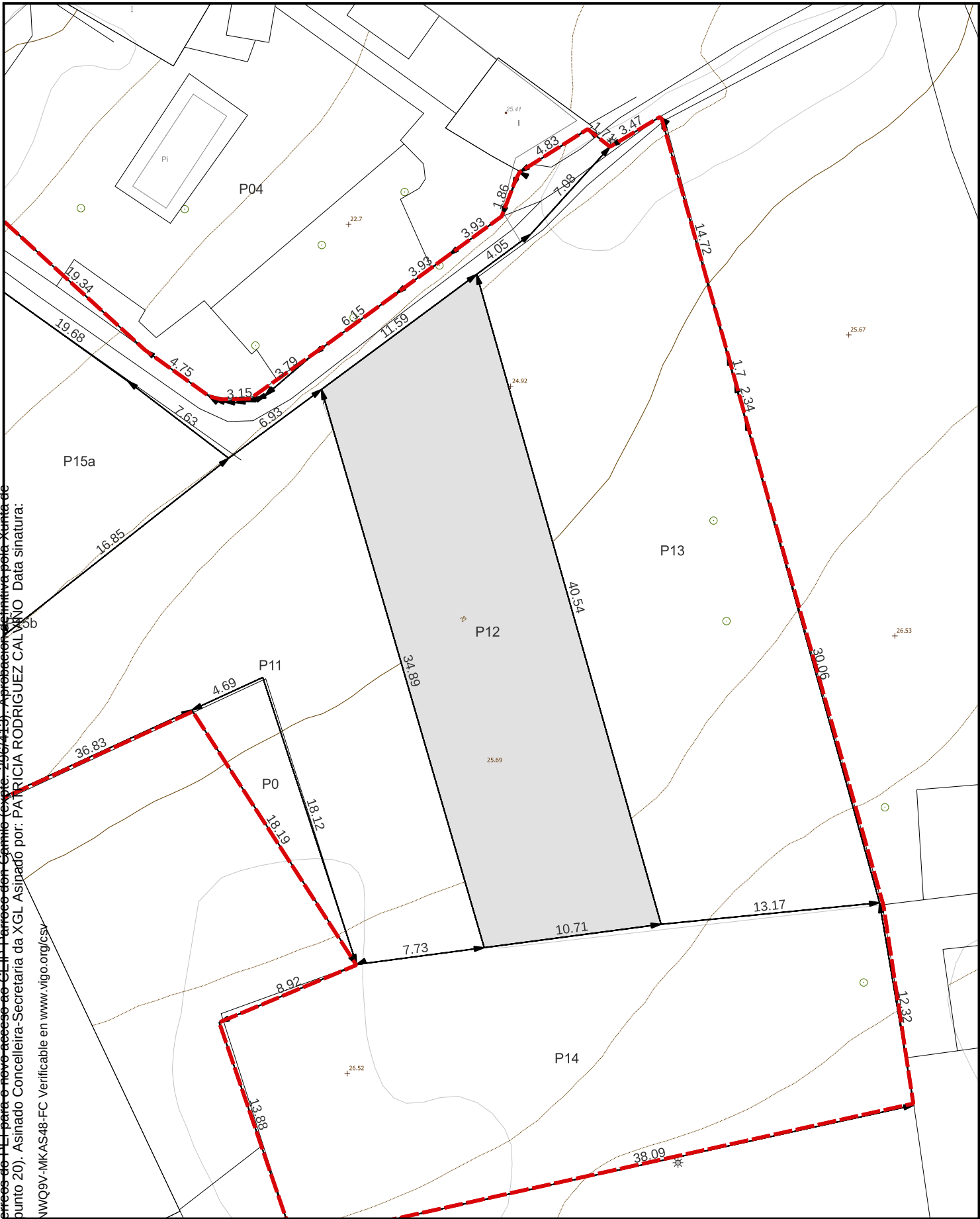
6

9

12

15m

Proxecto de expropiación dos terrenos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco Don Camilo (expte. 296/413). Aprobación definitiva pola Xunta de Goberno Pl. (ca) do 07/08/2026
Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVINO Data sinatura:
CSV: A3BB2AF34E5339FA8-CNWQ9V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv



LEGENDA DE SIMBOLOXÍA

AMBITO DA EXPROPIACIÓN PARCELARIO

PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
36057	0423935NG2702S	CM PEDREIRA-COMESAÑA	404,07	404,07



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PROXECTO EXPROPIATORIO para a obtención de bens e dereitos no PEID acceso CEIP Párroco Don Camilo

APROBACIÓN DEFINITIVA

EXPTE. 296/413

36057

FICHA DA PARCELA

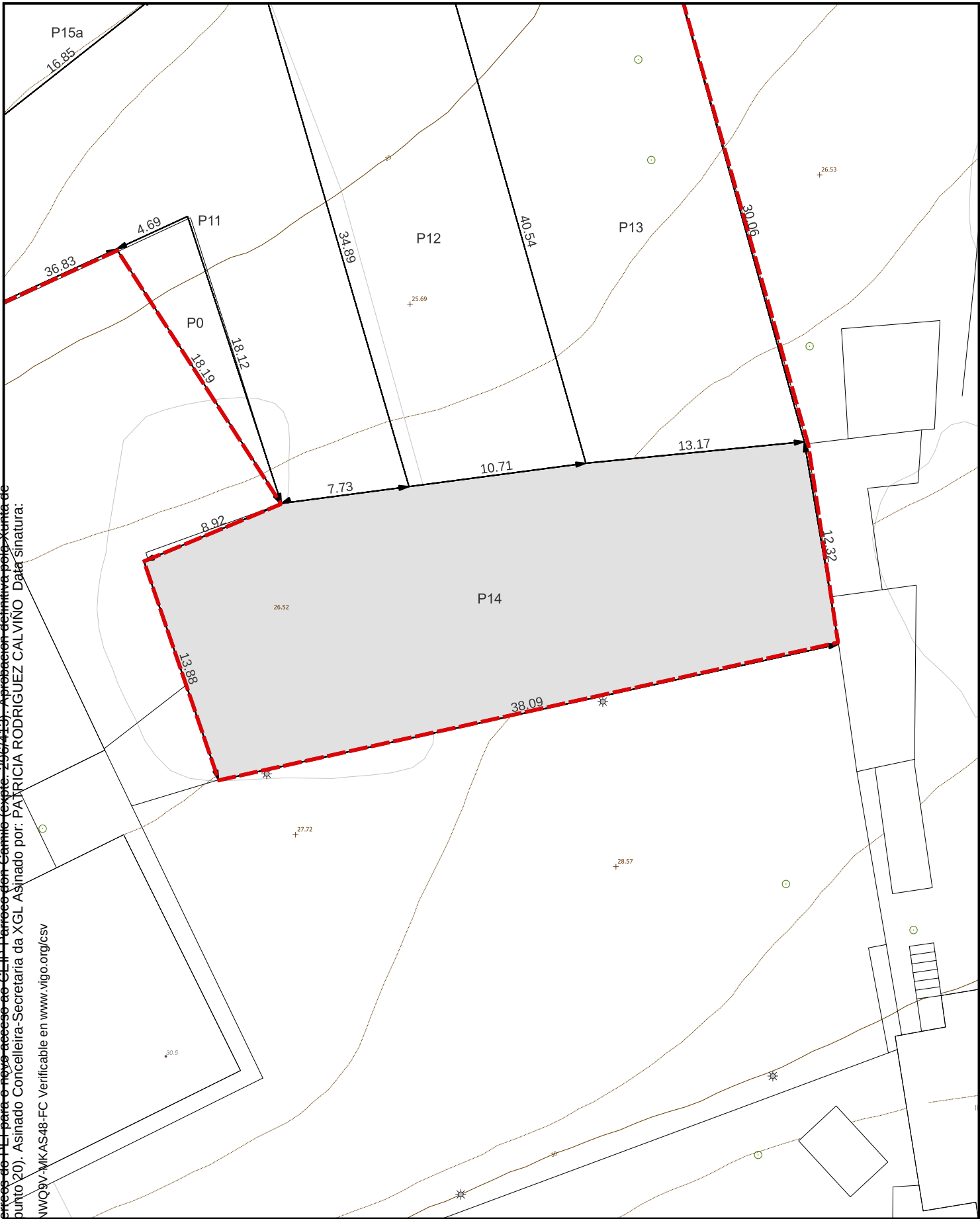
05/2026 ETRS89/UTM 29N

NUM.FICHA: P12

E: 1/300



Proxecto de Expropiación dos terrenos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco Don Camilo (exp. 296/413). Aprobación definitiva polo Xunta de Goberno Pleno do 07/08/2026 (punto 20). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 27/08/2026
CSV: A3BBB7AF8-33BFA8-C1NWQ9V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv



LEGENDA DE SIMBOLOXÍA
ÁMBITO DA EXPROPIACIÓN PARCELARIO

PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
36057	0423936NG2702S	CR MATAMA PAZO-COMESAÑA	554,12	554,12

CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PROXECTO EXPROPIATORIO para a obtención de bens e dereitos no PEID acceso CEIP Párroco Don Camilo

APROBACIÓN DEFINITIVA

EXPTE. 296/413

36057

FICHA DA PARCELA

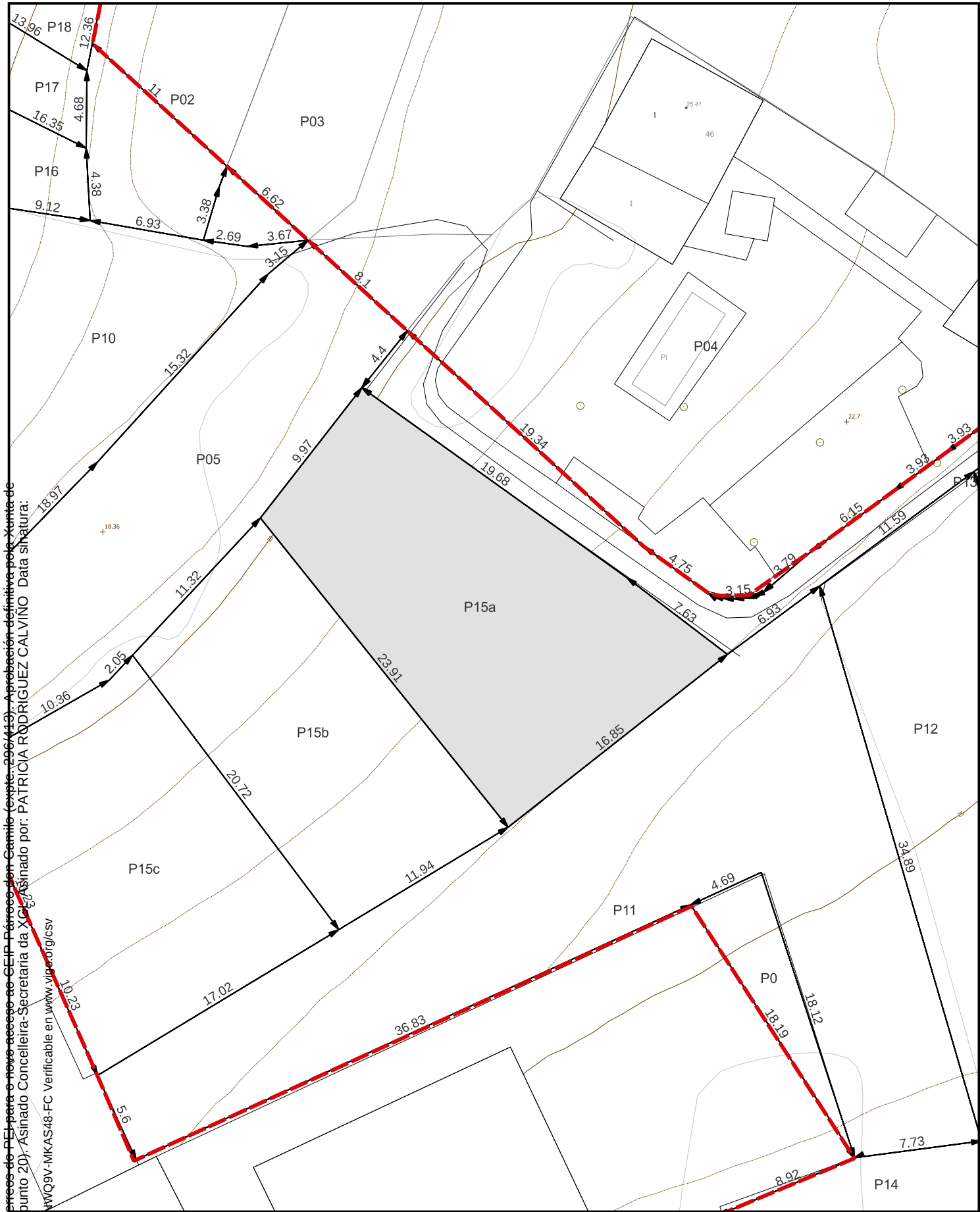
05/2026 ETRS89/UTM 29N

NUM.FICHA: P14

E: 1/300

03691215m

Proxecto de Expropiación dos terrenos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco Don Camilo (exp. 296/413). Aprobación definitiva polo Xunta de Goberno Pl. (ca) do 07/08/2026
Asinado pola Concelleira-Secretaría da Xef. de Área: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 27/08/2026
CSV: A3BBB-A34E5-33B-FA8-C4WQ9V-MKAS48-FC Verificable en www.vic.org/csv



LEGENDA DE SIMBOLOXÍA				
ÁMBITO DA EXPROPIACIÓN				
PARCELARIO				
PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
P15a	0423933NG2702S	CM PEDREIRA-COMESAÑA	339,47	339,47



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PROXECTO EXPROPIATORIO para a obtención de bens e dereitos no PEID acceso CEIP Párroco Don Camilo

APROBACIÓN DEFINITIVA

EXPTE. 296/413

36057

FICHA DA PARCELA

05/2026 ETRS89/UTM 29N

NUM.FICHA: P15a

E: 1/300



Proxecto de Expropiación dos terrenos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (exp. 296/413). Aprobación definitiva polo Xunta de Goberno Pl. (CG) do 07/09/2026 (punto 20). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 27/09/2026
CSV: A3BB2AF34E5339FA8C1NWQ9V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv

LEGENDA DE SIMBOLOXÍA

AMBITO DA EXPROPIACIÓN PARCELARIO

PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
P15b	0423933NG2702S	CM PEDREIRA-COMESAÑA	256,74	256,74



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PROXECTO EXPROPIATORIO para a obtención de bens e dereitos no PEID acceso CEIP Párroco Don Camilo

APROBACIÓN DEFINITIVA

EXPTE. 296/413

36057

05/2026 ETRS89/UTM 29N

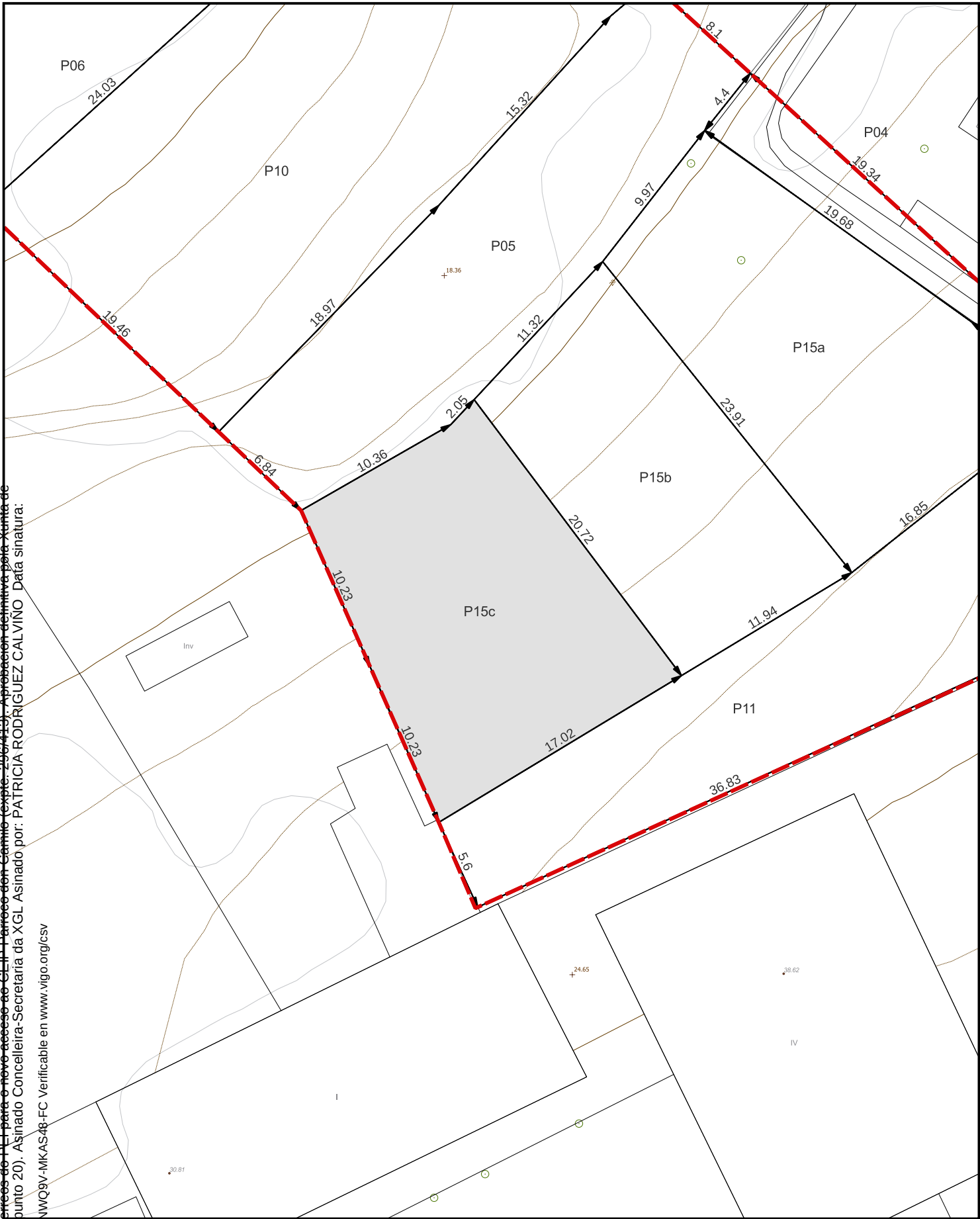
E: 1/300

FICHA DA PARCELA

NUM.FICHA: P15b

0 3 6 9 12 15m

Proxecto de Expropiación dos Terres do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (expte. 296/413). Aprobación definitiva Junta de Goberno Pleno (caída do 07/08/2026 (punto 20). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 27/08/2026 CSV: A3BB2AF34E5339FA8-CNWQ9V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv



LEGENDA DE SIMBOLOXÍA

AMBITO DA EXPROPIACIÓN PARCELARIO

PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
36057	0423933NG2702S	CM PEDREIRA-COMESAÑA	296,69	296,69

CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PROXECTO EXPROPIATORIO para a obtención de bens e dereitos no PEID acceso CEIP Párroco Don Camilo

APROBACIÓN DEFINITIVA

EXpte. 296/413

36057

05/2026 ETRS89/UTM 29N

E: 1/300

FICHA DA PARCELA

NUM.FICHA: P15c

03691215m

Proxecto de Expropiación dos terrenos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (expte. 296/413). Aprobación definitiva Xunta de Goberno do Concello de Vigo do 07/09/2026 (punto 20). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 27/08/2026 CSV: A3BB2AF34E5330FA8C1NWQ9V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv

LEGENDA DE SIMBOLOXÍA

AMBITO DA EXPROPIACIÓN PARCELARIO

PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
36057	0423907NG2702S	CR CAMPOSANCOS-COMESAÑA	362,46	362,46

	CONCELLO DE VIGO	
	XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	
	PROXECTO EXPROPIATORIO para a obtención de bens e dereitos no PEID acceso CEIP Párroco Don Camilo	
	APROBACIÓN DEFINITIVA EXPTE. 296/413	
36057	FICHA DA PARCELA	
05/2026 ETRS89/UTM 29N	NUM.FICHA: P16	
E: 1/300		0 3 6 9 12 15m

Proxecto de Expropiación dos terrenos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco Don Camilo (exp. 296/413). Aprobación definitiva Xunta de Goberno Pl. (ca) do 07/09/2026 (punto 20). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinados por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVINO Data sinatura: 27/08/2026 CSV: A3BBB1AF34E5330FA8C1NWQ9V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/es/v

LEGENDA DE SIMBOLOXÍA

AMBITO DA EXPROPIACIÓN PARCELARIO

PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
31	0423946NG2702S	CR CAMPOSANCOS 31	297,83	297,83



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PROXECTO EXPROPIATORIO para a obtención de bens e dereitos no PEID acceso CEIP Párroco Don Camilo

APROBACIÓN DEFINITIVA

EXPTE. 296/413

36057

FICHA DA PARCELA

05/2026 ETRS89/UTM 29N

NUM.FICHA: P17

E: 1/300



0 3 6 9 12 15m

Proxecto de Expropiación dos Terres do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (expte. 296/413). Aprobación definitiva polo Xunta de Goberno do Concello de Vigo do 07/08/2026 (punto 20). Asinado Concelleira/Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 27/08/2026
CSV: A3BBB2AF34E5330FA8C1NWQ9V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv

LEGENDA DE SIMBOLOXÍA

AMBITO DA EXPROPIACIÓN PARCELARIO

PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
33	0423908NG2702S	CR CAMPOSANCOS 29[B]	653,13	653,13



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PROXECTO EXPROPIATORIO para a obtención de bens e dereitos no PEID acceso CEIP Párroco Don Camilo

APROBACIÓN DEFINITIVA

EXpte. 296/413

36057

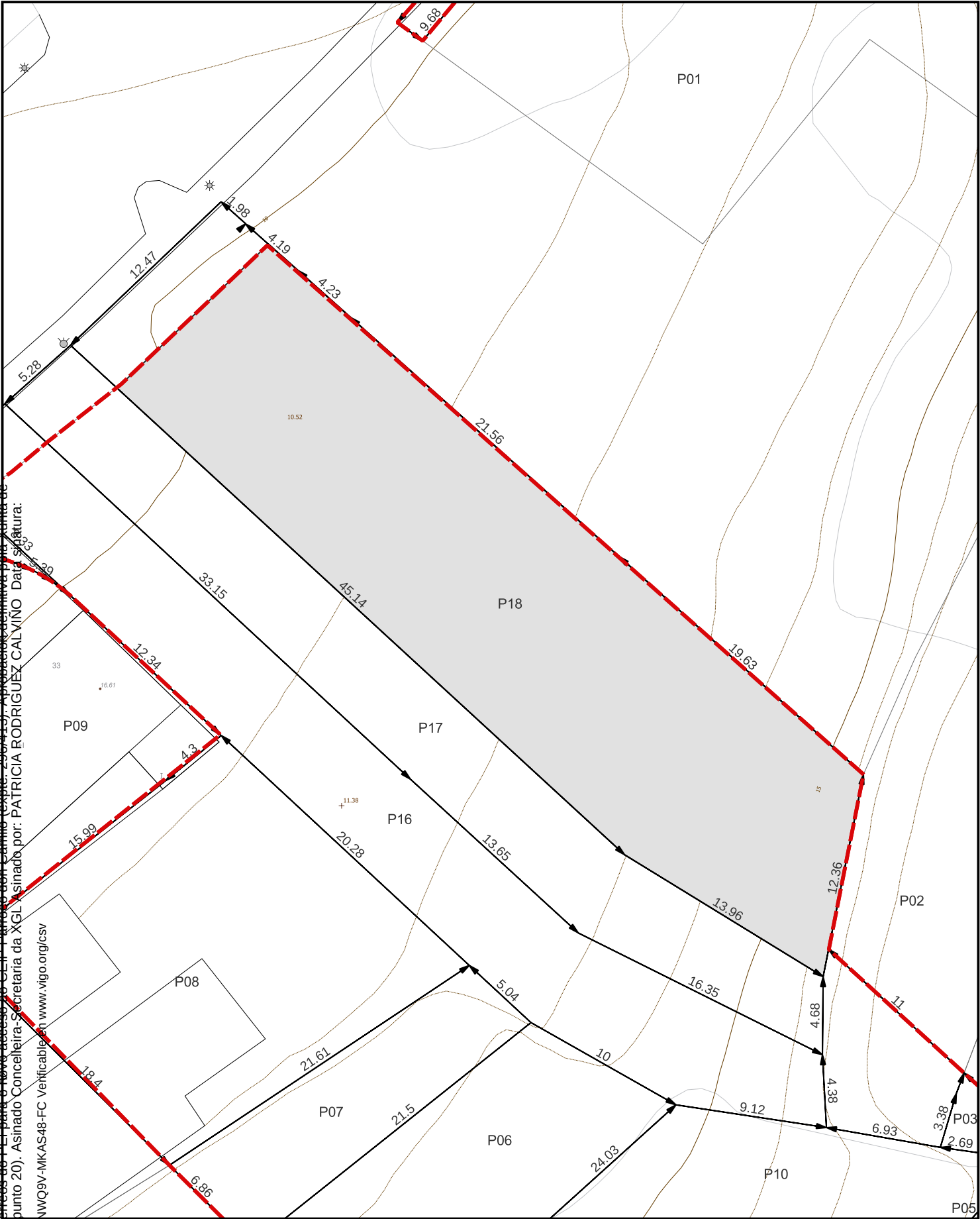
05/2026 ETRS89/UTM 29N

E: 1/300

FICHA DA PARCELA

NUM.FICHA: P18

0 3 6 9 12 15m





07.2. FICHAS DESCRITIVAS. FOLLAS INDIVIDUALIZADAS



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 01

PARCELA NÚM.	01		
REFERENCIA CATASTRAL	0423947NG2702S	LINDEIROS DA PARCELA EXPROPIADA	
LOCALIZACIÓN	CR CAMPOSANCOS SAN ANDRÉS DE COMESAÑA	Norte: Carretera de Camposancos Sur: Resto da mesma parcela Leste: Resto da mesma parcela Oeste: 0423910NG2702S0001GO	
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SOLO URBANO NON CONSOLIDADO SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	1207,82 m2	Expropiación parcial	
		PREZO (€/m2)	VALOR (€)
SUPERFICIE DE EXPROIACION	24,48 m2	61,04	1.494,26
	TOTAL		1.494,26
	TOTAL CON 5% AFECCIÓN		1.568,97
BENS AFECTADOS	NON		



Plano. Parcelario sobre ortofoto

Proxecto de Expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (expte. 296/413). Aprobación definitiva pola Xunta de Goberno Local do 07/08/2026 (punto 20). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 27/08/2026

CSX 33B2A-AF34EE-33DFA8-CNWQ9V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 02

PARCELA NÚM.	02		
REFERENCIA CATASTRAL	0525101NG2702N	LINDEIROS DA PARCELA EXPROPIADA	
LOCALIZACIÓN	CM PEDREIRA SAN ANDRÉS DE COMESAÑA	Norte: Resto da mesma parcela Sur: Parcela P10 do prox. expropiación Leste: Parcela P03 do prox. expropiación Oeste: Parcelas P16 e P17 do proxecto	
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SOLO URBANO NON CONSOLIDADO SUNC 615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	411,79 m2	Expropiación parcial	
		PREZO (€/m2)	VALOR (€)
SUPERFICIE DE EXPROPIACION	62,09 m2	61,04	3.789,97
	TOTAL		3.789,97
	TOTAL CON 5% AFECCIÓN		3.979,47
BENS AFECTADOS	NON		



Plano. Parcelario sobre ortofoto

Proxecto de Expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (expte. 296/413). Aprobación definitiva pola Xunta de Goberno Local do 07/08/2026 (punto 20). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 27/08/2026

CSX: 33DFAB-CNWQ9V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv

PROXECTO EXPROPIATORIO PARA A OBTENCIÓN DE BENS E DEREITOS NA EXECUCIÓN DO PEID PARA O NOVO ACCESO
AO CEIP "PÁRROCO DON CAMILO"
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE URBANISMO

CONCELLO DE VIGO
APROBACIÓN DEFINITIVA
FICHA DESCRITIVA
MAIO 2026



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 03

PARCELA NÚM.	03		
REFERENCIA CATASTRAL	0525129NG2702N	LINDEIROS DA PARCELA EXPROPIADA	
LOCALIZACIÓN	CM PEDREIRA SAN ANDRÉS DE COMESAÑA	Norte: Resto da mesma parcela Sur: Parcela P10 do Prox. de expropiación Leste: 0525127NG2702N Oeste: Parcela P02 do Prox. expropiación	
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SOLO URBANO NON CONSOLIDADO SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	259,7 m2	Expropiación parcial	
		PREZO (€/m2)	VALOR (€)
SUPERFICIE DE EXPROPIACION	24,48 m2	61,04	1.494,26
	TOTAL		1.494,26
	TOTAL CON 5% AFECCIÓN		1.568,97
BENS AFECTADOS	NON		



Plano. Parcelario sobre ortofoto

Proxecto de Expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (expte. 296/413). Aprobación definitiva pola Xunta de Goberno Local do 07/08/2026 (punto 20). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 27/08/2026
CSX B2A-AF34EE-33DFA8-CNWQ9V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 04

PARCELA NÚM.	04		
REFERENCIA CATASTRAL	0525128NG2702N	LINDEIROS DA PARCELA EXPROPIADA	
LOCALIZACIÓN	CM PEDREIRA-COMESAÑA 46 SAN ANDRÉS DE COMESAÑA	Norte: Parcela P05 do prox. expropiatorio e resto da mesma parcela Sur: Parcelas P11, P12 e P13 prox. exprop. Leste: Resto da mesma parcela Oeste: Parcela 15a do prox. expropiatorio	
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SOLO URBANO NON CONSOLIDADO SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	861,29 m2	Expropiación parcial	
		PREZO (€/m2)	VALOR (€)
SUPERFICIE DE EXPROPIACION	121,33 m2	61,04	7.405,98
	TOTAL		7.405,98
	TOTAL CON 5% AFECCIÓN		7.776,28
BENS AFECTADOS	Peches de bloque formigón 14 m		



Plano. Parcelario sobre ortofoto

Proxecto de Expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (expte. 296/413). Aprobación definitiva pola Xunta de Goberno Local do 07/08/2026 (punto 20). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 27/08/2026

CSX: B2A-AF34EE-33DFA8-CNWQ9V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv

PROXECTO EXPROPIATORIO PARA A OBTENCIÓN DE BENS E DEREITOS NA EXECUCIÓN DO PEID PARA O NOVO ACCESO
AO CEIP "PÁRROCO DON CAMILO"
REFERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

CONCELLO DE VIGO
APROBACIÓN DEFINITIVA
FICHA DESCRITIVA
MAIO 2026



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 05

PARCELA NÚM.	05		
REFERENCIA CATASTRAL	0423948NG2702S	LINDEIROS DA PARCELA EXPROPIADA	
LOCALIZACIÓN	CM PEDREIRA-COMESAÑA 46 SAN ANDRÉS DE COMESAÑA	Norte: Parcela P10 do Prox. expropiación Sur: Parcelas P04, P15a, P15b, P15c Leste: Resto da mesma parcela Oeste: 0423902NG2702S	
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SOLO URBANO NON CONSOLIDADO SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	368,55 m2	Expropiación parcial	
-		PREZO (€/m2)	VALOR (€)
SUPERFICIE DE EXPROPIACION	337,22 m2	61,04	20.583,91
	TOTAL		20.583,91
	TOTAL CON 5% AFECCIÓN		21.613,10
BENS AFECTADOS	NON		



Plano. Parcelario sobre ortofoto



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 06

PARCELA NÚM.	06		
REFERENCIA CATASTRAL	0423945NG2702S	LINDEIROS DA PARCELA EXPROPIADA	
LOCALIZACIÓN	CR CAMPOSANCOS SAN ANDRÉS DE COMESAÑA	Norte: Parcela P07 do Prox. expropiación Sur: Parcela P10 do Prox. expropiación Leste: Parcela P16 do Prox. expropiación Oeste: resto da mesma parcela	
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SOLO URBANO NON CONSOLIDADO SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	581,31 m2	Expropiación parcial	
		PREZO (€/m2)	VALOR (€)
SUPERFICIE DE EXPROPIACION	229,47 m2	61,04	14.006,85
	TOTAL		14.006,85
	TOTAL CON 5% AFECCIÓN		14.707,19
BENS AFECTADOS	NON		



Plano. Parcelario sobre ortofoto

Proxecto de Expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (expte. 296/413). Aprobación definitiva pola Xunta de Goberno Local do 07/08/2026 (punto 20). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 27/08/2026
CSX B2A-AF34EE-33DFA8-CNWQ9V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 07

PARCELA NÚM.	07		
REFERENCIA CATASTRAL	0423903NG2702S	LINDEIROS DA PARCELA EXPROPIADA	
LOCALIZACIÓN	CR CAMPOSANCOS, 39 SAN ANDRES DE COMESAÑA	Norte: Parcela P08 do Prox. expropiación Sur: Parcela P06 do Prox. expropiación Leste: Parcela P16 do Prox. expropiación Oeste: resto da mesma parcela	
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SOLO URBANO NON CONSOLIDADO SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	382,52 m2	Expropiación parcial	
		PREZO (€/m2)	VALOR (€)
SUPERFICIE DE EXPROPIACION	126,07 m2	61,04	7.695,31
	TOTAL		7.695,31
	TOTAL CON 5% AFECCIÓN		8.080,08
BENS AFECTADOS	NON		



Plano. Parcelario sobre ortofoto

Proxecto de Expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (expte. 296/413). Aprobación definitiva pola Xunta de Goberno Local do 07/08/2026 (punto 20). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 27/08/2026
CSX B2A-AF34EE-33DFA8-CNWQ9V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 08

PARCELA NÚM.	08		
REFERENCIA CATASTRAL	0423904NG2702S	LINDEIROS DA PARCELA EXPROPIADA	
LOCALIZACIÓN	CR CAMPOSANCOS, 37 SAN ANDRÉS DE COMESAÑA	Norte: 0423906NG2702S Sur: Parcela P07 do Prox. de expropiación Leste: Parcela P16 do Prox. expropiación Oeste: Resto da mesma parcela	
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SOLO URBANO NON CONSOLIDADO SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	950,27 m2	Expropiación parcial	
		PREZO (€/m2)	VALOR (€)
SUPERFICIE DE EXPROPIACION	400,36 m2	61,04	24.437,97
	TOTAL		24.437,97
	TOTAL CON 5% AFECCIÓN		25.659,87
BENS AFECTADOS	NON		



Plano. Parcelario sobre ortofoto



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 09

PARCELA NÚM.	09		
REFERENCIA CATASTRAL	0423906NG2702S	LINDEIROS DA PARCELA EXPROPIADA	
LOCALIZACIÓN	CR CAMPOSANCOS, 33 SAN ANDRÉS DE COMESAÑA	Norte: Estrada de Camposancos Sur: Resto da mesma parcela Leste: Resto da mesma parcela Oeste: Parcela P16 Prox. expropiación	
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SOLO URBANO CONSOLIDADO. U6.3		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	388,91 m2	Expropiación parcial	
		PREZO (€/m2)	VALOR (€)
SUPERFICIE DE EXPROPIACION	12,8 m2	61,04	781,31
	TOTAL		781,31
	TOTAL CON 5% AFECCIÓN		820,38
BENS AFECTADOS	Peches de pedra e celosía		



Plano. Parcelario sobre ortofoto

Proxecto de Expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (expte. 296/413). Aprobación definitiva pola Xunta de Goberno Local do 07/08/2026 (punto 20). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 27/08/2026

CSX B2A-AF34EE-33DFA8-CNW09V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv

PROXECTO EXPROPIATORIO PARA A OBTENCIÓN DE BENS E DEREITOS NA EXECUCIÓN DO PEID PARA O NOVO ACCESO AO CEIP "PÁRROCO DON CAMILO" ALCANCE MUNICIPAL DE URBANISMO



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 10

PARCELA NÚM.	10		
REFERENCIA CATASTRAL	0423942NG2702S	LINDEIROS DA PARCELA EXPROPIADA	
LOCALIZACIÓN	CR CAMPOSANCOS 41[A] SAN ANDRÉS DE COMESAÑA	Norte: Parcela P06 do Prox. expropiación Sur: Parcela P05 do Prox. expropiación Leste: Parcela P16 do Prox. expropiación Oeste: 0423905NG2702S	
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SOLO URBANO NON CONSOLIDADO SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	555,28 m2	Expropiación total	
		PREZO (€/m2)	VALOR (€)
SUPERFICIE DE EXPROPIACION	555,28 m2	61,04	33.894,29
	TOTAL		33.894,29
	TOTAL CON 5% AFECCIÓN		35.589,00
BENS AFECTADOS	12 árbores de porte medio		



Plano. Parcelario sobre ortofoto

Proxecto de Expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (expte. 296/413). Aprobación definitiva pola Xunta de Goberno Local do 07/08/2026 (punto 20). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRÍGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 27/08/2026 CSX 33B2A-AF34EE-33DFA8-CNWO9V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv

PROXECTO EXPROPIATORIO PARA A OBTENCIÓN DE BENS E DEREITOS NA EXECUCIÓN DO PEID PARA O NOVO ACCESO
AO CEIP "PÁRROCO DON CAMILO"
REFERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 11

PARCELA NÚM.	11		
REFERENCIA CATASTRAL	0423939NG2702S	LINDEIROS DA PARCELA EXPROPIADA	
LOCALIZACIÓN	CR MATAMA PAZO 74[F] SAN ANDRÉS DE COMESAÑA	Norte: Parcelas P15a, P15b, P15c e P04 do Proxecto de expropiación Sur: Concello de Vigo (colexio público) Leste: Parcela P12 do Prox. expropiación Oeste: Concello de Vigo (colexio público)	
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SOLO URBANO NON CONSOLIDADO SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	614,66 m2	Expropiación total	
		PREZO (€/m2)	VALOR (€)
SUPERFICIE DE EXPROPIACION	614,66 m2	61,04	37.518,85
	TOTAL		37.518,85
	TOTAL CON 5% AFECCIÓN		39.394,79
BENS AFECTADOS	NON		



Plano. Parcelario sobre ortofoto

Proxecto de Expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (expte. 296/413). Aprobación definitiva pola Xunta de Goberno Local do 07/08/2026 (punto 20). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRÍGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 27/08/2026
CSX B2A-AF34EE-33DFA8-CNWQ9V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv

PROXECTO EXPROPIATORIO PARA A OBTENCIÓN DE BENS E DEREITOS NA EXECUCIÓN DO PEID PARA O NOVO ACCESO
AO CEIP "PÁRROCO DON CAMILO"
REFERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 12

PARCELA NÚM.	12		
REFERENCIA CATASTRAL	0423935NG2702S	LINDEIROS DA PARCELA EXPROPIADA	
LOCALIZACIÓN	CM PEDREIRA SAN ANDRÉS DE COMESAÑA	Norte: 0525128NG2702N Sur: Parcela P14 Proxecto expropiación Leste: Parcela P13 Proxecto expropiación Oeste: Parcela P12 Proxecto expropiación	
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SOLO URBANO NON CONSOLIDADO SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	404,07 m2	Expropiación total	
		PREZO (€/m2)	VALOR (€)
SUPERFICIE DE EXPROPIACION	404,07 m2	61,04	24.664,43
	TOTAL		24.664,43
	TOTAL CON 5% AFECCIÓN		25.897,65
BENS AFECTADOS	NON		



Plano. Parcelario sobre ortofoto

Proxecto de Expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (expte. 296/413). Aprobación definitiva pola Xunta de Goberno Local do 07/08/2026 (punto 20). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 27/08/2026
CSX B2A-AF34EE-33DFA8-CNWQ9V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv

PROXECTO EXPROPIATORIO PARA A OBTENCIÓN DE BENS E DEREITOS NA EXECUCIÓN DO PEID PARA O NOVO ACCESO
AO CEIP "PÁRROCO DON CAMILO"
REFERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

CONCELLO DE VIGO
APROBACIÓN DEFINITIVA
FICHA DESCRIPTIVA
MAIO 2026



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 13

PARCELA NÚM.	13		
REFERENCIA CATASTRAL	0423949NG2702S	LINDEIROS DA PARCELA EXPROPIADA	
LOCALIZACIÓN	CM PEDREIRA SAN ANDRÉS DE COMESAÑA	Norte: Camiño da Pedreira Sur: Parcela P14 Proxecto de expropiación Leste: 0423950NG2702S Oeste: Parcela P14 Prox. de expropiación	
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SOLO URBANO NON CONSOLIDADO SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	587,39 m2	Expropiación total	
		PREZO (€/m2)	VALOR (€)
SUPERFICIE DE EXPROPIACION	587,39 m2	61,04	35.854,29
	TOTAL		35.854,29
	TOTAL CON 5% AFECCIÓN		37.647,00
BENS AFECTADOS	NON		



Plano. Parcelario sobre ortofoto

Proxecto de Expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (expte. 296/413). Aprobación definitiva pola Xunta de Goberno Local do 07/08/2026 (punto 20). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 27/08/2026
CSX B2A-AF34EE-33DFA8-CNWQ9V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv

PROXECTO EXPROPIATORIO PARA A OBTENCIÓN DE BENS E DEREITOS NA EXECUCIÓN DO PEID PARA O NOVO ACCESO
AO CEIP "PÁRROCO DON CAMILO"
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE URBANISMO

CONCELLO DE VIGO
APROBACIÓN DEFINITIVA
FICHA DESCRIPTIVA
MAIO 2026



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 14

PARCELA NÚM.	14		
REFERENCIA CATASTRAL	0423936NG2702S	LINDEIROS DA PARCELA EXPROPIADA	
LOCALIZACIÓN	CR MATAMA PAZO. SAN ANDRÉS DE COMESAÑA	Norte: Parcelas P11, P12 e P13 do Proxecto de expropiación Sur: Concello de Vigo (Colexio público) Leste: 0423950NG2702S Oeste: Concello de Vigo (Colexio público)	
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SOLO URBANO NON CONSOLIDADO SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	554,12 m2	Expropiación total	
		PREZO (€/m2)	VALOR (€)
SUPERFICIE DE EXPROPIACION	554,12 m2	61,04	33.823,48
	TOTAL		33.823,48
	TOTAL CON 5% AFECCIÓN		35.514,66
BENS AFECTADOS	NON		



Plano. Parcelario sobre ortofoto

Proxecto de Expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (expte. 296/413). Aprobación definitiva pola Xunta de Goberno Local do 07/08/2026 (punto 20). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRÍGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 27/08/2026
CSX B2A-AF34EE-33DFA8-CNWQ9V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv

PROXECTO EXPROPIATORIO PARA A OBTENCIÓN DE BENS E DEREITOS NA EXECUCIÓN DO PEID PARA O NOVO ACCESO
AO CEIP "PÁRROCO DON CAMILO"
REFERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

CONCELLO DE VIGO
APROBACIÓN DEFINITIVA
FICHA DESCRITIVA
MAIO 2026



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 15a

PARCELA NÚM.	15a		
REFERENCIA CATASTRAL	0423933NG2702S	LINDEIROS DA PARCELA EXPROPIADA	
LOCALIZACIÓN	CM PEDREIRA. COMESAÑA SAN ANDRÉS DE COMESAÑA	Norte: Parcela P05 Prox. de expropiación Sur: Parcela P11 Prox. de expropiación Leste: Parcela P04 Prox. de expropiación Oeste: Parcela P15b Prox. expropiación	
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SOLO URBANO NON CONSOLIDADO SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	339,47 m2	Expropiación total	
		PREZO (€/m2)	VALOR (€)
SUPERFICIE DE EXPROPIACION	339,47 m2	61,04	20.721,25
	TOTAL		20.721,25
	TOTAL CON 5% AFECCIÓN		21.757,31
BENS AFECTADOS	4 postes de pedra, 16 cemento		



Plano. Parcelario sobre ortofoto



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 15b

PARCELA NÚM.	15b		
REFERENCIA CATASTRAL	0423933NG2702S	LINDEIROS DA PARCELA EXPROPIADA	
LOCALIZACIÓN	CM PEDREIRA SAN ANDRÉS DE COMESAÑA	Norte: Parcela P05 Prox. de expropiación Sur: Parcela P11 Prox. de expropiación Leste: Parcela 15a Prox. de expropiación Oeste: Parcela P15c Prox. expropiación	
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SOLO URBANO NON CONSOLIDADO SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	256,74 m2	Expropiación total	
		PREZO	VALOR
SUPERFICIE DE EXPROPIACION	256,74 m2	61,04	15.671,41
	TOTAL		15.671,41
	TOTAL CON 5% AFECCIÓN		16.454,98
BENS AFECTADOS	NON		



Plano. Parcelario sobre ortofoto



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 15c

PARCELA NÚM.	15c		
REFERENCIA CATASTRAL	0423933NG2702S	LINDEIROS DA PARCELA EXPROPIADA	
LOCALIZACIÓN	CM PEDREIRA SAN ANDRÉS DE COMESAÑA	Norte: Parcela P05 Prox. de expropiación Sur: Parcela P11 Prox. de expropiación Leste: Parcela 15b Prox. de expropiación Oeste: 0423902NG2702S	
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SOLO URBANO NON CONSOLIDADO SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	296,69 m2	Expropiación total	
		PREZO (€/m2)	VALOR (€)
SUPERFICIE DE EXPROPIACION	296,69 m2	61,04	18.109,96
	TOTAL		18.109,96
	TOTAL CON 5% AFECCIÓN		19.015,46
BENS AFECTADOS	NON		



Plano. Parcelario sobre ortofoto

Proxecto de Expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (expte. 296/413). Aprobación definitiva pola Xunta de Goberno Local do 07/08/2026 (punto 20). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 27/08/2026

CSX 33B2A-AF34EE-33DFA8-CNWQ9V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv

PROXECTO EXPROPIATORIO PARA A OBTENCIÓN DE BENS E DEREITOS NA EXECUCIÓN DO PEID PARA O NOVO ACCESO
AO CEIP "PÁRROCO DON CAMILO"
REFERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 16

PARCELA NÚM.	16		
REFERENCIA CATASTRAL	0423907NG2702S	LINDEIROS DA PARCELA EXPROPIADA	
LOCALIZACIÓN	CR CAMPOSANCOS SAN ANDRÉS DE COMESAÑA	Norte: Carretera de Camposancos Sur: Parcela P10 do Proxecto expropiación Leste: Parcela P17 Proxecto expropiación Oeste: Parcelas P06, P07, P08, P09 do proxecto e 0423906NG2702S	
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SOLO URBANO NON CONSOLIDADO SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	362,46 m2	Expropiación total	
		PREZO (€/m2)	VALOR (€)
SUPERFICIE DE EXPROPIACION	362,46 m2	61,04	22.124,56
	TOTAL		22.124,56
	TOTAL CON 5% AFECCIÓN		23.230,79
BENS AFECTADOS	12 árbores de porte medio		



Plano. Parcelario sobre ortofoto

Proxecto de Expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (expte. 296/413). Aprobación definitiva pola Xunta de Goberno Local do 07/08/2026 (punto 20). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 27/08/2026

CSX 33B2A-AF34EE-33DFA8-CNWQ9V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv

PROXECTO EXPROPIATORIO PARA A OBTENCIÓN DE BENS E DEREITOS NA EXECUCIÓN DO PEID PARA O NOVO ACCESO
AO CEIP "PÁRROCO DON CAMILO"
REFERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

CONCELLO DE VIGO
APROBACIÓN DEFINITIVA
FICHA DESCRITIVA
MAIO 2026



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 17

PARCELA NÚM.	17		
REFERENCIA CATASTRAL	0423946NG2702S	LINDEIROS DA PARCELA EXPROPIADA	
LOCALIZACIÓN	CR CAMPOSANCOS, 31 SAN ANDRÉS DE COMESAÑA	Norte: Carrerera de Camposancos Sur: Parcela P02 Proxecto de expropiación Leste: Parcela P18 Prox. de expropiación Oeste: Parcela P16 Prox. de expropiación	
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SOLO URBANO NON CONSOLIDADO SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	297,83 m2	Expropiación total	
		PREZO (€/m2)	VALOR (€)
SUPERFICIE DE EXPROPIACION	297,83 m2	61,04	18.179,54
	TOTAL		18.179,54
	TOTAL CON 5% AFECCIÓN		19.088,52
BENS AFECTADOS	65 pés de viña		



Plano. Parcelario sobre ortofoto

Proxecto de Expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (expte. 296/413). Aprobación definitiva pola Xunta de Goberno Local do 07/08/2026 (punto 20). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 27/08/2026
CSX: 33DFB2A-AF34EE-33DFA8-CNWQ9V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv

PROXECTO EXPROPIATORIO PARA A OBTENCIÓN DE BENS E DEREITOS NA EXECUCIÓN DO PEID PARA O NOVO ACCESO
AO CEIP "PÁRROCO DON CAMILO"
XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARCELA NÚM. 18

PARCELA NÚM.	18		
REFERENCIA CATASTRAL	0423908NG2702S	LINDEIROS DA PARCELA EXPROPIADA	
LOCALIZACIÓN	CR CAMPOSANCOS, 29 [B] SAN ANDRÉS DE COMESAÑA	Norte: Carretera de Camposancos Sur: 0525101NG2702N Leste: 0423909NG2702S Oeste: Parcela P17 Proxecto expropiación	
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SOLO URBANO NON CONSOLIDADO SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	653,13 m2	Expropiación total	
		PREZO	VALOR
SUPERFICIE DE EXPROPIACION	653,13 m2	61,04	39.867,06
	TOTAL		39.867,06
	TOTAL CON 5% AFECCIÓN		41.860,41
BENS AFECTADOS	4 vaías publicitarias, 1 árbore		



Plano. Parcelario sobre ortofoto



07.3. FOLLAS DE XUSTIPREZO (datos protexidos)



8. RESUMO DA VALORACIÓN



RESUMO DA VALORACIÓN

CADRO RESUMO DAS PARCELAS AFECTADAS

Nºparc	superficie	Superf Afectada	Referencia catastral	Valor parcela	Premio afección	TOTAL
01	1.207,82	24,48	0423947NG2702S	1.494,26	74,71	1.568,97
02	411,79	62,09	0525101NG2702N	3.789,97	189,50	3.979,47
03	259,70	24,48	0525129NG2702N	1.494,26	74,71	1.568,97
04	861,29	121,33	0525128NG2702N	7.405,98	370,30	7.776,28
05	368,55	337,22	0423948NG2702S	20.583,91	1.029,20	21.613,10
06	581,31	229,47	0423945NG2702S	14.006,85	700,34	14.707,19
07	382,52	126,07	0423903NG2702S	7.695,31	384,77	8.080,08
08	950,27	400,36	0423904NG2702S	24.437,97	1.221,90	25.659,87
09	388,91	12,80	0423906NG2702S	781,31	39,07	820,38
10	555,28	555,28	0423942NG2702S	33.894,29	1.694,71	35.589,00
11	614,66	614,66	0423939NG2702S	37.518,85	1.875,94	39.394,79
12	404,07	404,07	0423935NG2702S	24.664,43	1.233,22	25.897,65
13	587,39	587,39	0423949NG2702S	35.854,29	1.792,71	37.647,00
14	554,12	554,12	0423936NG2702S	33.823,48	1.691,17	35.514,66
15a	339,47	339,47	0423933NG2702S	20.721,25	1.036,06	21.757,31
15b	256,74	256,74	0423933NG2702S	15.671,41	783,57	16.454,98
15c	296,69	296,69	0423933NG2702S	18.109,96	905,50	19.015,46
16	362,46	362,46	0423907NG2702S	22.124,56	1.106,23	23.230,79
17	297,83	297,83	0423946NG2702S	18.179,54	908,98	19.088,52
18	653,13	653,13	0423908NG2702S	39.867,06	1.993,35	41.860,41
	TOTAL	6260,14		382.118,95	19.105,95	401.224,89



9. PLANOS

ÍNDICE DE PLANOS:

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

Proxecto de Expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (expte. 296/413). Aprobación definitiva pola Xunta de Goberno Local do 07/08/2026 (punto 20). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 27/08/2026 CSV: A3BB2A-AF34EE-33DFA8-CNWIQ9V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv



LEND A DE SIMBOLOXÍA

-  ÁMBITO DA EXPROPIACION
 -  ÁMBITO DE ACTUACIÓN
 -  GUÍA FOLLAS. MARCOS PXOM. SERIE 1/2000
- ORTOFOTO PNOA

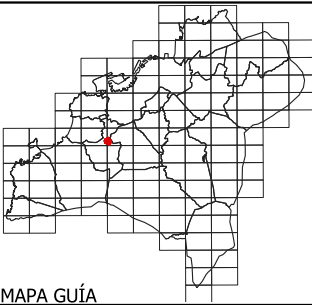
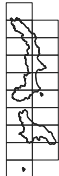


GRÁFICO DE FOLLAS. MAPA GUÍA



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PROXECTO EXPROPIATORIO para a obtención de bens e dereitos no PEID acceso CEIP Párroco Don Camilo

APROBACIÓN DEFINITIVA

EXPT E. 296/413

PLANO DE SITUACIÓN

NUM.PLANO: 01

36057

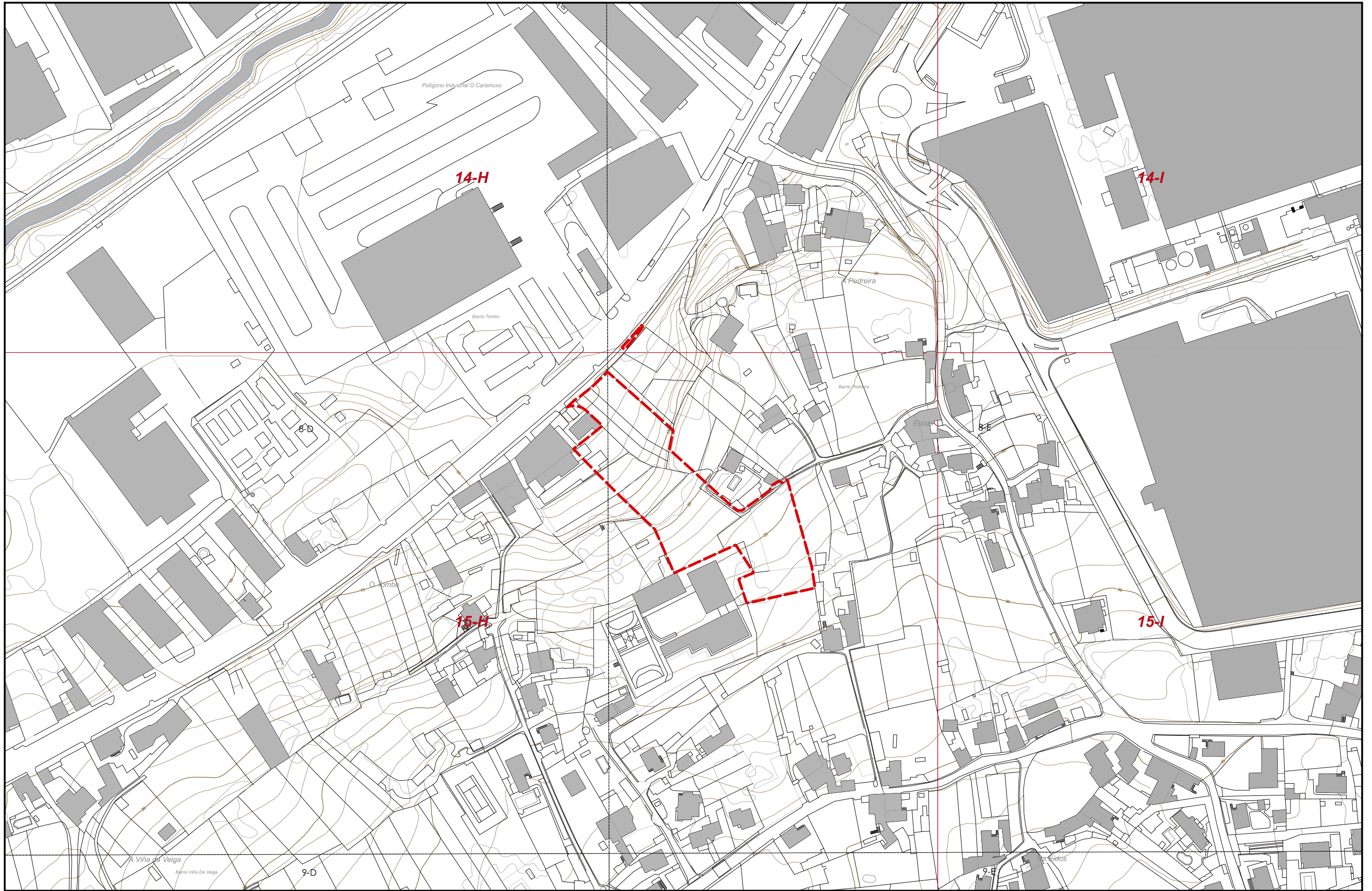
05/2026 ETRS89/UTM 29N

E: 1/2000



0 20 40 60 80 100 m

CSV: A3BB2A-AF34EE-33DFA8-CNWQ9V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv



LEND A DE SIMBOLOXÍA



ÁMBITO DA EXPROPIACIÓN

— CARTOGRAFÍA OFICIAL MUNICIPAL

GUÍA FOLLAS. MARCOS PXOM. SERIE 1/2000

GUÍA FOLLAS CARTOGRAFÍA MUNICIPAL

SÍMBOLOS CONVENCIONALES				

INFORMACION CARTOGRAFICA

ELIPSOIDE GAS-80	
ETESIB - UNIVERSAL TRANSVERSAL MERCATOR HUEO 20 N	
ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL MEDIO DEL MAR EN ALTURA RED	
VULSO FOTOGRAMETRICO:	FECHA:
	DIRECCION:
	DEPARTAMENTO:
AYUDIO DE CAMPO:	FECHA:
	DIRECCION:
	DEPARTAMENTO:
RESTITUCION:	FECHA:
	DIRECCION:
	DEPARTAMENTO:
ENTREGA:	FECHA:
	DIRECCION:
	DEPARTAMENTO:
SUPERVISION TECNICA DE LA CARTOGRAFIA:	
VEREDICIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL CONCEJO DE VISO	



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PROXECTO EXPROPIATORIO para a obtención de bens e dereitos no PEID acceso CEIP Párroco Don Camilo
APROBACIÓN DEFINITIVA

SITUACIÓN SOBRE CARTOGRAFÍA MUNICIPAL

NUM.PLANO: 02

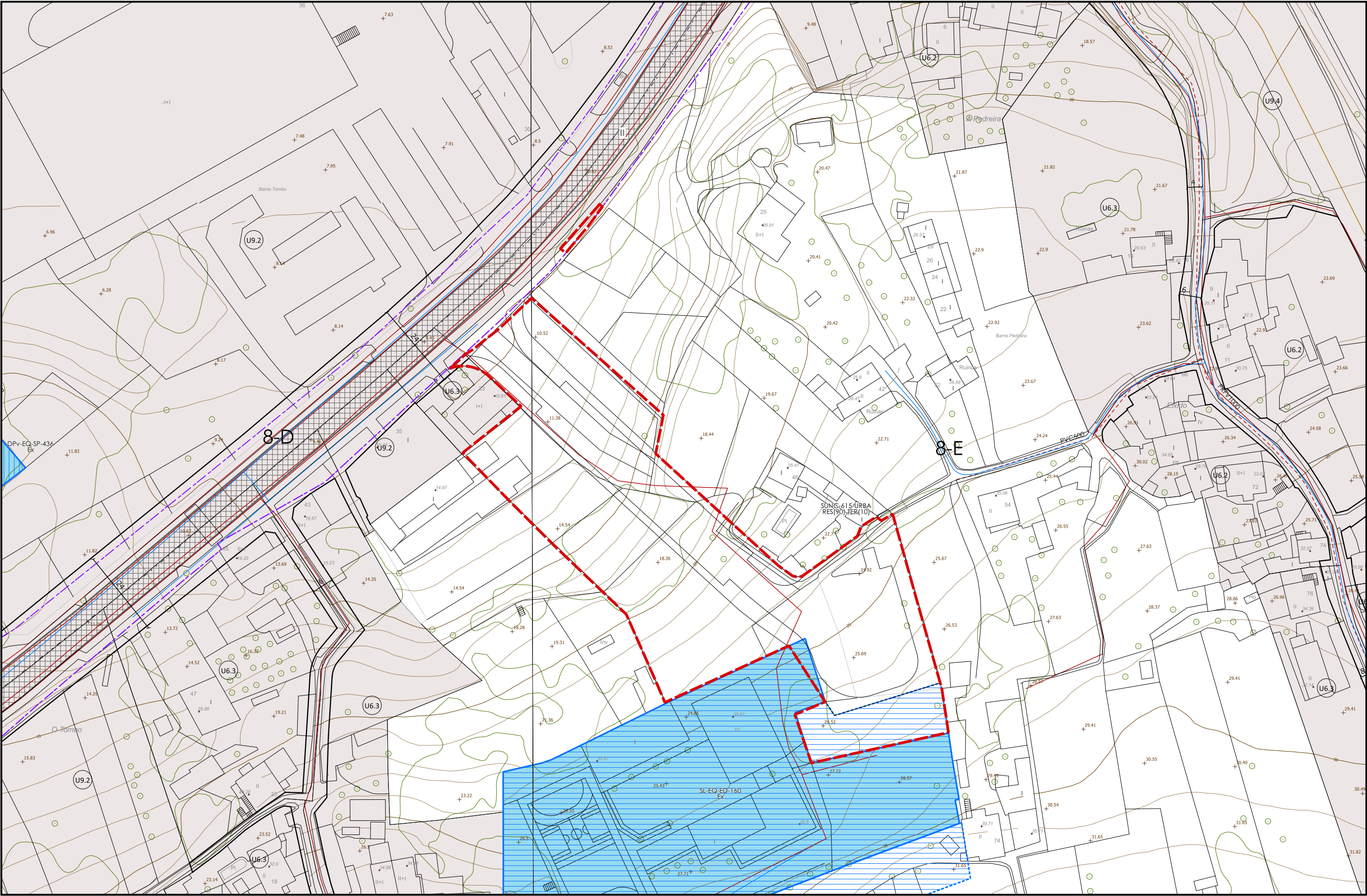
Sl.	
Sl.	36057

05/2026 ETRS89/UTM 29N

E: 1.2000

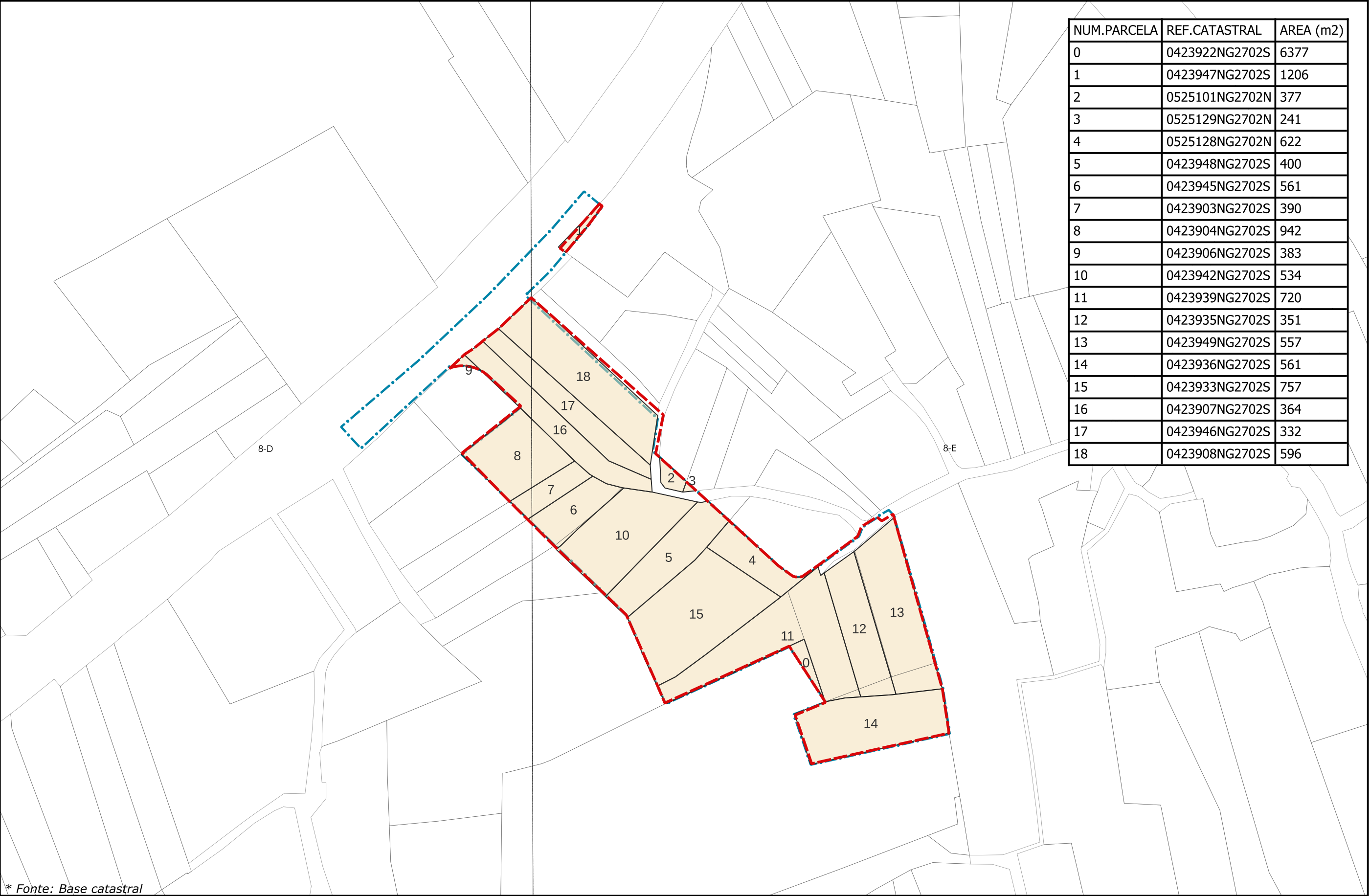


A horizontal scale bar with markings at 0, 20, 40, 60, 80, and 100 m.



--- LÍMITE DO TERMO MUNICIPAL --- LIÑA DE DESLINDE D.P.M.T --- SERVIDUME DE PROTECCIÓN --- RIBEIRA DO MAR --- SERVIDUME DE TRÁNSITO --- ÁREA DE INFLUENCIA DE COSTAS --- ACCESOS AO MAR. PEONIL --- ACCESOS AO MAR. RODADO --- ACCESOS AO MAR. PEONIL A OBTENER --- DOMINIO PÚBLICO VIARIO AUTONÓMICO --- EIXO VIARIO. ESTRADAS AUTONÓMICAS	SUNC. SOLO URBANO NON CONSOLIDADO SUC. SOLO URBANO CONSOLIDADO --- ALIÑACIÓN --- 10 --- DISTANCIA ENTRE ALIÑACIÓNS --- TRAZADOS PROPOSTOS --- PE. PLAN ESPECIAL --- PRS. PROXECTO SECTORIAL --- PLS. PLAN SECTORIAL --- NF. NORMALIZACIÓN DE FINCAS --- API. ÁREA DE PLANEAMENTO INCORPORADO	ORDENANZAS DE APLICACIÓN U1-U6. RESIDENCIAIS U7. FINCAS SINGULARES U8. ACTUACIÓNS UNITARIAS CONSOLIDADAS U9. ACTIVIDADES U.10 EQUIPAMENTOS Nº DE ORDENANZA ALTURA FONDO P DOTACIÓNS APARCADOIROS ÁMBITO DA EXPROPIACIÓN	DOTACIÓNS URBANÍSTICAS SX-EL-Ex SX-EL-Ob SX-EQ-Ex SX-EQ-Ob SX-IC-Ex SX-IC-Ob SX-IS-Ex SX-IS-Ob SL-EL-Ex SL-EL-Ob SL-EQ-Ex SL-EQ-Ob SL-IC-Ex SL-IC-Ob SL-EQ SISTEMA XERAL VIARIO. TIPO SISTEMA XERAL VIARIO.APARCADOIROS	INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS IS-OLEO-EX IS-GAS-EX IS-ELE-EX IS-SAN-EX IS-SAN-OB IS-ABS-EX IS-ABS-OB TANQUE DE TORMENTA PROPOSTO SUBESTACIÓN ELÉCTRICA PROPOSTA	CONCELLO DE VIGO XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PROXECTO EXPROPIATORIO para a obtención de bens e dereitos no PEID acceso CEIP Párroco Don Camilo APROBACIÓN DEFINITIVA EXPTE. 296/413 INFORMACIÓN URBANÍSTICA NUM.PLANO: 03 36057 05/2026 ETRS89/UTM 29N E: 1.1000 0 10 20 30 40 50 m
--	--	--	---	--	--

Proxecto de Expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (expte. 296/413). Aprobación definitiva pola Xunta de Goberno Local do 07/08/2026 (punto 20). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 27/08/2026
CSV: A3BB2A-AF34EE-33DFA8-CNWWQ9V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv



NUM.PARCELA	REF.CATASTRAL	AREA (m2)
0	0423922NG2702S	6377
1	0423947NG2702S	1206
2	0525101NG2702N	377
3	0525129NG2702N	241
4	0525128NG2702N	622
5	0423948NG2702S	400
6	0423945NG2702S	561
7	0423903NG2702S	390
8	0423904NG2702S	942
9	0423906NG2702S	383
10	0423942NG2702S	534
11	0423939NG2702S	720
12	0423935NG2702S	351
13	0423949NG2702S	557
14	0423936NG2702S	561
15	0423933NG2702S	757
16	0423907NG2702S	364
17	0423946NG2702S	332
18	0423908NG2702S	596

LENDASIMBOLOXÍA

- ÁMBITO DA ACTUACIÓN
- ÁMBITO DA EXPROPIACIÓN
- RELACIÓN DE PARCELAS CATASTRAIS
- GUÍA FOLLAS. MARCOS PXOM. SERIE 1/2000



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PROXECTO EXPROPIATORIO para a obtención de bens e dereitos no PEID acceso CEIP Párroco Don Camilo

APROBACIÓN DEFINITIVA
EXPT. 296/413

PARCELARIO CATASTRAL

36057

05/2026 ETRS89/UTM 29N

NUM.PLANO: 04

E: 1.1000

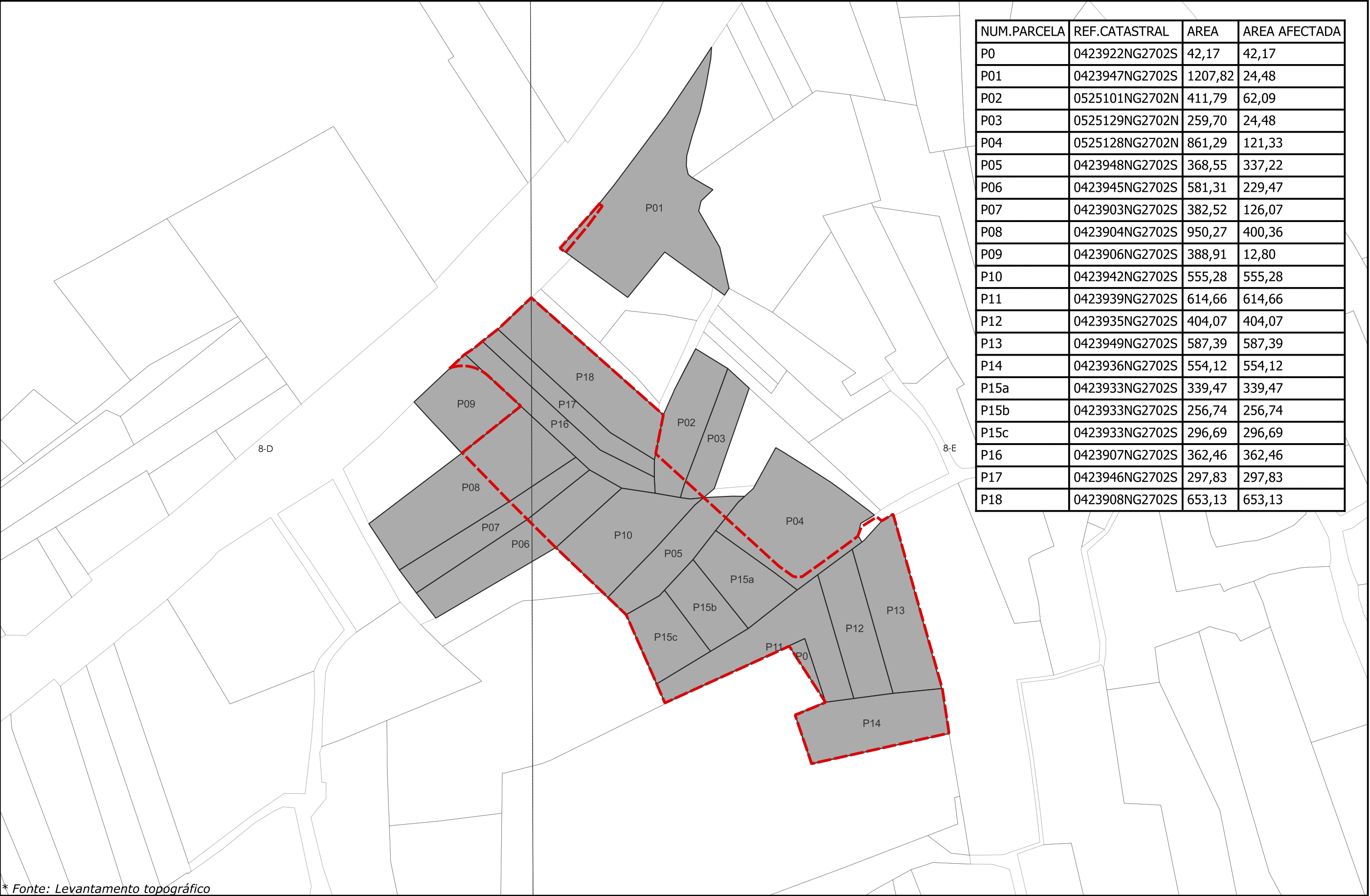


0 10 20 30 40 50m

A detailed topographic map of a hillside. The map features brown contour lines indicating elevation, with labels ranging from 8.5 to 27.5. A red dashed line outlines a specific area of interest, which includes a hillside and a small building. The map also shows various buildings, some labeled with numbers like 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100. A vertical dashed line runs through the center of the map. The map is oriented with North at the top. The red dashed boundary starts at a building in the upper left, follows the contour lines down the hillside, and then follows a path through the lower right, enclosing a small building and a hillside. The map also shows a road or path running diagonally across the middle. The overall terrain is hilly and appears to be a residential or developed area. The map is a technical drawing, likely a site plan or a topographic map used for engineering or planning purposes. The red dashed line is a key feature, highlighting a specific area of interest. The contour lines provide a clear indication of the terrain's slope and elevation. The buildings and other features are shown in a simplified, schematic manner, typical of technical drawings. The map is a high-quality, detailed representation of a specific geographic area.

A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25 m.

Proxecto de Expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (expte. 296/413). Aprobación definitiva pola Xunta de Goberno Local do 07/08/2026 (punto 20). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 27/08/2026
CSV: A3BB2A-AF34EE-33DFA8-CNWWQ9V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv



* Fonte: Levantamento topográfico

LEND A DE SIMBOLOXÍA

- ÁMBITO DA EXPROPIACIÓN
- PARCELARIO AFECTADO ACTUALIZADO (*)
- PARCELARIO CATASTRAL
- GUÍA FOLLAS. MARCOS PXOM. SERIE 1/2000



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PROXECTO EXPROPIATORIO para a obtención de bens e dereitos no PEID acceso CEIP Párroco Don Camilo

APROBACIÓN DEFINITIVA
EXPTE. 296/413

PARCELARIO ACTUAL

36057

05/2026 ETRS89/UTM 29N

NUM.PLANO: 06

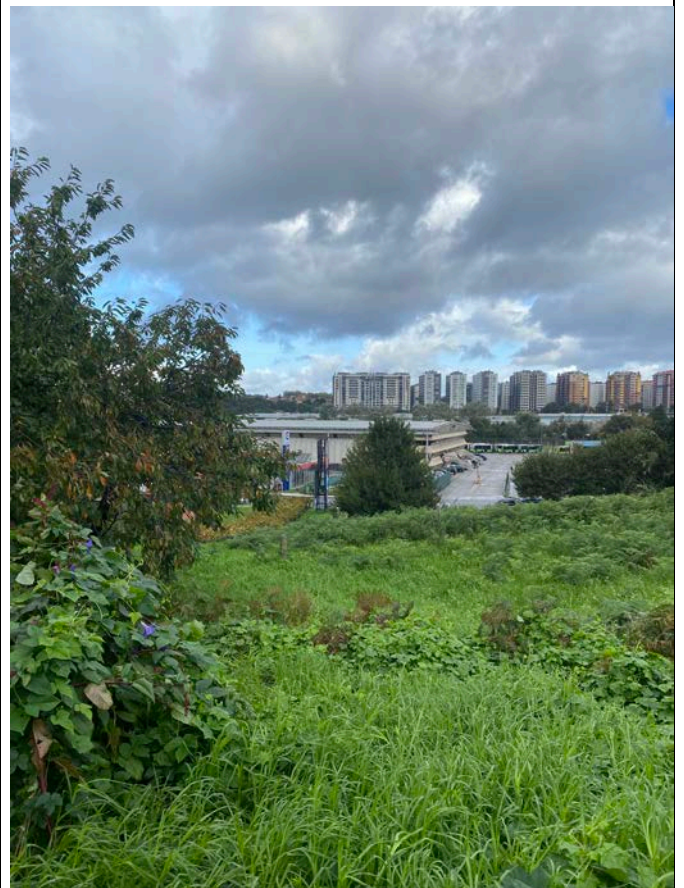
E: 1.1000



0 10 20 30 40 50 m



10. ANEXO FOTOGRÁFICO





11. ANEXOS DOCUMENTAIS

- 11.1. DECRETO DE INCOACIÓN
- 11.2. DOCUMENTACIÓN DO PEID PÁRROCO DON CAMILO: PLANOS DE ORDENACIÓN
- 11.3. FICHA SUNC 615. PXOM 2025
- 11.4. VALORACIÓN. MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO
- 11.5. INFORME DE ALEGACIÓN
- 11.6. CERTIFICADO DO TRÁMITE EXPOSICIÓN PÚBLICA

Anexos datos protexidos:

- 11.7. INFORMACIÓN DO CATASTRO
- 11.8. RELACIÓN DE TITULARES ACTUALIZADA



11.1. DECRETO DE INCOCACIÓN

Na Memoria Xustificativa, incorpórase un Anexo IV. Adicado a Relación de persoas titulares das parcelas

afectas segundo datos catastrais.

I.IV. A declaración de utilidade pública e necesidade de ocupación.

Coa aprobación definitiva do PEID Párroco Don Camilo, acordada polo Pleno do Concello de Vigo na sesión ordinaria que tivo lugar o día 31.03.2025, está declarada a utilidade pública e a necesidade de ocupación dos bens e dereitos afectados, segundo o disposto no artigo 42.2 do RDL 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o TRLSRU, e o artigo 85.1 da LSG e o 202 do RLSG.

I.V. Procedemento.

O prezo xusto dos bens e dereitos a expropiar realizarase polo procedemento de taxación conxunta, propio das actuacións no medio urbano, nun único expediente para todos os afectados, fronte a posibilidade dun expediente individualizado para cada un deles.

I.VI. 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 o procedemento administrativo para a obtención mediante expropiación, dos bens e dereitos necesarios para a execución do PEID Párroco Don Camilo, accesos e equipamento, en base e de conformidade co exposto no corpo da presente.

SEGUNDO: Encomendar 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.

TERCEIRO: Que se proceda a instar ao Rexistro da Propiedade que corresponda dos de Vigo, a expedición da certificación de dominio e cargas de todas as parcelas afectadas, así como expedición e anotación expresiva do inicio do expediente segundo a Lei hipotecaria.

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 de expediente para a obtención mediante expropiación dos bens e dereitos necesarios para a execución do PEID Párroco Don Camilo, accesos e equipamento.

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

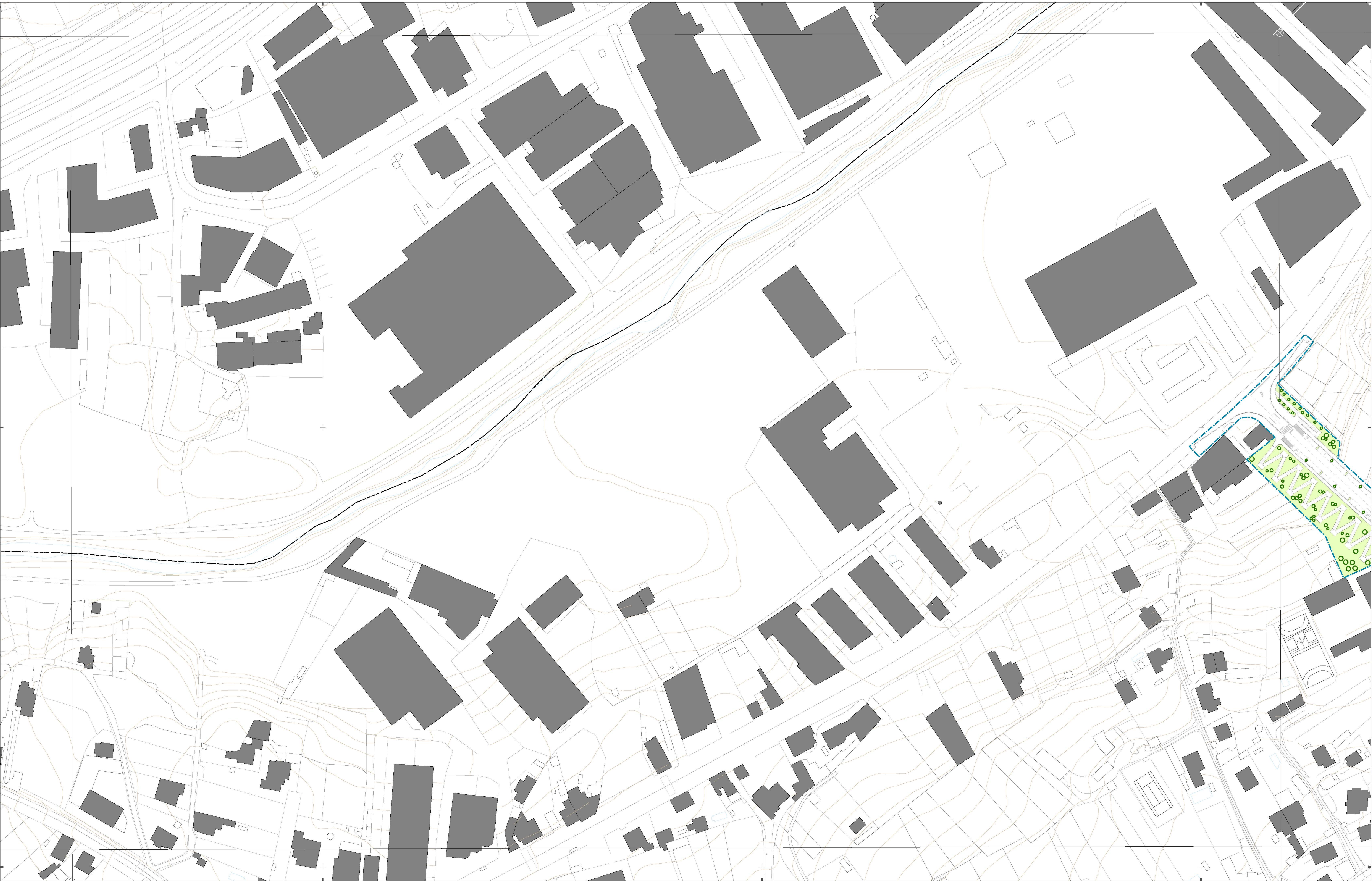


11.2. DOCUMENTACIÓN DO PEID PÁRROCO DON CAMILO: PLANOS DE ORDENACIÓN

PLANOS REPRESENTATIVOS DO TRAZADO DO VIARIO

- PLANO PORD_01 ORDENACIÓN 1
- PLANO PORD_02 ORDENACIÓN 2
- PLANO PORD_03 IMAXE 1
- PLANO PORD_04 IMAXE 2
- PLANO PORD_12 ACCESO 1
- PLANO PORD_13 ACCESO 2

Proyecto de Urbanización de terrenos de PEI para el nuevo acceso al CEIP "Párrico don Camilo" (Expte. 202502_29). Fase de urbanización definitiva para Xunta de Galicia. El presente documento es una obra de la Xunta de Galicia. No se permite su reproducción total o parcial sin el consentimiento escrito de la Xunta de Galicia. Verificación en www.igora.gal



Lenda

Ambito de planeamento

PEID

Alineación

CONCELLO DE VIGO

santuario ARQUITECTOS

36057

Febreiro 2025

ETRS 89-UTM 29

1/1.000

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO.
CONCELLO DE VIGO

Plan Especial de infraestructuras para o novo acceso ao CEIP "Párrico don Camilo", en San Andrés de Comesaña.

Ángel J. Santorio Cuartero.

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

IMAXE FÍSICA ORIENTATIVA. NON VINCULANTE

36057_PEID_CAMILO_202502_AD_PORD_03_IMAXE_01

02060

020

40

60

Metros



11.3. FICHA SUNC 615. PXOM 2025



SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

SUNC 615

CAMPOSANCOS-DA PEDREIRA- MATAMÁ

CATEGORÍA URBA

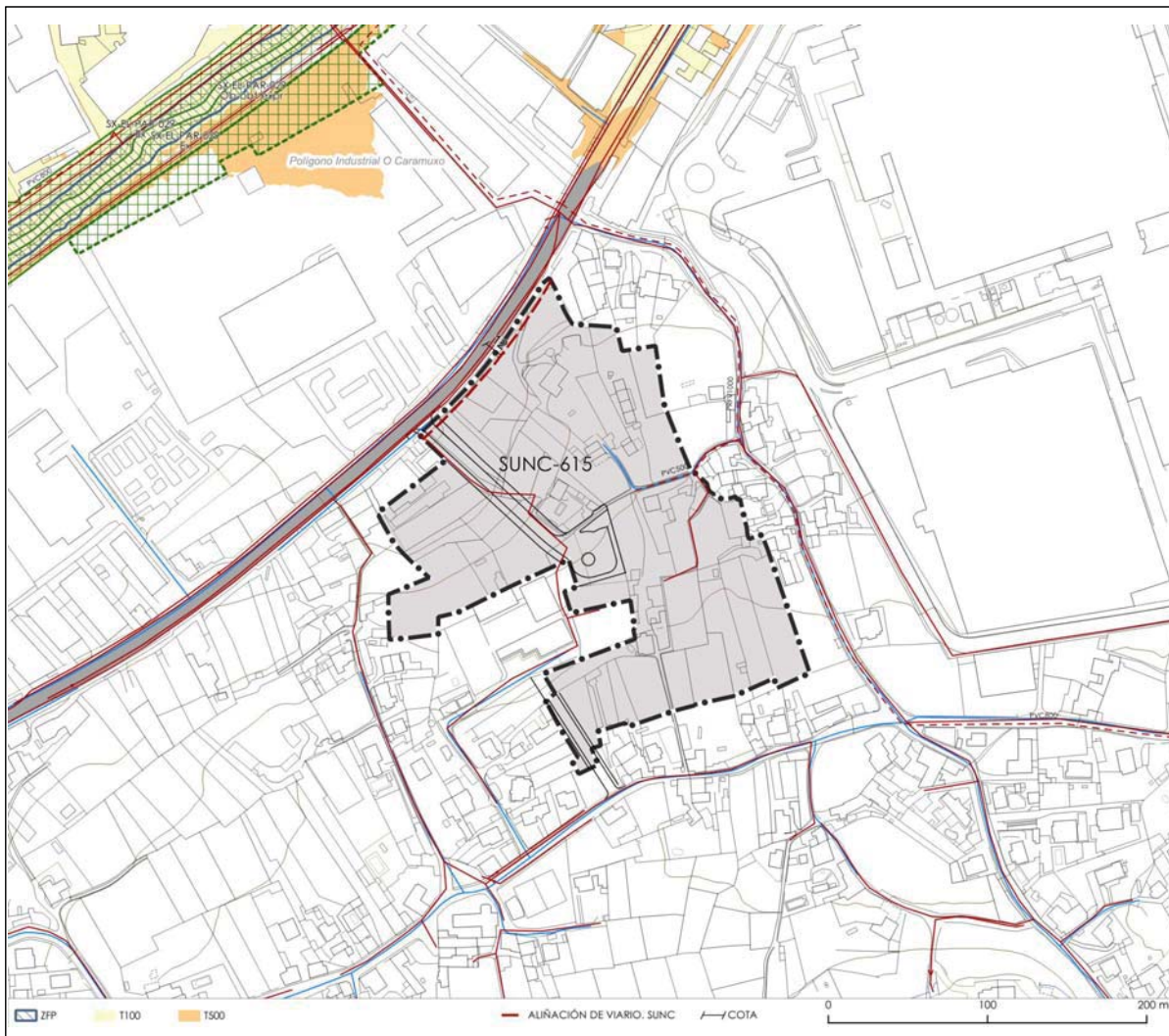
(RIRU: reforma interior. URBA: procesos de urbanización)

DISTRITO 6 AR-SUNC 615

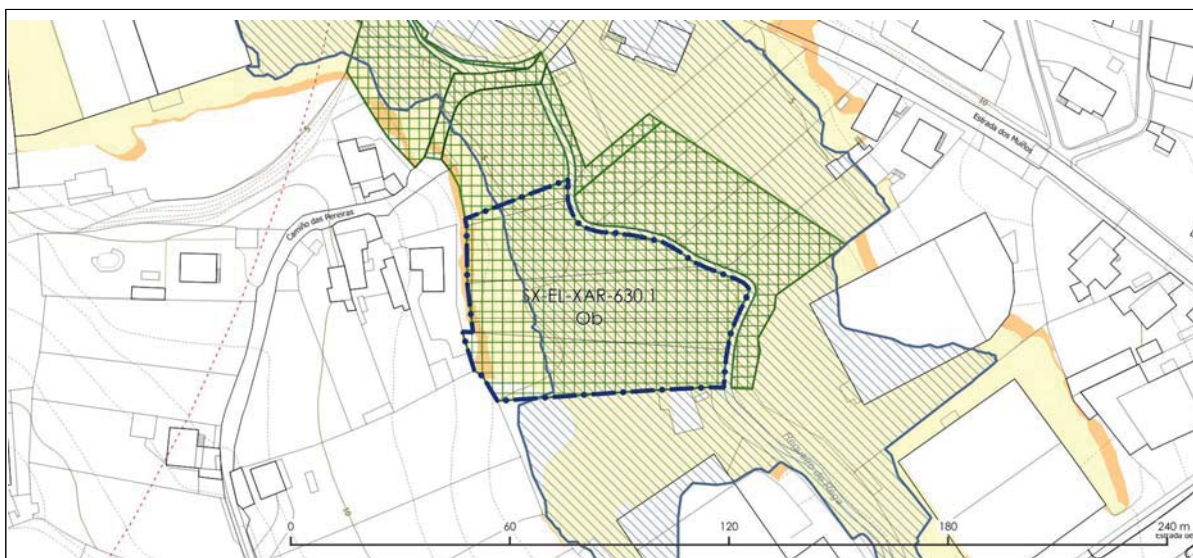
PLANO ORDENACIÓN: 8-D,8-E

PLANO SX ADSCRITO: 8-D,9-D

ÁMBITO



SISTEMA XERAL ADSCRITO



**SOLO URBANO NON CONSOLIDADO**

SUNC 615

CAMPOSANCOS-DA PEDREIRA- MATAMÁ

CATEGORÍA URBA

(RIRU: reforma interior. URBA: procesos de urbanización)

DISTrito 6 AR-SUNC 615

PARÁMETROS

SUP BRUTA:	39.428 m2	EDIFICABILIDADE:	0,80 m2/m2	VIVENDA PROTECCIÓN:	30 %
DOT. QUE SE MANTÉN:		Ed res	0,720 m2/m2	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMP
SUP COMPUTABLE:	39.428 m2	Ed ter	0,080 m2/m2	USO GLOBAL:	RES(90),TER(10)
		Ed ind		USO CARACTERÍSTICO:	RES

(RES: residencial; TER: terciario; IND: industrial; DOT: dotacional)

DOTACIONS SISTEMA LOCAL

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:	EST	ÁRBORES:	EST	PAZAS APARCAMENTO:	EST
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS:	EST			PAZAS APARCAMENTO PÚBLICAS:	EST

(AMB: Superficie Bruta; EST: Estándar LSG)

DOTACIÓNS SISTEMA XERAL

SX INCLUIDO	SX ADSCRITO	INFRAESTRUTURAS
EL	EL XAR.630.1	3.270 m2
EQ	EQ	

OUTRAS DETERMINACIÓNS

Criterios e obxectivos de ordenación

A ordenación garantirá a ampliación da actual dotación docente así como a mellora da súa accesibilidade.

Ordenanza de referencia U4 e U6

Altura nº plantas/ metros: 4

Condições espazos libres

As superficies de espazos libres estarán ao establecido no artigo 70 RLSG, en particular no referido á proporción entre espazos libres e zonas verdes

Criterios ambientales e de integración

ESPACIOS DE INTERESE E DETERMINACIÓNS

1. ELIMINADO
2. Hórreos catalogados e muros de pedra tradicionais
3. Presença de árvores autóctonas maduras

Integrar os elementos do patrimonio natural e cultural (masas arboradas e árbores e arbustos autóctonos dispersos, hórreos, muros, etc.) no sistema de EL ou nos espazos libres de edificación. Non se poderá producir calquera actuación sobre as edificacións catalogadas sen a previa autorización da DXPC.

4. Senda Azul do Lagares discorre a máis de 100 m do ámbito, mais sen presentar intervisibilidade RISCOS

1. Afección por contaminación acústica da PO-552 Realizarase un estudo acústico que contemple como focos emisores ditos eixos viarios sobre a base do mapa estratéxico de ruído si existe. Cumprimento dos obxectivos calidade acústica na edificación (OCA).Establecer medidas de amortecemento con faixas de arboredo, antepoñendo as frondosas autóctonas, nos contornos da vía. Os espazos libres de edificación dos usos terciarios e os viarios locais contribuirán a reducir as emisións acústicas nos contornos residenciais de baixa densidade adxacentes

IMPACTOS Presenza de EEI: Arundo donax, Medidas de erradicación e prevención

INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA/VISIBILIDADE. CONDICIÓN PARA O ESTUDO DA PAISAXE URBANA ESPECÍFICO

1. Visibilidade dende a PO-552: conformación das novas fachadas urbanas
2. Visibilidade dende os itinerarios paisaxísticos e miradoiros territoriais
3. Resolución de problemas de convivencia de tipoloxías e usos: dispoñer medidas que favorezan a transición entre os usos terciarios e as zonas residenciais

Rede viária.

Os accesos a estradas de titularidade autonómica serán únicos debendo preferenciarse os existentes. Para realizar un novo acceso de conexión coa estrada, -a executar na súa totalidade con cargo ao propio ámbito de desenvolvemento-, redactarase un estudo preliminar que estime o volume de tráfico e o incremento sobre o volume de tráfico previsto no futuro na estrada, así como a solución do tipo de acceso a executar, respetando a normativa vixente en materia de accesos. A posibilidade de entroncar as novas vías urbanas coa estrada autonómica quedará condicionada á obtención dun informe favorable ao instrumento de desenvolvemento correspondente por parte da administración titular da estrada en relación ao acceso, podendo iso supoñer a necesidade de cambiar calquera elemento do deseño proposto, das súas dimensións, da súa configuración ou tipoloxía e, incluso que se poida determinar a incompatibilidade do acceso proposto coa normativa vixente, o que podería supoñer a inviabilidade do ámbito na configuración proposta.

Observaciones

Neste ámbito inclúese o "Plan Especial de Infraestruturas para o novo acceso ao CEIP Párroco D. Camilo en S. Andrés de Comesaña" en fases últimas de tramitación. No seu ámbito de aplicación estarase ao que resulte do documento que se aprobe definitivamente.



11.4. VALORACIÓN. MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO



**VALORACIÓN SOLO
COMESAÑA**
(data: outubro 2025)

SUPERFICIE SOLO m² 1,00

edificabilidade computable 1,00

MODULO COLEXIALx coef. Actualizac. 645,27

Coeficiente uso vivenda 1,10

Coeficiente tipoloxía 1,20

Coeficiente uso garaxe. 0,40

C.E.M. 936,93

G._c+B._i 178,02

C.c.	1.114,95
-------------	-----------------

INR (impuestos no recup) 27,87

H (honorarios) 103,06

T (coste licenza) 41,69

Outros (seguro decenal, inspecc.control técnico, etc) 55,75

Outros custos asociados á construción	228,38
--	---------------

VM (con p.p. soto garaxe)	2.664,70
----------------------------------	-----------------

Ci (con p.p. soto)	1.343,32
---------------------------	-----------------

urbanización interior 0,0000

VRS valor por m² construído	560,03 €/m ²
---	--------------------------------

Edificabilidade total 0,109 m²

VALOR TOTAL	61,04 €
--------------------	----------------



ESTUDO MERCADO VVENDA UNIFAMILIAR ZONA COMESAÑA - MATAMÁ data: outubro 2025										
										
situación	m2comput	garax	estado	situac	coef.anti-estado	prezo €	anos	€/m2	fonte	data
Cr Pazo Matamá 35	251 si		bo	1	1,07759	525.000	20	2.253,92	fotocasa	outubro_2025
Manuel Cominges 93	293 non		bo	1,05	1,20192	600.000	40	2.584,34	idealista	outubro_2025
C/m Balsa 27	211 si		bo	1,05	1,03815	615.000	13	3.177,19	idealista	outubro_2025
Ribadavia - Castrelos	333 si		bo	1,05	1,1325	740.000	30	2.642,51	idealista	outubro_2025
Manuel Cominges 70	185 si		bo	1,05	1,07614	640.000	23	3.908,99	idealista	agosto_2025
Manuel Cominges 47	376 si		bo	1,05	1,07759	695.000	20	2.091,41	idealista	agosto_2025
Carretera Casas	113 non		bo	1,05	1,2019	318.000	40	3.551,45	singular inm	outubro_2025
Viveiro, Casas	185 si		bo	1,05	1,03815	590.000	13	3.476,41	idealista	outubro_2025
PROMEDIO								2.960,78		
VALOR MERCADO CORRIDO x0,90								2.664,70		



11.5. INFORME DE ALEGACIÓNS



INFORME SOBRE AS ALEGACIÓNS PRESENTADAS NO PERÍODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Neste apartado recóllense as alegacións recibidas no período de información ao público, un resumo do seu contido e unha resposta ao manifestado nos escritos achegados.

ALEGACIÓN 1 e PARCELA 2 (núm. doc. 260047240) e ALEGACIÓN 2. PARCELA 3 (núm. doc. 260047225)

Resumo do contido:

En ambos escritos recóllese que están de acordo coa expropiación e coa valoración.

Expoñen que necesitan que, desde o novo vial, lles permitan o acceso ás súas propiedades.

Tamén manifestan ambos propietarios que queren ter a opción de asinar un convenio que lles recoñeza a edificabilidade.

Resposta:

En relación co acceso, será no proxecto das obras de execución do vial cando haberá que considerar os posibles accesos ás fincas que dean fronte ao dito vial.

No que atinxe ao convenio, débemos informar que a sinatura do convenio e unha opción alternativa ao cobro do prezo xusto, polo que, terán que optar ou por cobrar a cantidade fixada, ou por asinar un convenio mantendo a edificabilidade no ámbito. No primeiro caso a propiedade do solo e os dereitos edificatorios pasarían a ser propiedade do Concello de Vigo, e no segundo caso a propiedade non cobraría o prezo xusto pero mantería os dereitos edificatorios dentro do *SUNC 615 CAMPOSANCOS-DA PEDREIRA- MATAMÁ*.

No caso da parcela 2 tómase nota do falecemento da titular catastral, múdase por herdeiros a espera de máis documentación.

Polo tanto, estímase estas dúas alegacións, coa advertencia de que a sinatura do convenio implica a renuncia ao pago do xusto prezo.

ALEGACIÓN 3. PARCELA 7 (núm. doc. 260049776)

Resumo do contido:

Manifestan á súa disconformidade coa valoración da súa parcela e achegan un informe pericial de valoración.

Di que a parte que lles quedaría despois da expropiación, tería unha superficie de 382,52 m² non tería a condición de soar.

Exixen a valoración dos elementos que terán que ser repostos. Trátase dun muro de bloques de formigón, con rede cuxa valoración ascende á cantidade de 1.395,00 €.



Resposta:

O Informe pericial de valoración está elaborado e asinado por Diego Troncoso Casal, enxeñeiro técnico agrícola e Jennifer Prieto Iglesias arquitecta.

A valoración refírese a unha parcela sen edificar que está dentro dun solo urbano non consolidado, pendente de desenvolvemento.

Para a valoración deste solo, neste caso de expropiación, será de aplicación o establecido na 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 (TRLRU) e o Real Decreto 1492/2011, do 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei do Solo (RVLS).

A parcela ten unha superficie afectada pola expropiación de 126,07 m².

Inclúese no informe pericial achegado un método de comparación de “solares”, este método non é de aplicación para o caso da expropiación. Trátase dun solo en situación de urbanizado e sen edificación, cun peche de arame, o método de aplicación, segundo a normativa vixente, é o residual estático referido exclusivamente ao solo.

No informe pericial que se achega indícase que a edificabilidade a aplicar é de 0,85 m²/m², pero non se explica como se obtén esa cifra.

Aplicase o método residual estático como se se tratara dun solo urbano consolidado, adoptando como valor en venda dunha vivenda unifamiliar do de 3.000€/m², con todo, non se inclúe na valoración ningún estudo de mercado das vivendas na zona que xustifique a adopción dese valor en venda. Este valor non se corresponde cos valores acadados nos estudos de mercado de vivendas unifamiliares na zona realizados polos técnicos da Xerencia. Tampouco se xustifica o valor adoptado para o custe de contrución.

Para a determinación da edificabilidade a aplicar, tal e como recolle a memoria do Proxecto de expropiación tívose en conta a edificabilidade media ponderada o ámbito espacial homoxéneo no que se integra, consonte o artigo 20.2 do RVLS. A explicación e os cálculos pódense consultar nas páxinas da 6 á 11 do Proxecto de expropiación.

Para a determinación do valor en venda confeccionouse un estudo de mercado de vivendas á venda que está recollido no anexo 11.4 do Proxecto de Expropiación.

No que se refire á que o resto da expropiación non vai ter a condición de soar, dicir que as parcelas cualificadas como solo urbano non consolidado non teñen en ningún caso a condición de soar. Será tras a aprobación do correspondente plan especial de reforma interior e do proxecto de compensación cando se produza a adxudicación dunha nova parcela que deberá ter, necesariamente, a condición de soar.



No que atinxe á valoración dos elementos existentes na parcela informámola de que para a valoración deste solo é de aplicación o establecido na lexislación estatal vixente en materia de valoracións, é dicir, no TRLSU e RVLS, en concreto os artigos 20, 21 e 22, referida á valoración do solo urbano, polo que non procede a valoración separada dos elementos existentes na finca.

Isto non sería así se consideráramos a parcela en situación de rural, a valoración neste suposto se realizaría polo método de capitalización das rendas agrarias o cal arrojaría unha valoración moito menor ca que se recolle no Proxecto de expropiación. Así pois, a consideración deste solo con en situación de urbanizado favorece aos propietarios expropiados.

No caso de que nas obras de execución do vial se danen algúns dos elementos existentes, procedería á súa reposición por parte da empresa construtora.

Polo que, se desestima esta alegación.

ALEGACIÓN 4. PARCELA 9 (núm. doc. 260032658)

Contido:

Os titulares da parcela solicitan que durante as obras do vial a empresa construtora inclúa nas súas partidas o derrube das zonas afectadas e tamén a reposición dos elementos danados, executando a dita reposición, alomenos, coas calidades actuais.

Resposta

A empresa coa que se contrate a execución do vial será informada e deberá incluír na súa obra a derruba e a reposición dos muros e elementos afectados.

Polo tanto, estímase esta alegación.

ALEGACIÓN 5. PARCELA 11 (núm. doc. 260051656)

Contido:

A titular manifesta á súa conformidade coa expropiación e coa valoración e solicita que se lle pague mediante transferencia. Achega certificado de titularidade bancaria.

Resposta:

Tomamos coñecemento da solicitude e se trasladará á oficina que realice o pago.

Estímase esta alegación.



ALEGACIÓN 6. PARCELA 13 ((núm. doc. 260021435) e ALEGACIÓN 7. PARCELA 15a (núm. doc. 260034031)

Contido:

En ambos escritos os propietarios manifestan á súa conformidade coa valoración e solicitan que se lles abone a cantidade o máis axiña posible. Achegan senllos certificados de titularidade bancaria.

Resposta:

En canto estea aprobado definitivamente o proxecto de expropiación se procederá ao pago do prezo xusto de cada unha das parcelas. Tomamos coñecemento da solicitude do pago por transferencia bancaria e se trasladará á oficina que realice o pago.

Estímanse estas dúas alegacións.

ALEGACIÓN 8. PARCELA 16 (núm. doc. 260079143)

Contido:

A propiedade manifesta que é propietaria da parcela número 16 do proxecto de expropiación pero que a referencia catastral non é correcta.

Resposta

Procédese a modificar a documentación para subsanar o erro detectado.

Polo tanto, estímase esta alegación.

ALEGACIÓN 9. PARCELA 17 (núm. doc. 260057087)

Contido da alegación:

- 1 Hai un erro no nome do propietario na folla de prezo xusto.
- 2 Afirmar que a súa finca ten máis superficie, que a Xerencia tomou a superficie catastral e achega un levantamento topográfico realizado por un técnico topógrafo.
- 3 Non está de acordo coa valoración e di que non se lle valoran os pés de viña.

Resposta:

1. Procédese a corrixir o erro material detectado.
2. Para a determinación das superficies das parcelas do Proxecto de expropiación foi realizado un levantamento topográfico "in situ" xa que non coincide o parcelario catastral coa realidade, non se adoptaron as superficies catastrais. Contrastamos o plano topográfico achegado na alegación co levantamento utilizado no proxecto e a única diferenza que existe é o espazo situado entre a



parcela e a beirarrúa xa que consta que esa franxa de terreo é propiedade de Carreteras da Xunta de Galicia. No resto da finca os dous topográficos coinciden.

3. A valoración confecciónase considerando este solo en situación de urbanizado segundo o establecido no *RDlex 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana* (TRLSU).

Para a valoración deste solo, no suposto de expropiación, será de aplicación o establecido na lexislación estatal vixente en materia de valoracións, é dicir, no TRLSU e o Real Decreto 1492/2011, do 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei do Solo (RVLS), en concreto os artigos 20, 21 e 22, polo que non procede a valoración separada dos elementos existentes na finca.

Isto non sería así se considerásemos a parcela en situación de rural, a valoración neste suposto se realizaría polo método de capitalización das rendas agrarias o cal arrojaría unha valoración moito menor ca que se recolle no Proxecto de expropiación. Así pois, a consideración deste solo en situación de urbanizado favorece aos propietarios expropiados.

O artigo 220 do Regulamento de Xestión Urbanística que cita o alegante foi derogado pola *Disposición derradeira segunda. Normativa do Estado* do Regulamento da Lei do solo de Galicia (*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*).

A tramitación do proxecto de expropiación por taxación conxunta está regulado polo artigo 293 do Regulamento da Lei do solo de Galicia (RLSG), cun esquema semellante ao recollido no artigo 220 do RXU. Este proxecto se está a tramitar conforme ao artigo 293 do RLSG vixente.

Polo que, estímase parcialmente a alegación no sentido de corrixir o erro detectado, desestímase o resto do contido da alegación.



Proxecto de Expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (expte. 296/413). Aprobación definitiva pola Xunta de Goberno Local do 07/08/2026 (punto 20). Asinado Concelleira-Secretaría da XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 27/08/2026
CSV: A3BB2A-AF34EE-33DFA8-CNWQ9V-MKAS48-FC Verificable en www.vigo.org/csv

11.6. CERTIFICADO DO TRÁMITE DE EXPOSICIÓN PÚBLICA

PROXECTO EXPROPIATORIO PARA A OBTENCIÓN DE BENS E DEREITOS NA EXECUCIÓN DO PEID
PARA O NOVO ACCESO AO CEIOP "PÁRROCO DON CAMILO"
XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

CONCELLO DE VIGO
APROBACIÓN DEFINITIVA

MAIO 2026

DESENVOLVEMENTO
URBANÍSTICO

XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

CONCELLO
DE VIGO



EXPEDIENTE : 296/413

ASUNTO: Proxecto de expropiación por taxación conxunta dos terreos do "Plan especial de infraestruturas para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo, en San Andrés de Comesaña"

JOSE VILLÁN FUERTES, SECRETARIO DA XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DO EXCMO. CONCELLO DE VIGO (Resolución do 23.10.2023)

C E R T I F I C O:

Que o "Proxecto de expropiación por taxación conxunta dos terreos do "Plan especial de infraestruturas para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo, en San Andrés de Comesaña", con toda a documentación integrante do mesmo, someteuse ao trámite de información pública, polo prazo dun (1) mes, mediante a publicación de senllos anuncios nun xornal dos de maior circulación da provincia (Faro de Vigo do 23 de xaneiro de 2026) e no Diario Oficial de Galicia (número 30, do 13 de febreiro de 2026), así como publicación no Boletín Oficial do Estado (número 67, do 17 de marzo de 2026), conforme ao disposto no artigo 44 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas, segundo consta na dilixencia asinada dixitalmente, en data do 4 de maio de 2026, polo Xefe de Servizos Centrais da XMU.

Durante o dito prazo presentáronse os seguintes escritos de alegacións:

Data rexistro entrada	Número de documento e código de solicitude	Interesado
28/01/2026	260021435	Carolina Puime Álvarez
11/02/2026	260032658	Nieves Comesaña Prado, Manuel Ángel Comesaña Comesaña, Jose María Comesaña Comesaña e María Begoña Comesaña Comesaña
12/02/2026	260034031	Alberto Gallego Franqueira
26/02/2026	260047225	Javier Freiría Fernández

26/02/2026	260047240	María del Carmen Vila Iglesias
02/03/2026	260049776	Silvia García Piñeiro
03/03/2026	260051656 (W1441521-4165)	Elisa Fernández Fernández
09/03/2026	260057087	Manuel Fernández Pérez
07/04/2026	260079143	Teresa Álvarez Alonso

E para que conste aos efectos de unir ao expediente da súa razón, expido a presente de orde e co visto e prace da Concelleira Delegada da Área de Goberno de Urbanismo e Vivenda, na data da sinatura dixital.

BRY/Er

Vº e Pr.

A CONCELEIRA DELEGADA DA ÁREA DE GOBERNO DE URBANISMO E VIVENDA
(Resolución do 04.07.2023)

Mª José Caride Estévez



11.7. INFORMACIÓN DO CATASTRO (anexo datos protexidos)



11.8. RELACIÓN DE TITULARES ACTUALIZADA *(anexo datos protexidos)*