



CONCELLO DE VIGO

PROXECTO DE EXPROPIACION 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 INICIAL
OUTUBRO 2025



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 descritivas individualizadas
 - 7.2. Fichas deslinde
 - 7.3. Follas xustiprezo
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. Información do Catastro
 - 11.5. Relación de titulares actualizada
 - 11.6. Valoración. Método residual estático

Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025



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.

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.

3. Condicións 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 obtense 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 11.05 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 la lexislación estatal vixente en materia de valoracións, é dicir, no RDLex 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana (TRLSyU) e o Real Decreto 1492/2011, do 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei do Solo (RVLS).

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.

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

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

VRSi = 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. Incluíndo 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 cingir 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.

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

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

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

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

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

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



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

[...]

V_c = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

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

Así pois e seguindo 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.qob.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 m²e/m²s

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

560,03 x 0,109 = 61,04 €/m² de solo.

REPOSICIÓN 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.

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.

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 m²/m², 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 DESCRIPTIVAS INDIVIDUALIZADAS
- 7.2. FICHAS DE DESLINDE
- 7.3. FOLLAS DE XUSTIPREZO



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 01

PARCELA NÚM.	01		
REFERENCIA CATASTRAL	0423947NG2702S		
LOCALIZACIÓN	CR CAMPOSANCOS COMESAÑA		
PROPIETARIO	MALLO MARTINEZ, JOSE BENITO		
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	1207,82 m2		
		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 expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

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



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 02

PARCELA NÚM.	02		
REFERENCIA CATASTRAL	0525101NG2702N		
LOCALIZACIÓN	CM PEDREIRA COMESAÑA		
PROPIETARIO	IGLESIAS IGLESIAS MARIA		
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	411,79 m2		
		PREZO (€/m2)	VALOR (€)
SUPERFICIE DE EXPROIACION	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 expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

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



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 03

PARCELA NÚM.	03		
REFERENCIA CATASTRAL	0525129NG2702N		
LOCALIZACIÓN	CM PEDREIRA COMESAÑA		
PROPIETARIO	PEREZ IGLESIAS JOSE		
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	259,7 m2		
		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 expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

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



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 04

PARCELA NÚM.	04		
REFERENCIA CATASTRAL	0423934NG2702S		
LOCALIZACIÓN	CM PEDREIRA-COMESAÑA 46		
PROPIETARIO	GONZÁLEZ ADÁN, MARGARITA		
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	861,29 m2		
		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	NON		



Plano. Parcelario sobre ortofoto

Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

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



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 05

PARCELA NÚM.	05		
REFERENCIA CATASTRAL	0423948NG2702S		
LOCALIZACIÓN	CM PEDREIRA-COMESAÑA 46		
PROPIETARIO	ALONSO MARTÍNEZ, PASTORA		
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	368,55 m2		
		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

Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 06

PARCELA NÚM.	06		
REFERENCIA CATASTRAL	0423945NG2702S		
LOCALIZACIÓN	CR CAMPOSANCOS COMESAÑA		
PROPIETARIO	GARCÍA MARTÍNEZ DOLORES		
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	581,31 m2		
		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 expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

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



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 07

PARCELA NÚM.	07		
REFERENCIA CATASTRAL	0423903NG2702S		
LOCALIZACIÓN	CR CAMPOSANCOS, 39 COMESAÑA		
PROPIETARIO	SILVIA GARCÍA PIÑEIRO OLGA PIÑEIRO FERNÁNDEZ		
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	382,52 m2		
		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 expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

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



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 08

PARCELA NÚM.	08		
REFERENCIA CATASTRAL	0423904NG2702S		
LOCALIZACIÓN	CR CAMPOSANCOS, 37 COMESAÑA		
PROPIETARIO	CARMEN EMILIA FERNÁNDEZ MARTÍNEZ		
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	950,27 m2		
		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

Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 09

PARCELA NÚM.	09		
REFERENCIA CATASTRAL	0423906NG2702S		
LOCALIZACIÓN	CR CAMPOSANCOS, 33 COMESAÑA		
PROPIETARIO	MANUEL ANGEL, JOSE MARÍA E MARÍA BEGOÑA COMESAÑA COMESAÑA		
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SUC U6.3		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	388,91 m2		
		PREZO (€/m2)	VALOR (€)
SUPERFICIE DE EXPROPIACION	12,8 m2	61,04	781,31
	TOTAL		781,31
	TOTAL CON 5% AFECCIÓN		820,38
BENS AFECTADOS	NON		



Plano. Parcelario sobre ortofoto

Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 10

PARCELA NÚM.	10		
REFERENCIA CATASTRAL	0423942NG2702S		
LOCALIZACIÓN	CR CAMPOSANCOS 41[A] COMESAÑA		
PROPIETARIO	ALONSO GARCIA JUAN RAMÓN		
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	555,28 m2		
		PREZO (€/m2)	VALOR (€)
SUPERFICIE DE EXPROIACION	555,28 m2	61,04	33.894,29
	TOTAL		33.894,29
	TOTAL CON 5% AFECCIÓN		35.589,00
BENS AFECTADOS	NON		



Plano. Parcelario sobre ortofoto

Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

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



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 11

PARCELA NÚM.	11		
REFERENCIA CATASTRAL	0423939NG2702S		
LOCALIZACIÓN	CR MATAMA PAZO 74[F] COMESAÑA		
PROPIETARIO	ELISA FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ		
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	614,66 m2		
		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 expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

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



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 12

PARCELA NÚM.	12		
REFERENCIA CATASTRAL	0423935NG2702S		
LOCALIZACIÓN	CM PEDREIRA COMESAÑA		
PROPIETARIO	FERNANDEZ GARCIA, HERMINIA		
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	404,07 m2		
		PREZO (€/m2)	VALOR (€)
SUPERFICIE DE EXPROIACION	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 expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

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



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 13

PARCELA NÚM.	13		
REFERENCIA CATASTRAL	0423949NG2702S		
LOCALIZACIÓN	CM PEDREIRA COMESAÑA		
PROPIETARIO	CAROLINA PUIME ÁLVAREZ		
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	587,39 m2		
		PREZO (€/m2)	VALOR (€)
SUPERFICIE DE EXPROIACION	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 expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

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



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 14

PARCELA NÚM.	14		
REFERENCIA CATASTRAL	0423936NG2702S		
LOCALIZACIÓN	CR MATAMA PAZO. COMESAÑA		
PROPIETARIO	HEREDEROS REY TAPIAS, GLORIA		
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	554,12 m2		
		PREZO (€/m2)	VALOR (€)
SUPERFICIE DE EXPROIACION	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 expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

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



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 15a

PARCELA NÚM.	15a		
REFERENCIA CATASTRAL	0423933NG2702S		
LOCALIZACIÓN	CM PEDREIRA. COMESAÑA		
PROPIETARIO	JULIA FRANQUEIRA ALONSO		
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	339,47 m2		
		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	NON		



Plano. Parcelario sobre ortofoto

Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 15b

PARCELA NÚM.	15b		
REFERENCIA CATASTRAL	0423933NG2702S		
LOCALIZACIÓN	CM PEDREIRA. COMESAÑA		
PROPIETARIO	MARTA MARÍA ÁLVAREZ ALONSO ASUNCIÓN ÁLVAREZ ALONSO JOSE ANTONIO ÁLVAREZ ALONSO		
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	256,74 m2		
		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

Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

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



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 15c

PARCELA NÚM.	15c		
REFERENCIA CATASTRAL	0423933NG2702S		
LOCALIZACIÓN	CM PEDREIRA COMESAÑA		
PROPIETARIO	MARTA MARÍA ÁLVAREZ ALONSO ASUNCIÓN ÁLVAREZ ALONSO JOSE ANTONIO ÁLVAREZ ALONSO		
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	296,69 m2		
		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 expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

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



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 16

PARCELA NÚM.	16		
REFERENCIA CATASTRAL	0423946NG2702S		
LOCALIZACIÓN	CR CAMPOSANCOS COMESAÑA		
PROPIETARIO	MANUEL FERNÁNDEZ PÉREZ		
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	362,46 m2		
		PREZO (€/m2)	VALOR (€)
SUPERFICIE DE EXPROIACION	362,46 m2	61,04	22.124,56
	TOTAL		22.124,56
	TOTAL CON 5% AFECCIÓN		23.230,79
BENS AFECTADOS	NON		



Plano. Parcelario sobre ortofoto

Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 17

PARCELA NÚM.	17		
REFERENCIA CATASTRAL	0423907NG2702S		
LOCALIZACIÓN	CR CAMPOSANCOS, 31 COMESAÑA		
PROPIETARIO	FERNÁNDEZ PÉREZ, MANUEL		
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	297,83 m2		
		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	NON		



Plano. Parcelario sobre ortofoto

Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

PARCELA NÚM. 18

PARCELA NÚM.	18		
REFERENCIA CATASTRAL	0423908NG2702S		
LOCALIZACIÓN	CR CAMPOSANCOS, 29 [B] COMESAÑA		
PROPIETARIO	FERNANDEZ FERNANDEZ, ARACELI		
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	653,13 m2		
		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	NON		

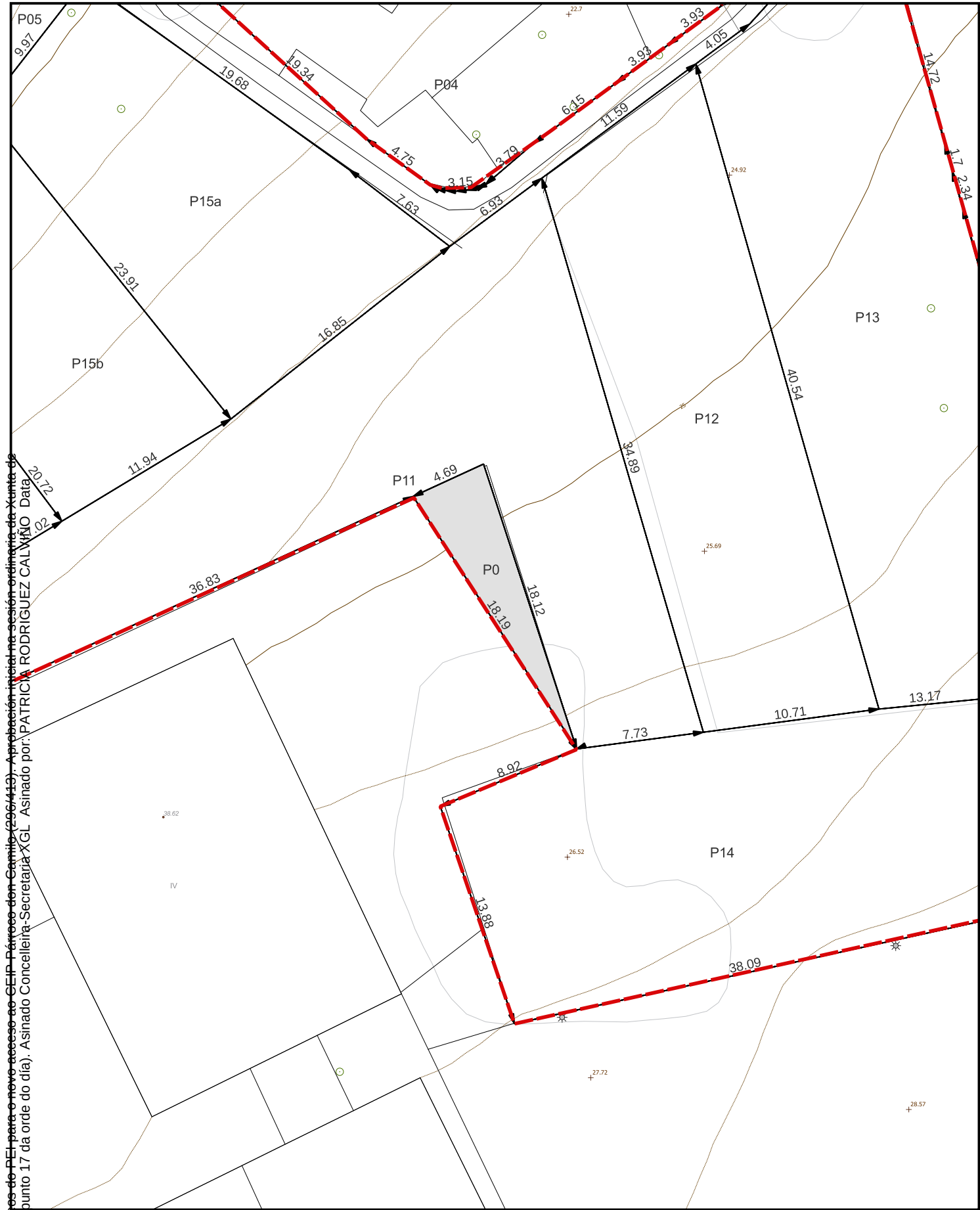


Plano. Parcelario sobre ortofoto

Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

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

CONCELLO DE VIGO
APROBACIÓN INICIAL
OUTUBRO 2025



Proxecto de expropiación dos terreiros do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleiro-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVINO Data sinatura: 30/12/2025

LEGENDA DE SIMBOLOXÍA

ÁMBITO DA EXPROPIACIÓN PARCELARIO

PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
P0	0423922NG2702S	CR MATAMA PAZO-COMESAÑA	42,17	42,17



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

EXPTE. 296/413

FICHA DA PARCELA

NUM.FICHA: P0

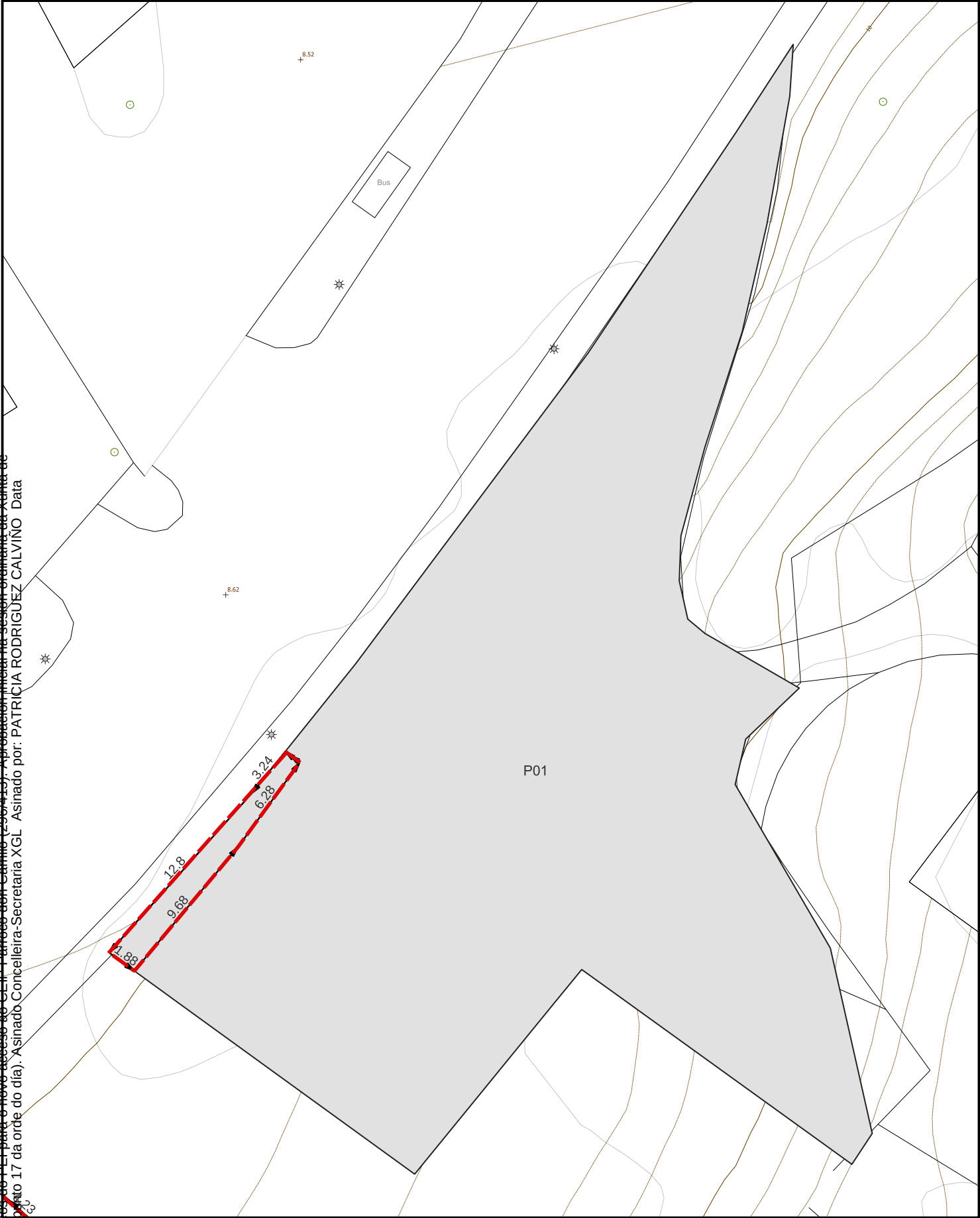
36057

10/2025 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 (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Municipal do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025



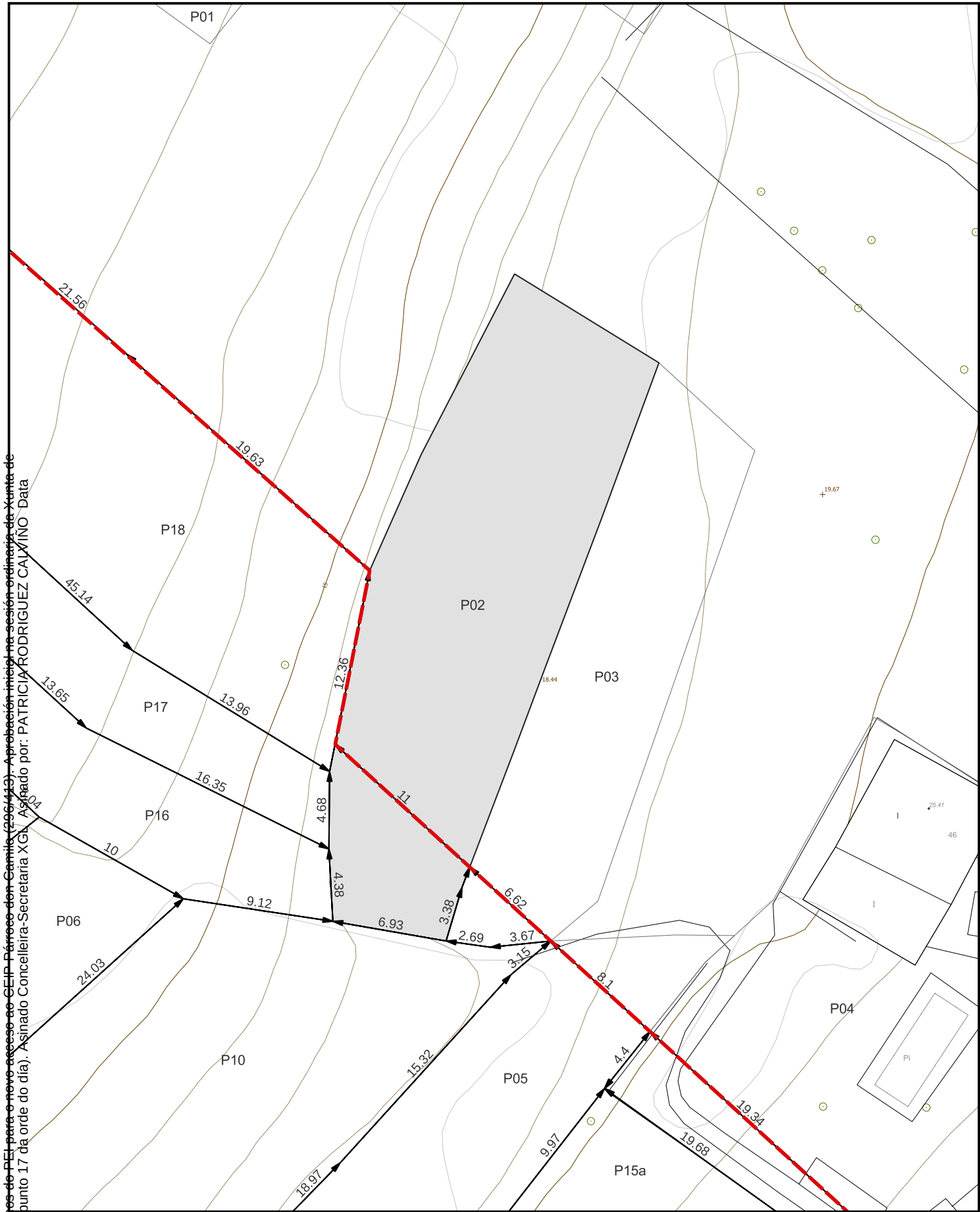
LEENDA DE SIMBOLOXÍA

ÁMBITO DA EXPROPIACIÓN PARCELARIO

PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
	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	
	EXPTE. 296/413	
	FICHA DA PARCELA	
36057	NUM.FICHA: P01	
10/2025 ETRS89/UTM 29N		
E: 1/300	0 3 6 9 12 15m	

Proxecto de expropiación dos terreiros do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco Don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria de Xunta de Goberno do 19/11/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado pola Concelleira-Secretaría XG. Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025



LEENDA DE SIMBOLOXÍA
ÁMBITO DA EXPROPIACIÓN PARCELARIO

PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
P02	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

EXPTE. 296/413

FICHA DA PARCELA

NUM.FICHA: P02

36057

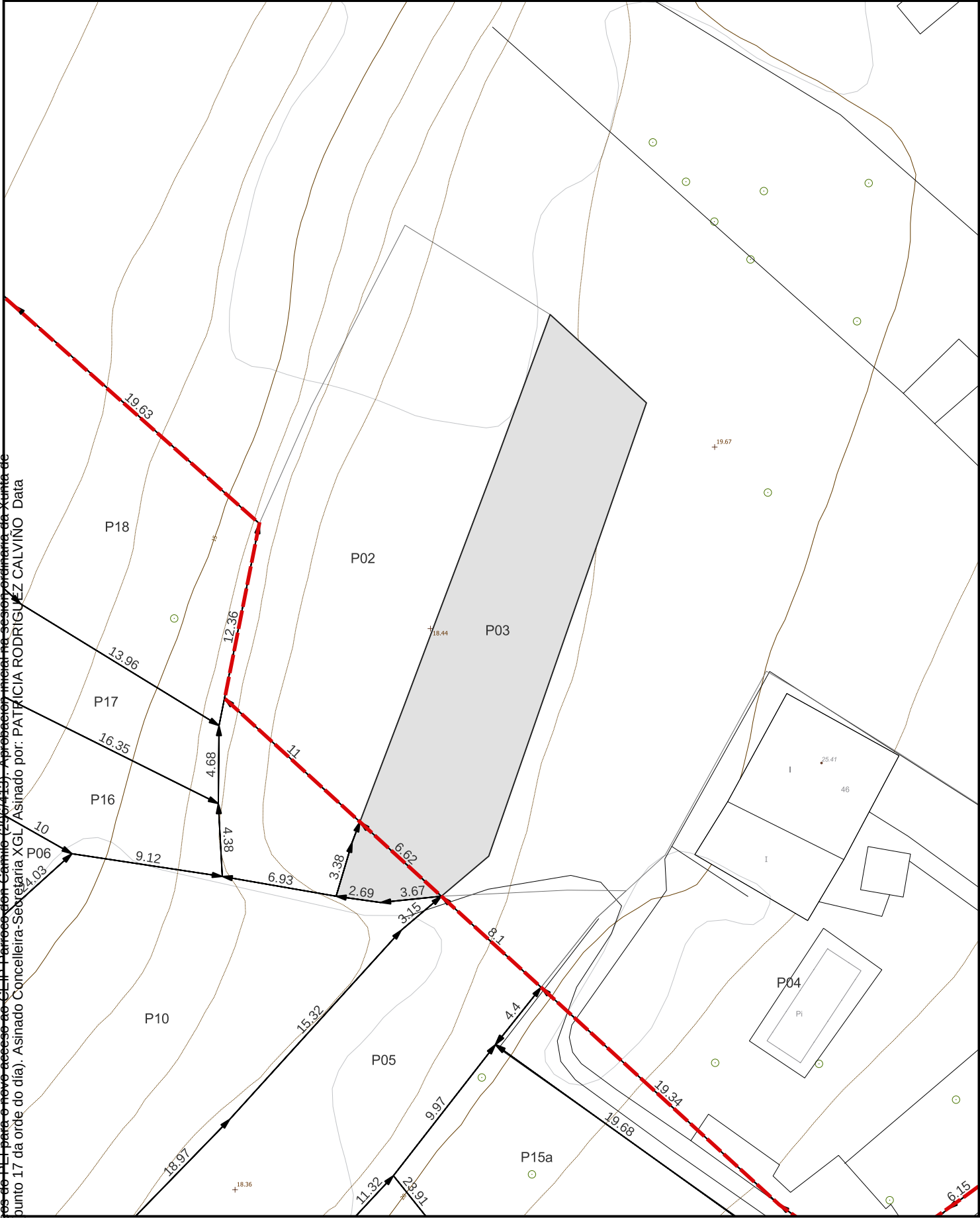
10/2025 ETRS89/UTM 29N

E: 1/300



03691215m

Proxecto de expropiación dos terreiros do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco Don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Municipal do 19/11/2025 (punto 17 do orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL/Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025



LEENDA DE SIMBOLOXÍA

ÁMBITO DA EXPROPIACIÓN PARCELARIO

PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
P03	0525129NG2702N	CM PEDREIRA-COMESAÑA	259,70	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

EXPTE. 296/413

FICHA DA PARCELA

NUM.FICHA: P03

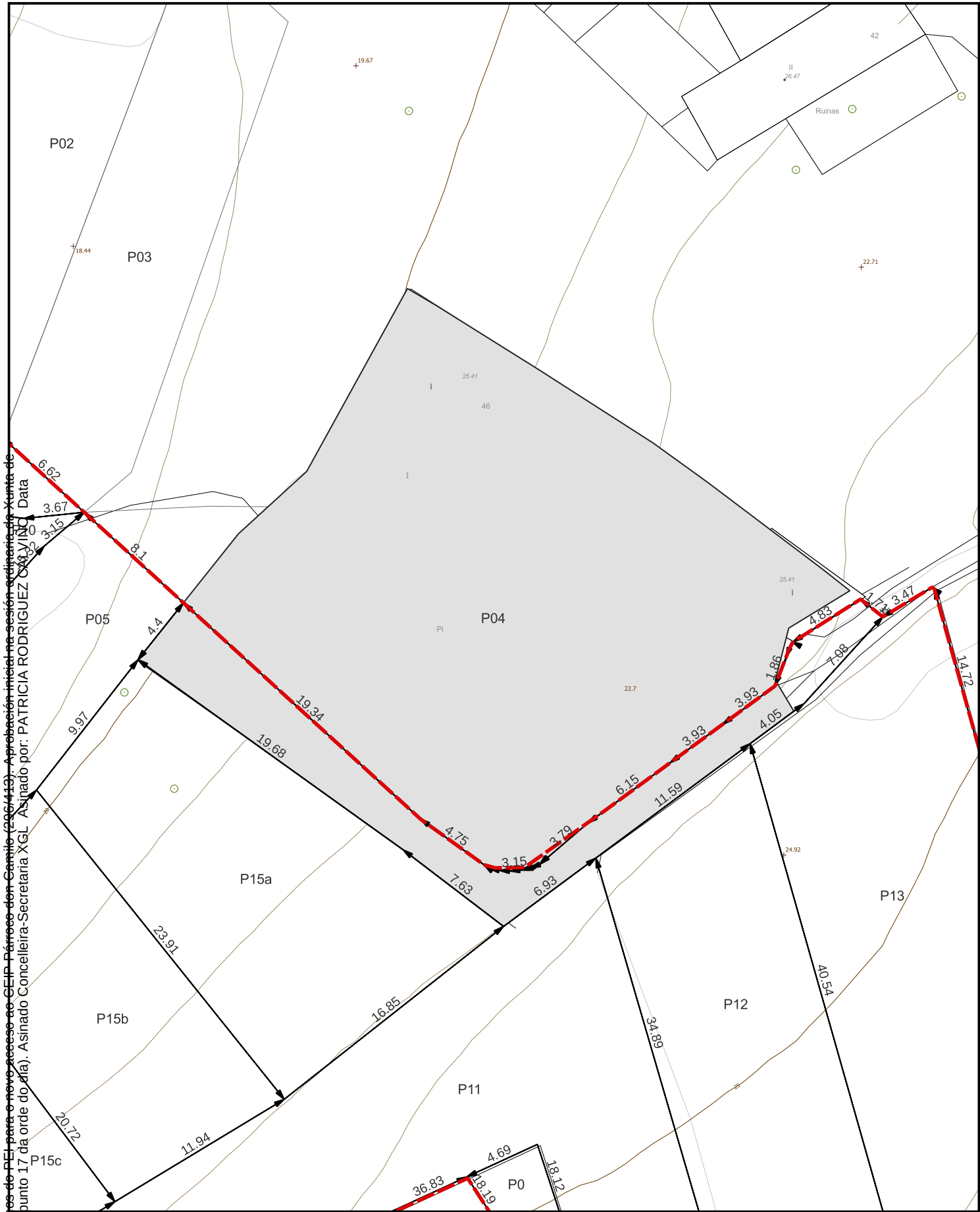
36057

10/2025 ETRS89/UTM 29N

E: 1/300



Proxecto de expropiación dos terreiros do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria de Xunta de Goberno do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ OCHOA/ING. Data sinatura: 30/12/2025



LEGENDA DE SIMBOLOXÍA
ÁMBITO DA EXPROPIACIÓN PARCELARIO

PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
P04	0423934NG2702S	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

EXPTE. 296/413

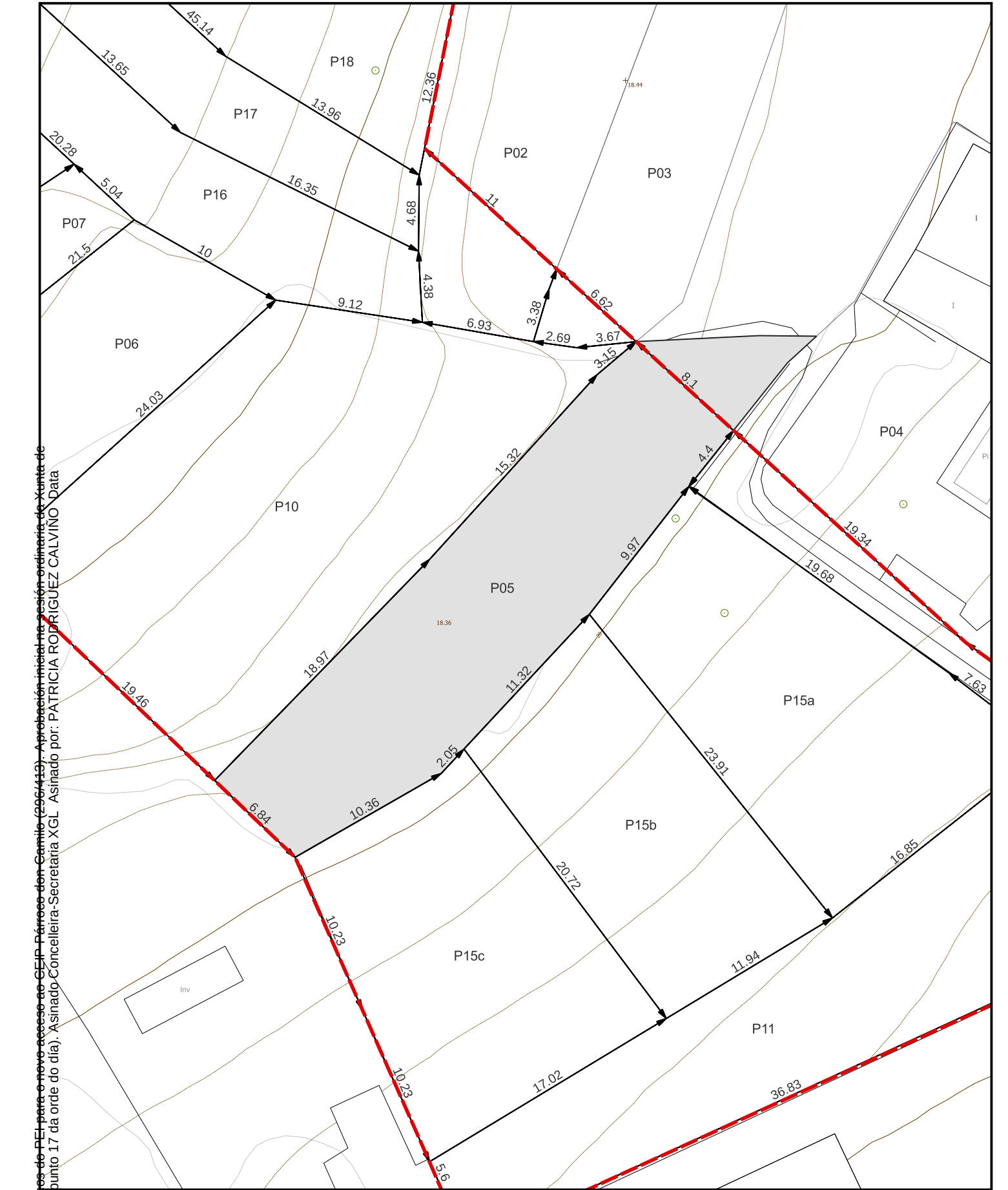
FICHA DA PARCELA

NUM.FICHA: P04

36057

10/2025 ETRS89/UTM 29N

E: 1/300



Proxecto de expropiación dos terreiros do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria de Xunta de Goberno Municipal do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado-Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVINO Data sinatura: 30/12/2025

LEENDA DE SIMBOLOXÍA
ÁMBITO DA EXPROPIACIÓN PARCELARIO

PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
P05	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

EXPTE. 296/413

FICHA DA PARCELA

NUM.FICHA: P05

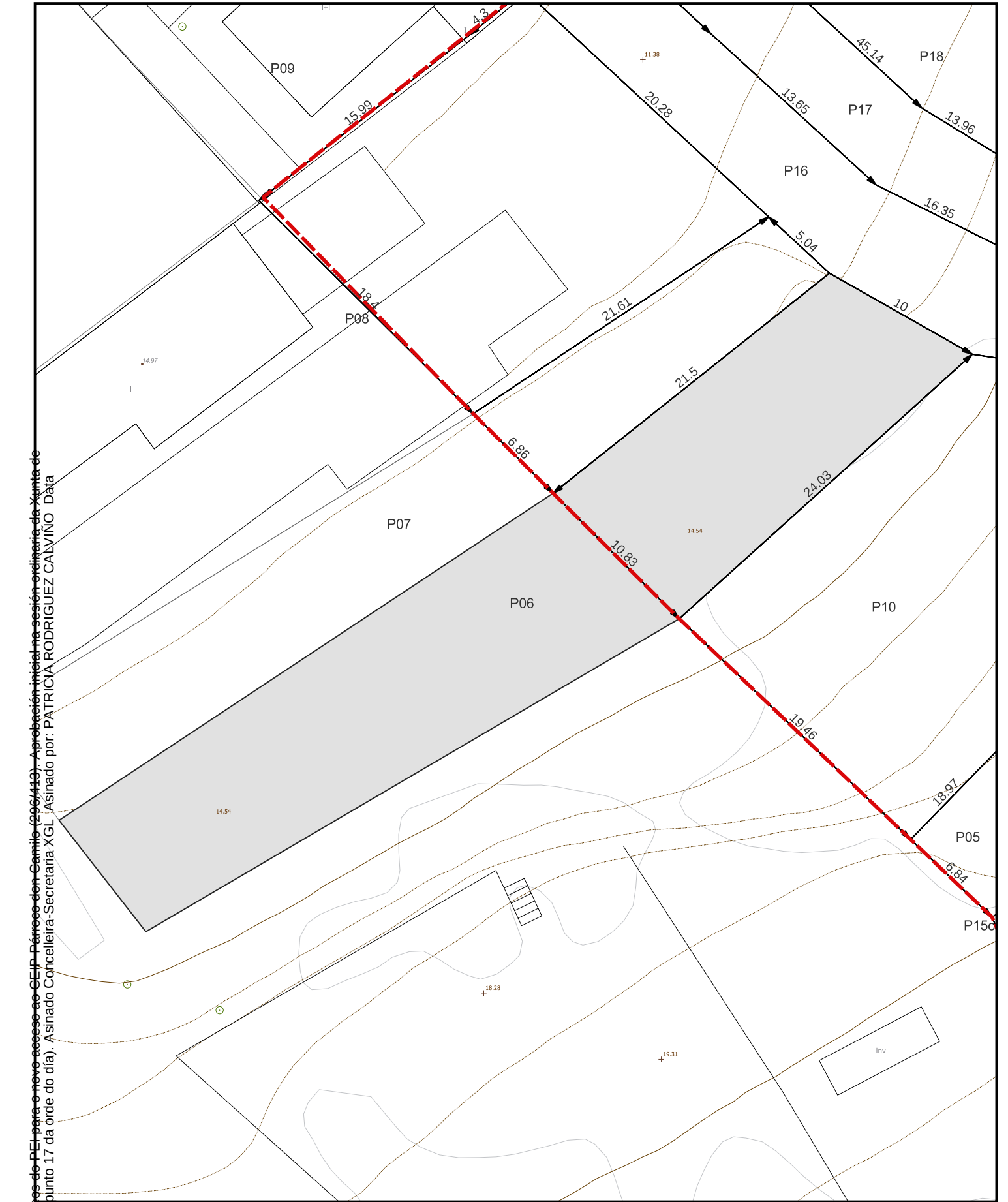
36057

10/2025 ETRS89/UTM 29N

E: 1/300



03691215m



Proxecto de expropiación dos terreiros do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco Don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

LEENDA DE SIMBOLOXÍA
ÁMBITO DA EXPROPIACIÓN PARCELARIO

PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
1	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

EXPTE. 296/413

FICHA DA PARCELA

NUM.FICHA: P06

36057

10/2025 ETRS89/UTM 29N

E: 1/300

0

3

6

9

12

15m



FICHA | FOLLA INDIVIDUALIZADA

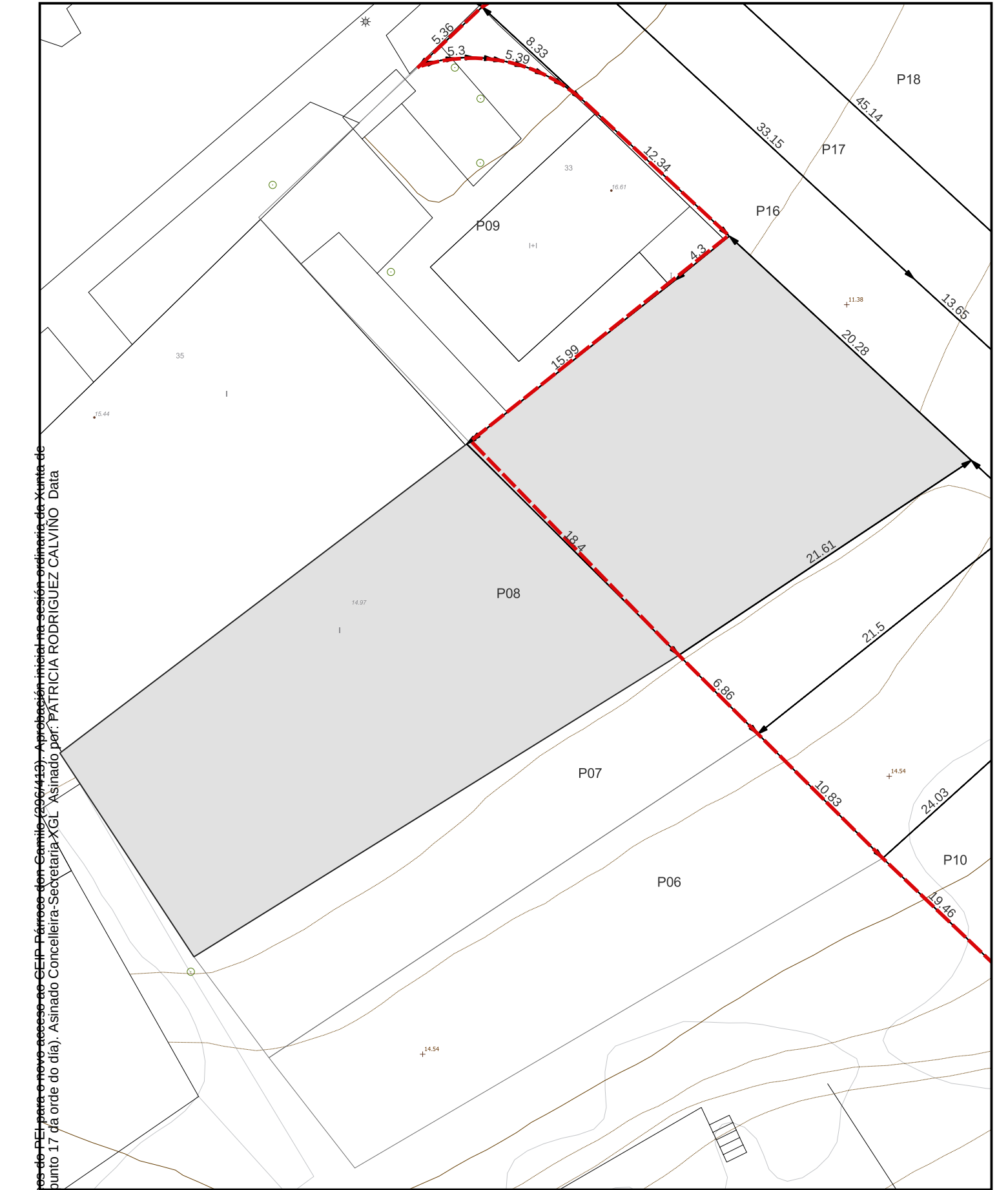
PARCELA NÚM. 07

PARCELA NÚM.	07		
REFERENCIA CATASTRAL	0423903NG2702S		
LOCALIZACIÓN	CR CAMPOSANCOS, 39 COMESAÑA		
PROPIETARIO	SILVIA GARCÍA PIÑEIRO OLGA PIÑEIRO FERNÁNDEZ (usufructo)		
PXOM2025.CLASIFICACIÓN SOLO	SUNC-615		
SUPERFICIE TOTAL PARCELA	382,52 m2		
		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 expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025



Proxecto de expropiación dos terreiros do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno local do 19/11/2025 (punto 17 do orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

LEENDA DE SIMBOLOXÍA

ÁMBITO DA EXPROPIACIÓN PARCELARIO

PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
	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

EXPTE. 296/413

FICHA DA PARCELA

NUM.FICHA: P08

36057

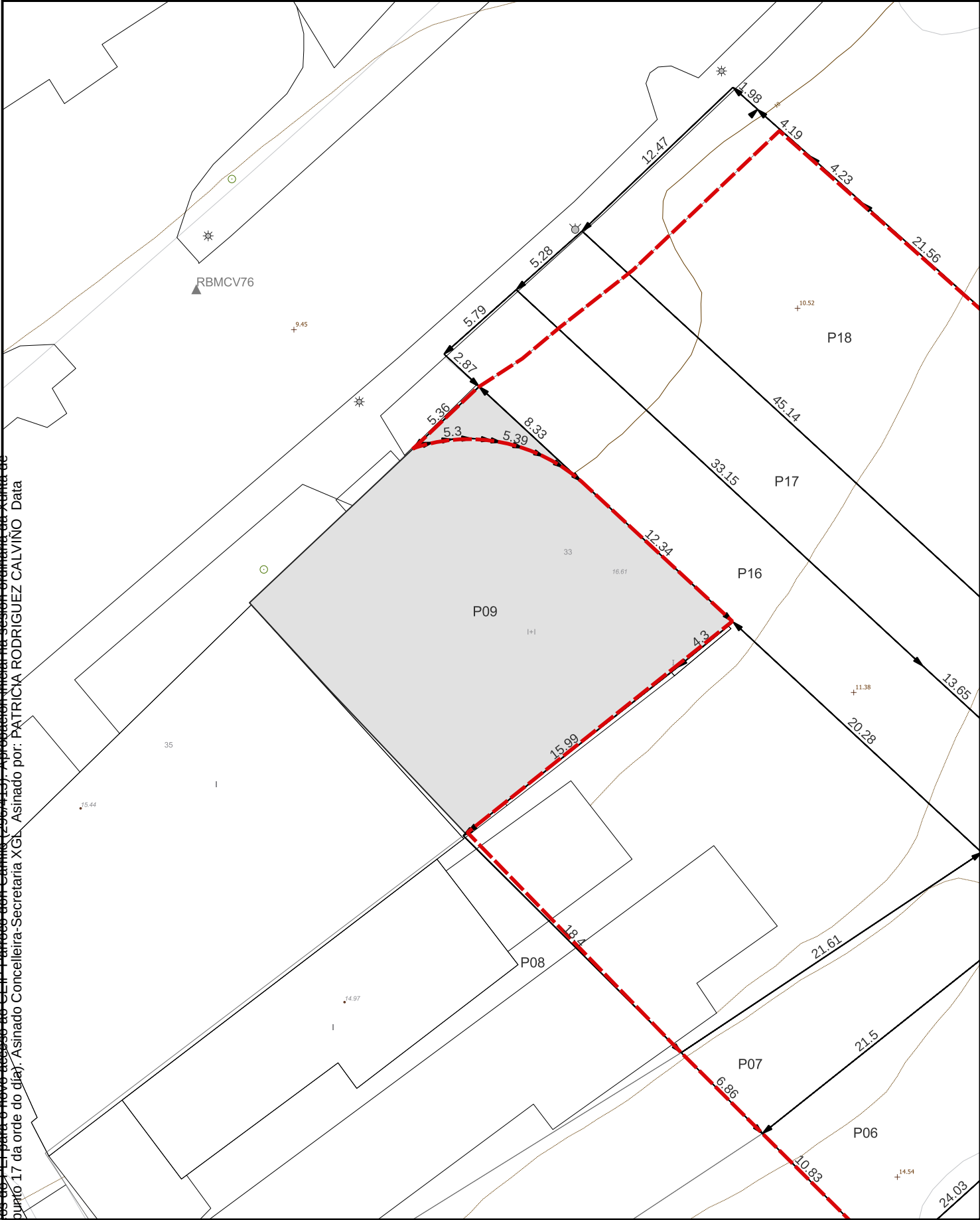
10/2025 ETRS89/UTM 29N

E: 1/300



03691215m

Proxecto de expropiación dos terreiros do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco Don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Municipal do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL. Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

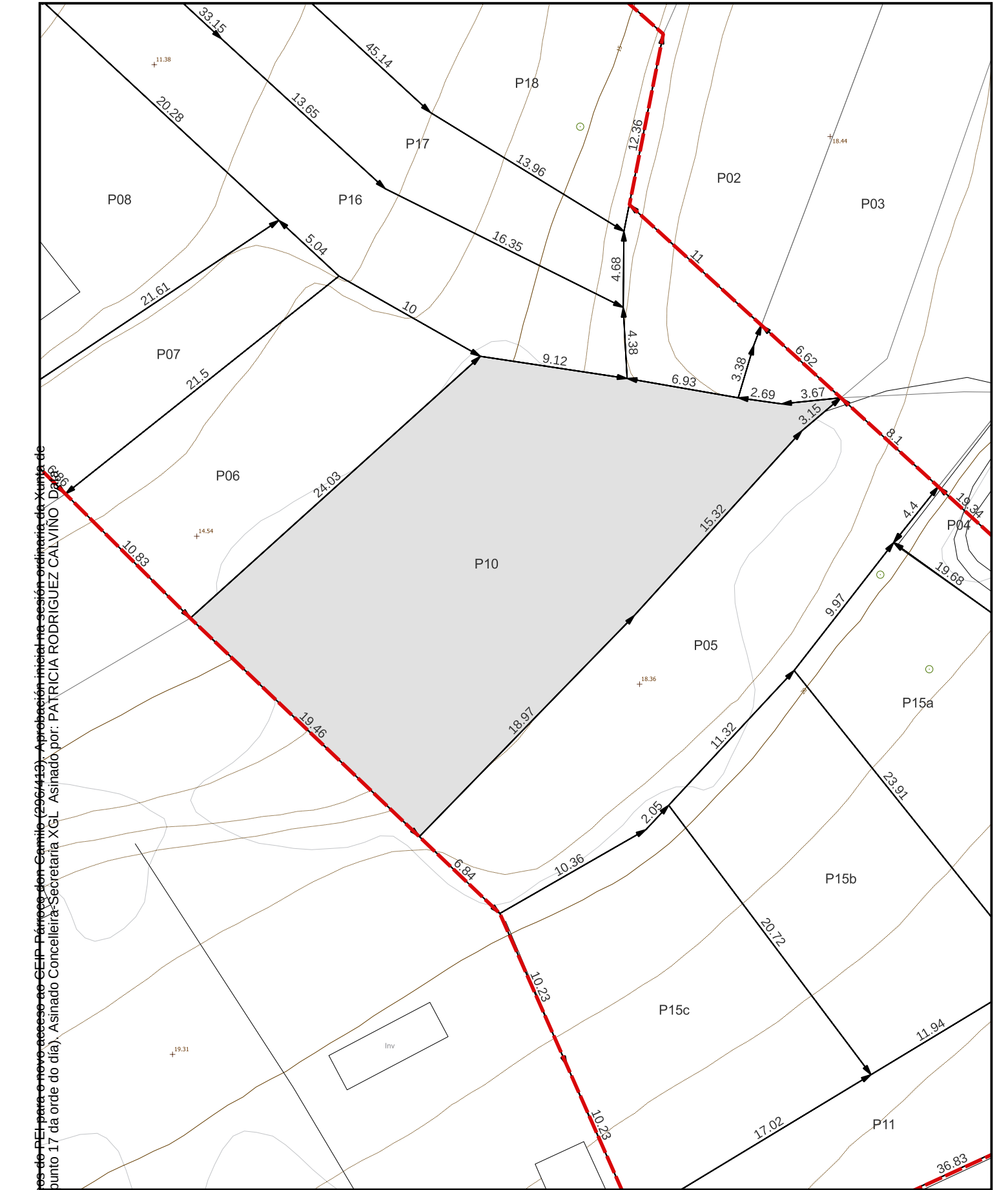


LEENDA DE SIMBOLOXÍA

ÁMBITO DA EXPROPIACIÓN PARCELARIO

PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
	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	
	EXPTE. 296/413	
	FICHA DA PARCELA	
36057	NUM.FICHA: P09	
10/2025 ETRS89/UTM 29N		
E: 1/300		



Proxecto de expropiación dos terreiros do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco Don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria de Xunta de Goberno Municipal do 19/12/2025 (punto 17 do orde do día). Asinado pola Concelleira-Secretaría XGL. Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVINO (Data sinatura: 30/12/2025)

LEENDA DE SIMBOLOXÍA
ÁMBITO DA EXPROPIACIÓN PARCELARIO

PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
P10	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

EXPTE. 296/413

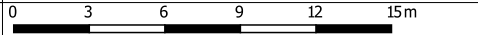
FICHA DA PARCELA

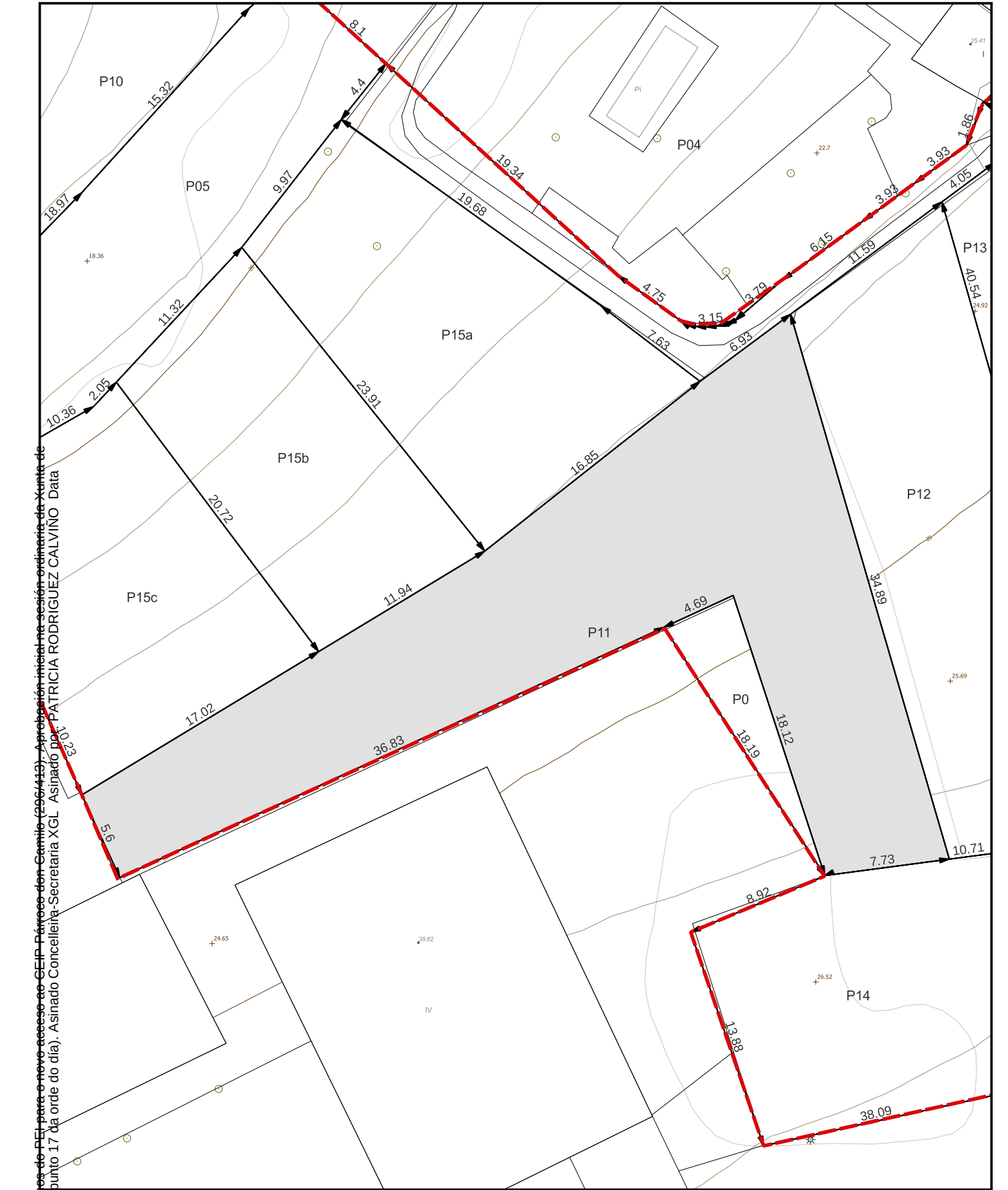
NUM.FICHA: P10

36057

10/2025 ETRS89/UTM 29N

E: 1/300





Proxecto de expropiación dos terreiros do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria do Xunta de Goberno Municipal do 19/12/2025 (punto 17 do orde do día). Asinado polo: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
P11	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

EXPTE. 296/413

FICHA DA PARCELA

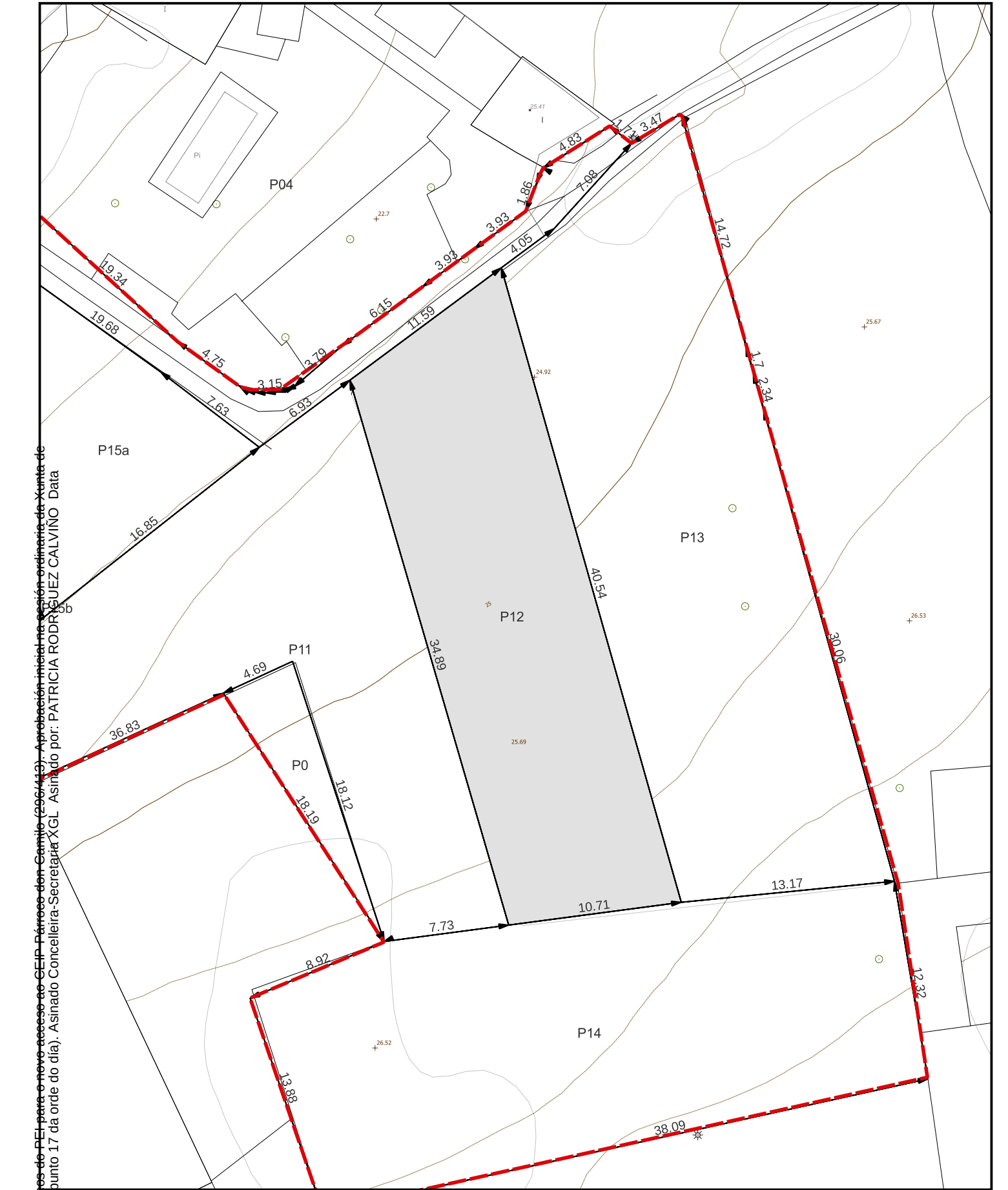
NUM.FICHA: P11

36057

10/2025 ETRS89/UTM 29N

E: 1/300

0 3 6 9 12 15m



LEGENDA DE SIMBOLOXÍA

ÁMBITO DA EXPROPIACIÓN PARCELARIO

PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
P12	0423935NG2702S	CM PEDREIRA-COMESAÑA	404,07	404,07

Data sinatura: 30/12/2025 CSV: [REDACTED]

CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

EXPTE. 296/413

FICHA DA PARCELA

NUM.FICHA: P12

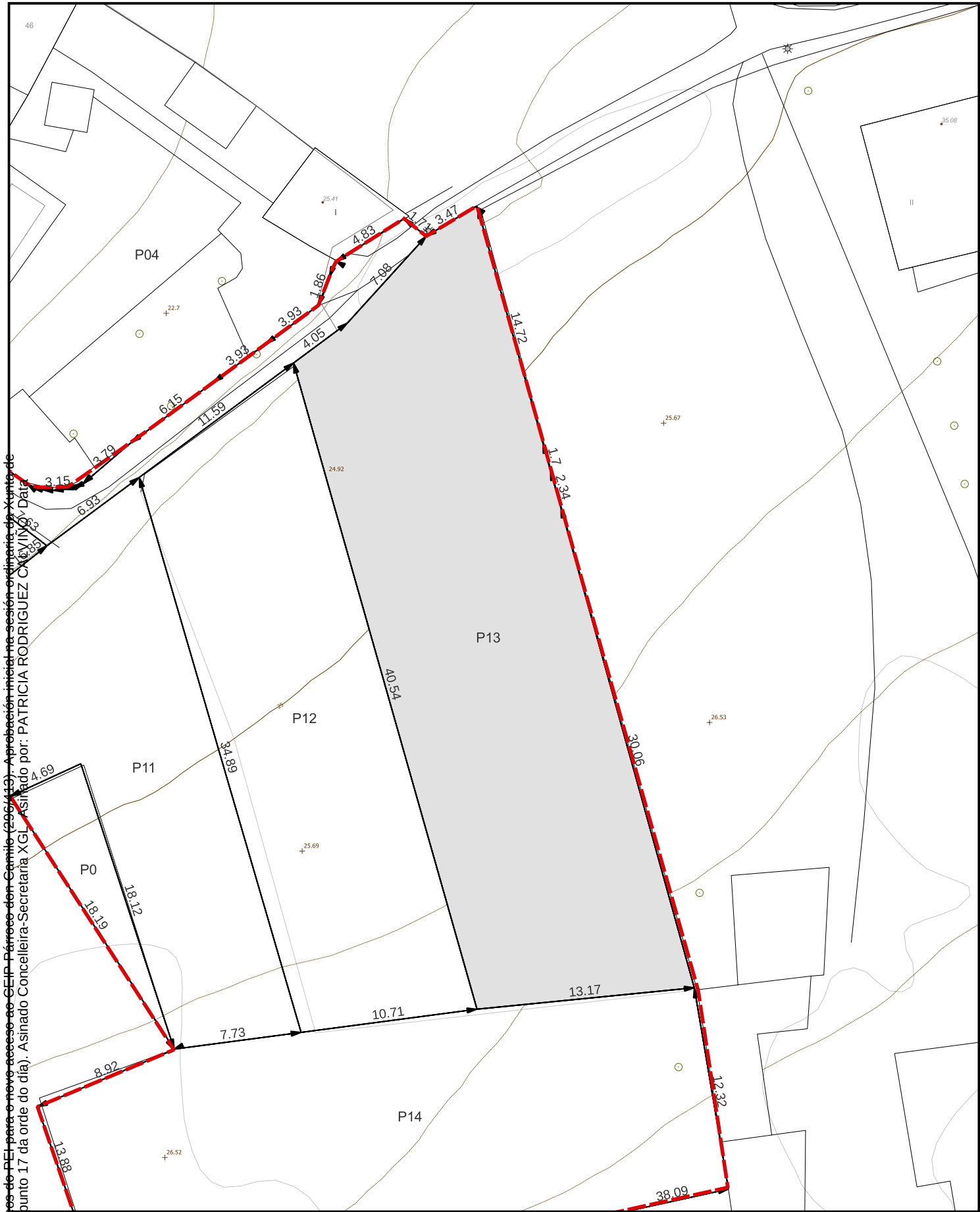
36057

10/2025 ETRS89/UTM 29N

E: 1/300

0 3 6 9 12 15m

Verificable en www.vigo.org/csv



Proxecto de expropiación dos terreiros do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria do Xunta de Goberno Municipal do 19/12/2025 (punto 17 do orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CAMELYNG Data sinatura: 30/12/2025

LEENDA DE SIMBOLOXÍA
ÁMBITO DA EXPROPIACIÓN PARCELARIO

PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
P13	0423949NG2702S	CM PEDREIRA-COMESAÑA	587,39	587,39



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

EXPTE. 296/413

FICHA DA PARCELA

NUM.FICHA: P13

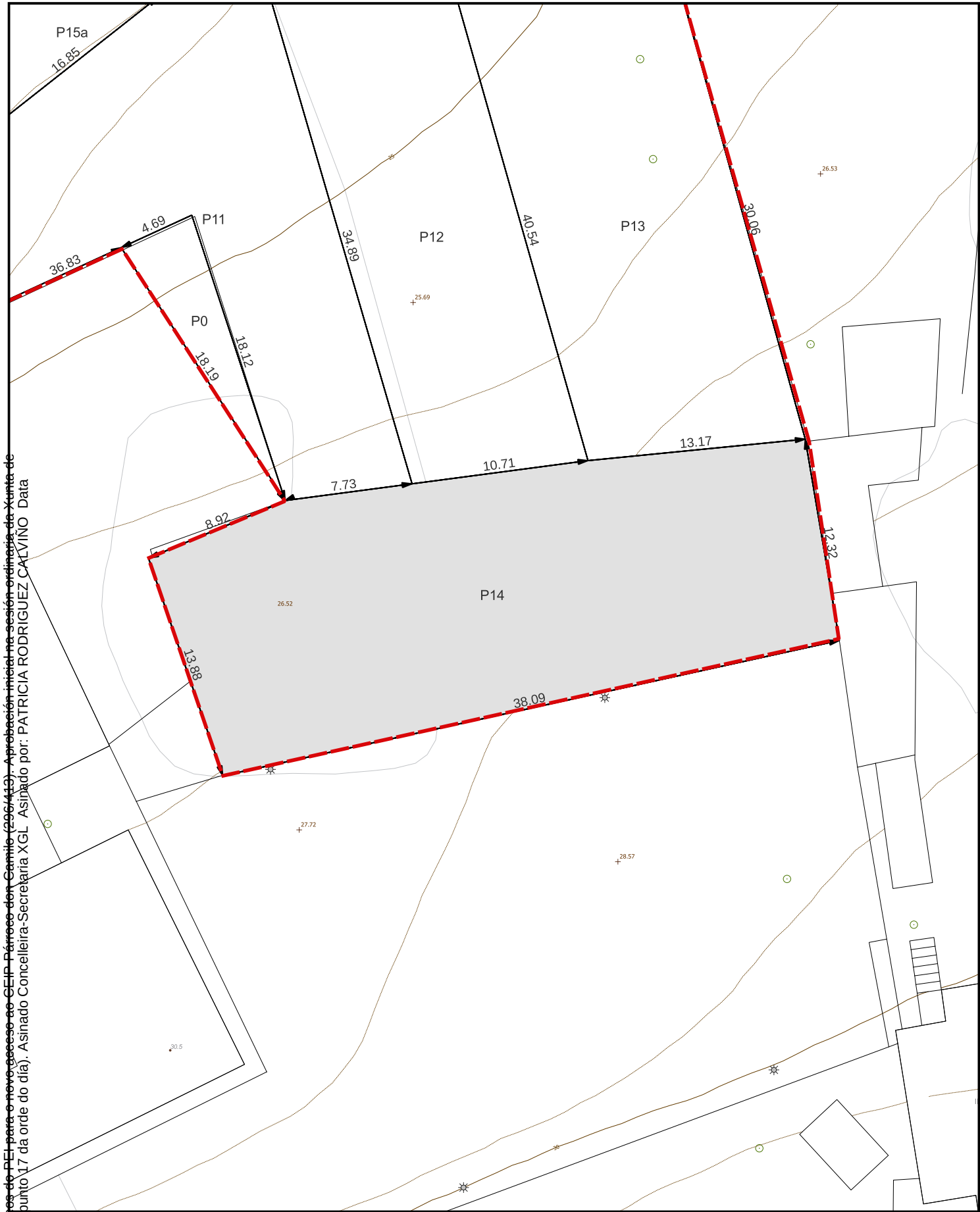
36057

10/2025 ETRS89/UTM 29N

E: 1/300



Proxecto de expropiación dos terreiros do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Municipal do 19/12/2025 (punto 17 do orde do día). Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025



LEGENDA DE SIMBOLOXÍA
ÁMBITO DA EXPROPIACIÓN PARCELARIO

PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
P14	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

EXPTE. 296/413

FICHA DA PARCELA

NUM.FICHA: P14

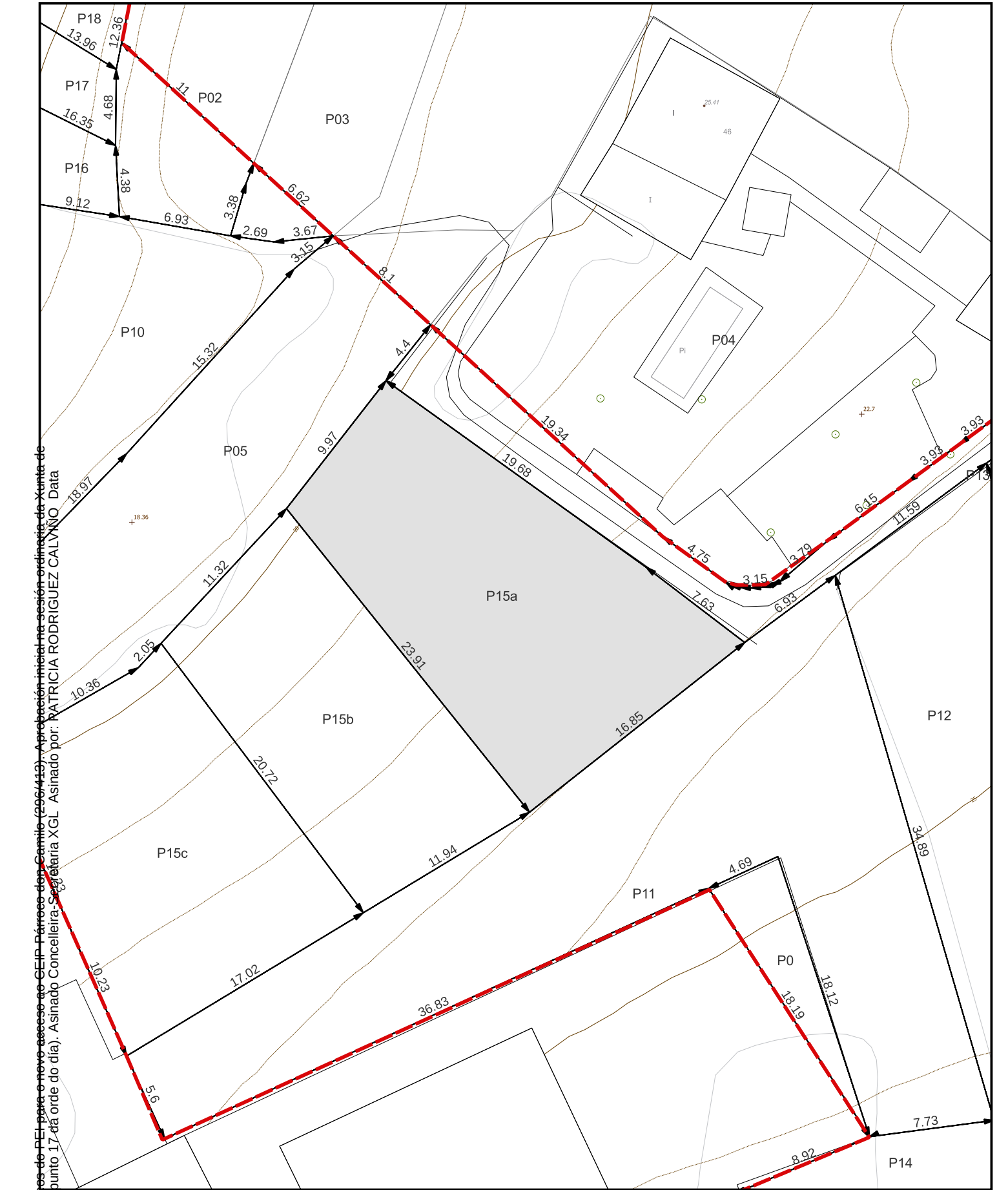
36057

10/2025 ETRS89/UTM 29N

E: 1/300

03691215

03691215m



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

EXPTE. 296/413

FICHA DA PARCELA

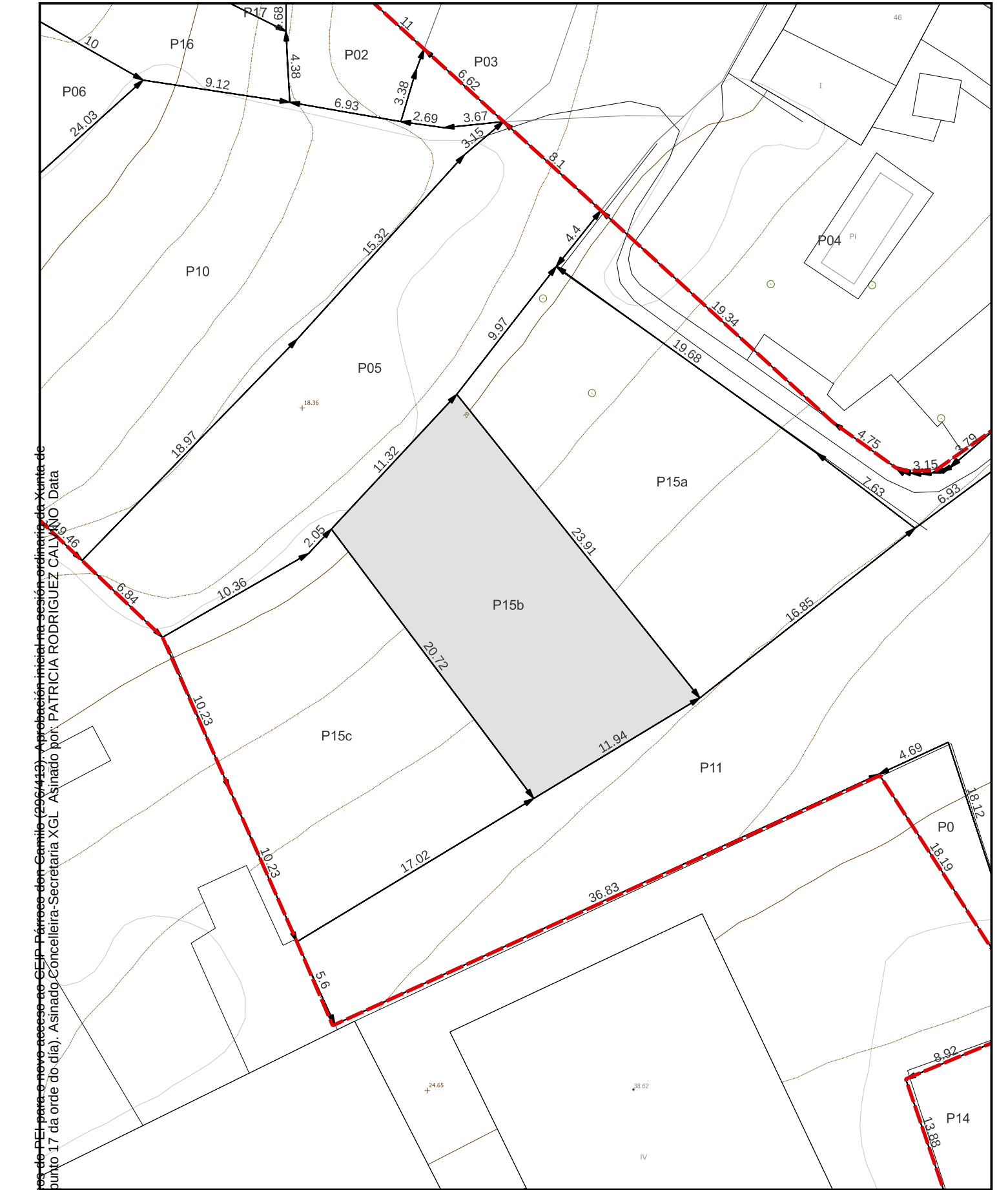
NUM.FICHA: P15a

36057

10/2025 ETRS89/UTM 29N

E: 1/300

0 3 6 9 12 15m



LEGENDA DE SIMBOLOXÍA				
ÁMBITO DA EXPROPIACIÓN				
PARCELARIO				
PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
P15b	0423933NG2702S	CM PEDREIRA-COMESAÑA	256,74	256,74

Data sinatura: 30/12/2025 CSV: [redacted]



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

EXPTE. 296/413

FICHA DA PARCELA

NUM.FICHA: P15b

36057

10/2025 ETRS89/UTM 29N

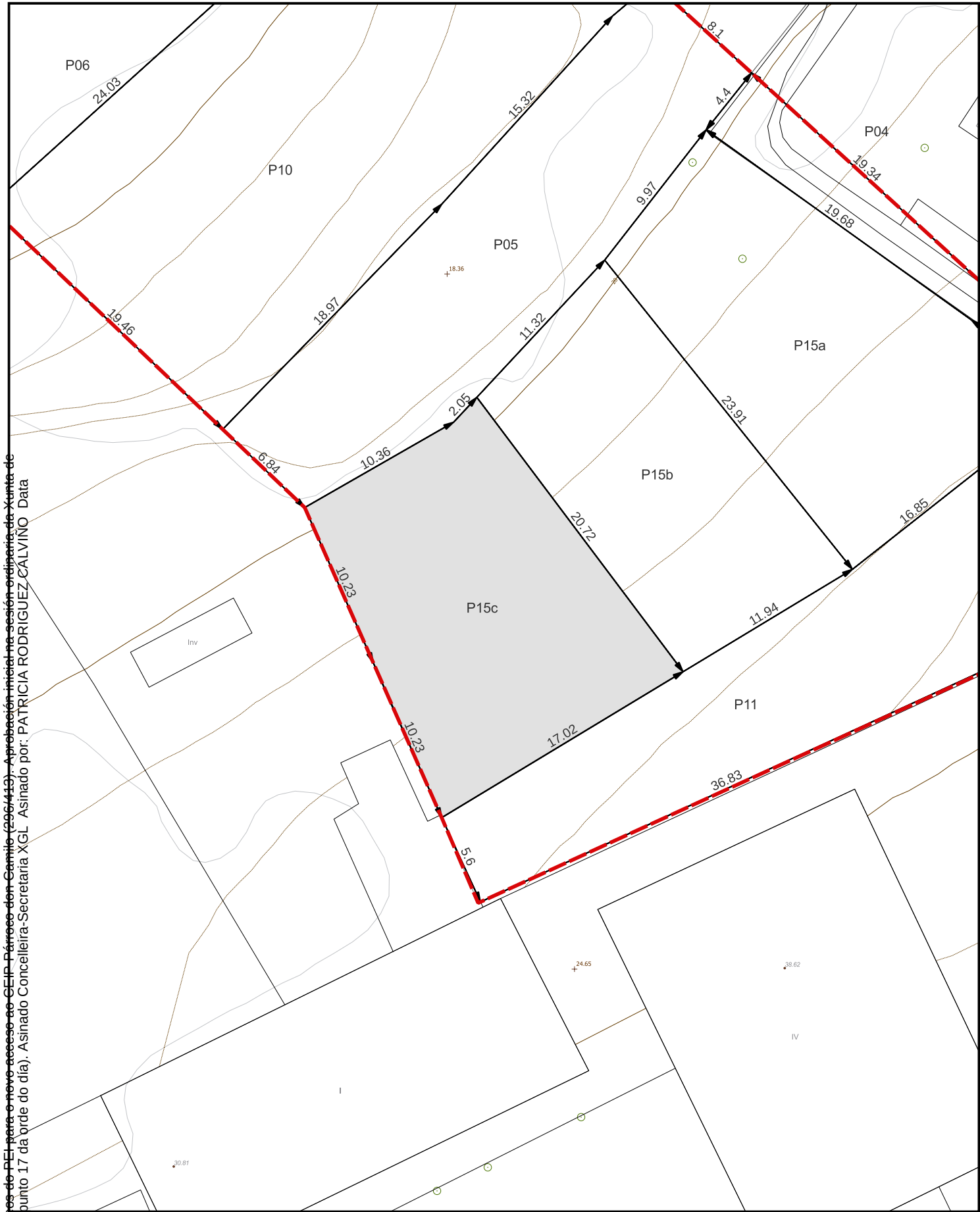
E: 1/300



0 3 6 9 12 15m

Verificable en www.vigo.org/csv

Proxecto de expropiación dos terrenos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco Don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Municipal do 19/11/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025



LEGENDA DE SIMBOLOXÍA
ÁMBITO DA EXPROPIACIÓN PARCELARIO

PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
	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

EXPTE. 296/413

FICHA DA PARCELA

NUM.FICHA: P15c

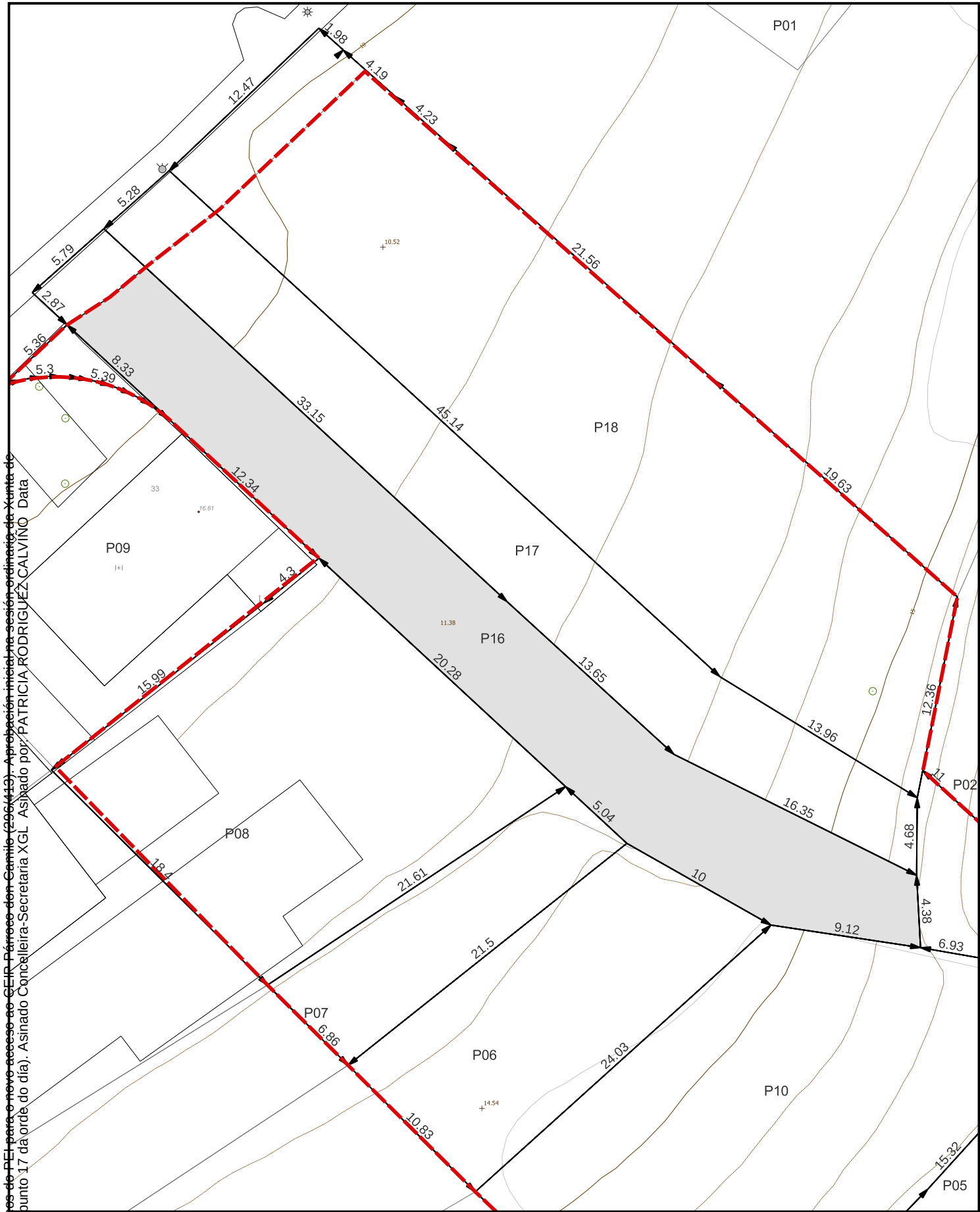
36057

10/2025 ETRS89/UTM 29N

E: 1/300



Proxecto de expropiación dos terreiros do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria de Xunta de Goberno do Concello de Vigo do 19/11/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado pola Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVINO Data sinatura: 30/12/2025



LEENDA DE SIMBOLOXÍA
ÁMBITO DA EXPROPIACIÓN PARCELARIO

PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
	0423946NG2702S	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

EXPTE. 296/413

FICHA DA PARCELA

NUM.FICHA: P16

36057

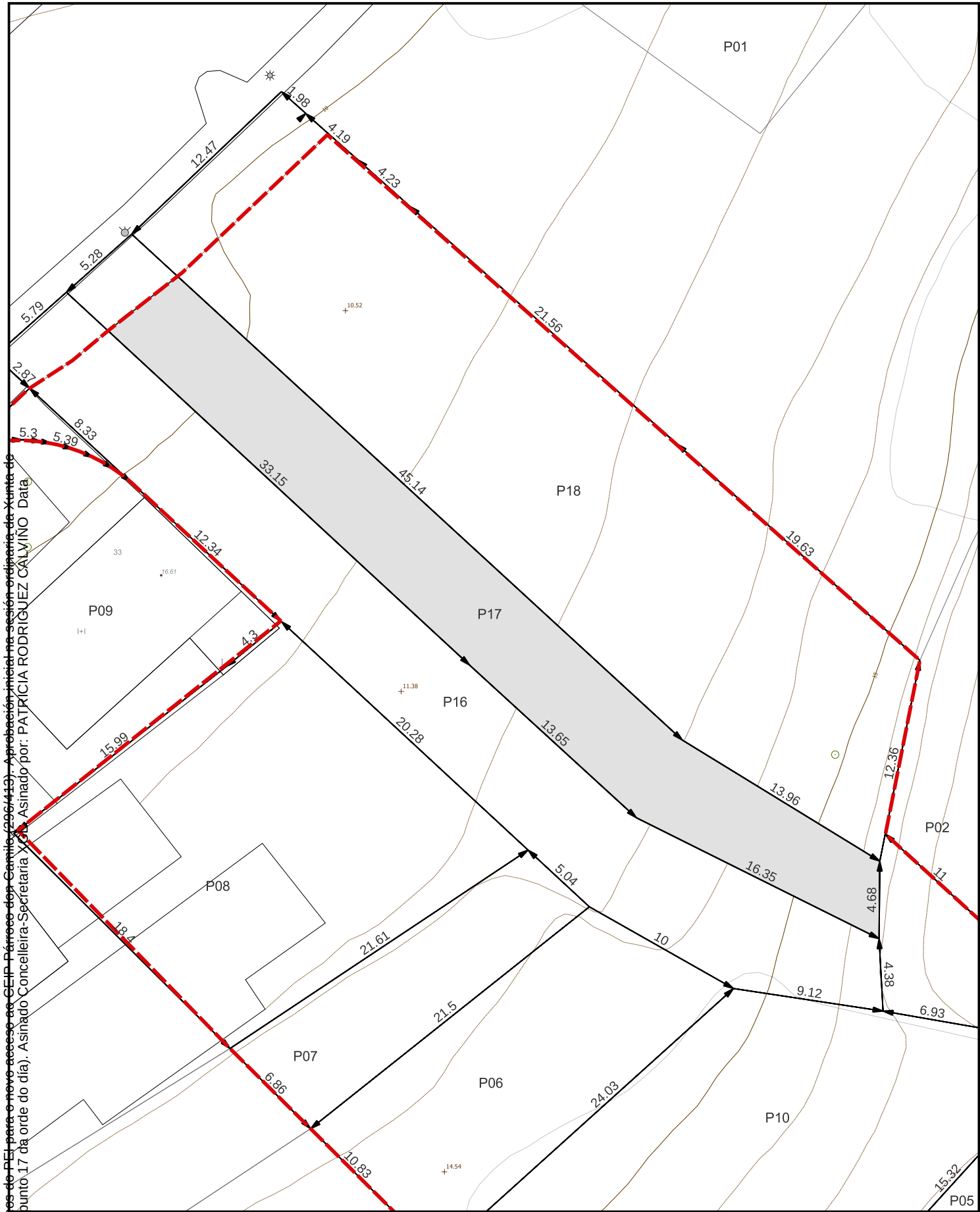
10/2025 ETRS89/UTM 29N

E: 1/300



0 3 6 9 12 15m

Proxecto de expropiación dos terreiros do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco Don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Municipal do 19/12/2025 (punto 17 do orde do día). Asinado pola Concelleira-Secretaría Xeral: PATRICIA RODRIGUEZ CALVINO Data sinatura: 30/12/2025



LEGENDA DE SIMBOLOXÍA
ÁMBITO DA EXPROPIACIÓN PARCELARIO

PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
P17	0423907NG2702S	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

EXPTE. 296/413

FICHA DA PARCELA

NUM.FICHA: P17

36057

10/2025 ETRS89/UTM 29N

E: 1/300

0

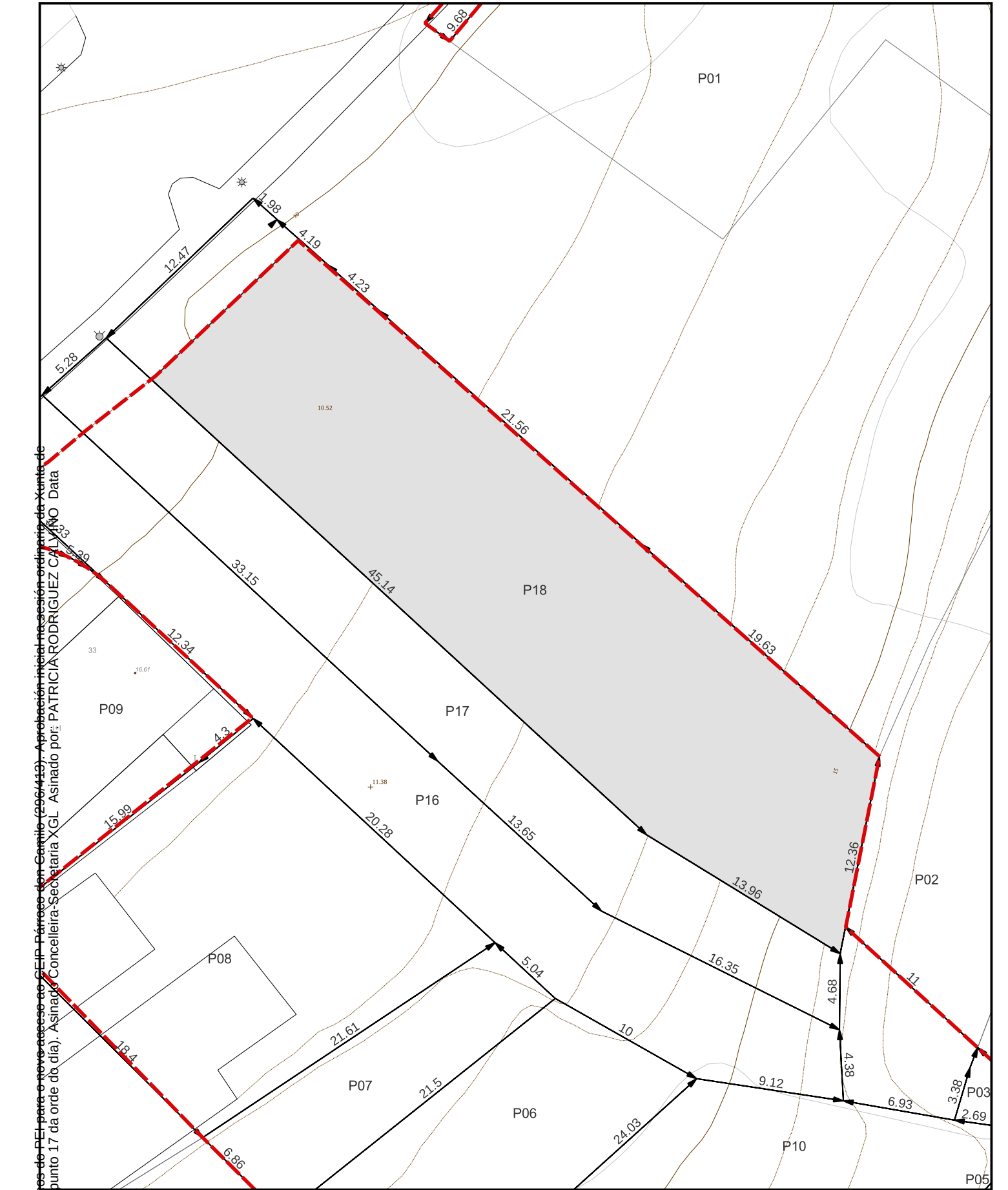
3

6

9

12

15m



Proxecto de expropiación dos terreiros do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco Don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria de Xunta de Goberno do Concello de Vigo do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVO NO Data sinatura: 30/12/2025

LEENDA DE SIMBOLOXÍA
ÁMBITO DA EXPROPIACIÓN PARCELARIO

PARCELA	REF.CATASTRAL	SITUACIÓN	AREA	AREA AFECTADA
P18	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

EXPTE. 296/413

FICHA DA PARCELA

NUM.FICHA: P18

36057

10/2025 ETRS89/UTM 29N

E: 1/300



Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

FOLLA DE PREZO XUSTO			
PARCELA NÚM. 01		REF. CATASTRAL: 0423947NG2702S0001FO	
TITULARES: JOSÉ BENITO MALLO MARTÍNEZ			
DIRECCIÓN: [REDACTED]			
RELACIÓN DE BENS AFECTADOS			
UNIDADE	CONCEPTO	PREZO	IMPORTE
24,48 m2	Terreo	61,04 €/m2	1.494,26 €
		5% afección	74,71 €
IMPORTE TOTAL			1.568,97 €

FOLLA DE PREZO XUSTO			
PARCELA NÚM. 02		REF. CATASTRAL: 0525101NG2702N0001MQ	
TITULARES: MARÍA IGLESIAS IGLESIAS			
DIRECCIÓN: [REDACTED]			
RELACIÓN DE BENS AFECTADOS			
UNIDADE	CONCEPTO	PREZO	IMPORTE
62,09 m²	Terreo	61,04 €/m2	3.789,97 €
		5% afección	189,50 €
IMPORTE TOTAL			3.979,47 €

Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

FOLLA DE PREZO XUSTO			
PARCELA NÚM. 03		REF. CATASTRAL: 0525129NG2702N0001FQ	
TITULARES: JOSÉ FREIRÍA FERNÁNDEZ			
DIRECCIÓN: [REDACTED]			
RELACIÓN DE BENS AFECTADOS			
UNIDADE	CONCEPTO	PREZO	IMPORTE
24,48 m2	Terreo	61,04 €/m2	1.494,26 €
		5% afección	74,71 €
IMPORTE TOTAL			1.568,97 €

FOLLA DE PREZO XUSTO			
PARCELA NÚM. 04		REF. CATASTRAL: 0423934NG2702S0001HO	
TITULARES: MARGARITA GONZÁLEZ ADÁN			
DIRECCIÓN: [REDACTED]			
RELACIÓN DE BENS AFECTADOS			
UNIDADE	CONCEPTO	PREZO	IMPORTE
121,33 m2	Terreo con peche de bloque de formigón 14 m de lonxitude e 2 m de altura.	61,04 €/m2	7.405,98 €
		5% afección	370,30 €
IMPORTE TOTAL			7.776,28 €

Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

FOLLA DE PREZO XUSTO			
PARCELA NÚM. 05		REF. CATASTRAL: 0423948NG2702N0001MO	
TITULARES: PASTORA ALONSO MARTÍNEZ			
DIRECCIÓN: [REDACTED]			
RELACIÓN DE BENS AFECTADOS			
UNIDADE	CONCEPTO	PREZO	IMPORTE
337,22 m2	Terreo	61,04 €/m2	20.583,91 €
		5% afección	1.029,20 €
IMPORTE TOTAL			21.613,10 €

FOLLA DE PREZO XUSTO			
PARCELA NÚM. 06		REF. CATASTRAL: 0423945NG2702S0001LO	
TITULARES: DOLORES GARCÍA MARTÍNEZ			
DIRECCIÓN: [REDACTED]			
RELACIÓN DE BENS AFECTADOS			
UNIDADE	CONCEPTO	PREZO	IMPORTE
229,47 m2	Terreo	61,04 €/m2	14.006,85 €
		5% afección	700,34 €
IMPORTE TOTAL			14.707,19 €

Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

FOLLA DE PREZO XUSTO			
PARCELA NÚM. 07		REF. CATASTRAL: 0423903NG2702S0001WO	
PROPIETARIOS: SILVIA GARCÍA PIÑEIRO E OLGA PIÑEIRO FERNÁNDEZ (USUFRUCTUARIA)			
DIRECCIÓN: [REDACTED]			
RELACIÓN DE BENS AFECTADOS			
UNIDADE	CONCEPTO	PREZO	IMPORTE
126,07 m2	Terreo	61,04 €/m2	7.695,31 €
		5% afección	384,77 €
IMPORTE TOTAL			8.080,08 €

FOLLA DE PREZO XUSTO			
PARCELA NÚM. 08		REF. CATASTRAL 0423904NG2702S0001AO	
TITULARES: CARMEN EMILIA FERNÁNDEZ MARTÍNEZ			
DIRECCIÓN: [REDACTED]			
RELACIÓN DE BENS AFECTADOS			
UNIDADE	CONCEPTO	PREZO	IMPORTE
400,36 m2	Terreo	61,04 €/m2	24.437,97 €
		5% afección	1.221,90 €
IMPORTE TOTAL			25.659,87 €

Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

FOLLA DE PREZO XUSTO			
PARCELA NÚM. 09		REF. CATASTRAL: 0423906NG2702S0001YO	
TITULARES: MANUEL ANGEL, JOSÉ MARÍA E MARÍA BEGOÑA COMESAÑA COMESAÑA			
DIRECCIÓN: [REDACTED]			
RELACIÓN DE BENS AFECTADOS			
UNIDADE	CONCEPTO	PREZO	IMPORTE
12,80 m2	Terreo e peche de pedra e celosía de cemento.	61,04 €/m2	781,31 €
		5% afección	39,07 €
IMPORTE TOTAL			820,38 €

FOLLA DE PREZO XUSTO			
PARCELA NÚM. 10		REF. CATASTRAL: 0423942NG2702S0001GO	
TITULARES: JUAN RAMÓN ALONSO GARCÍA			
DIRECCIÓN: [REDACTED]			
RELACIÓN DE BENS AFECTADOS			
UNIDADE	CONCEPTO	PREZO	IMPORTE
555,28 m2	Terreo 12 árbores porte medio	61,04 €/m2	33.894,29 €
		5% afección	1.694,71 €
IMPORTE TOTAL			35.589,00 €

Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

FOLLA DE PREZO XUSTO			
PARCELA NÚM. 11		REF. CATASTRAL: 0423939NG2702S0001GO	
TITULARES: ELISA FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ			
DIRECCIÓN: [REDACTED]			
RELACIÓN DE BENS AFECTADOS			
UNIDADE	CONCEPTO	PREZO	IMPORTE
614,66 m2	Terreo	61,04 €/m2	37.518,85 €
		5% afección	1.875,94 €
IMPORTE TOTAL			39.394,79 €

FOLLA DE PREZO XUSTO			
PARCELA NÚM. 12		REF. CATASTRAL: 0423935NG2702S0001WO	
TITULARES: ALFREDO, MARÍA ÁNGELES E JOAQUÍN ANTONIO RIAL FERNÁNDEZ			
DIRECCIÓN: [REDACTED]			
RELACIÓN DE BENS AFECTADOS			
UNIDADE	CONCEPTO	PREZO	IMPORTE
404,07 m2	Terreo	61,04 €/m2	24.664,43 €
		5% afección	1.233,22 €
IMPORTE TOTAL			25.897,65 €

Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

FOLLA DE PREZO XUSTO			
PARCELA NÚM. 13		REF. CATASTRAL: 0423949NG2702S000100	
TITULARES: CAROLINA PUIME ÁLVAREZ			
DIRECCIÓN:			
RELACIÓN DE BENS AFECTADOS			
UNIDADE	CONCEPTO	PREZO	IMPORTE
587,39 m²	Terreo	61,04 €/m2	35.854,29 €
		5% afección	1.792,71 €
IMPORTE TOTAL			37.647,00 €

FOLLA DE PREZO XUSTO			
PARCELA NÚM. 14		REF. CATASTRAL: 0423936NG2702S0001AO	
TITULARES: HROS DE GLORIA REY TAPIAS			
DIRECCIÓN:			
RELACIÓN DE BENS AFECTADOS			
UNIDADE	CONCEPTO	PREZO	IMPORTE
554,12	Terreo	61,04 €/m2	33.823,48 €
		5% afección	1.691,17 €
IMPORTE TOTAL			35.514,66 €

Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

FOLLA DE PREZO XUSTO			
PARCELA NÚM. 15 A		REF. CATASTRAL: 0423933NG2702S0001UO (parte)	
TITULARES: JULIA FRANQUEIRA ALONSO			
DIRECCIÓN: [REDACTED]			
RELACIÓN DE BENS AFECTADOS			
UNIDADE	CONCEPTO	PREZO	IMPORTE
339,47 m²	Terreo 4 postes de pedra e 16 de cemento	61,04 €/m2	20.721,25 €
		5% afección	1.036,06 €
IMPORTE TOTAL			21.757,31 €

FOLLA DE PREZO XUSTO			
PARCELA NÚM. 15 B		REF. CATASTRAL: 0423933NG2702S0001UO (parte)	
TITULARES: MARTA MARÍA, MARÍA ASUNCIÓN E JOSÉ ANTONIO ÁLVAREZ ALONSO			
DIRECCIÓN: [REDACTED]			
RELACIÓN DE BENS AFECTADOS			
UNIDADE	CONCEPTO	PREZO	IMPORTE
256,74 m²	Terreo	61,04 €/m2	15.671,41 €
		5% afección	783,57 €
IMPORTE TOTAL			16.454,98 €

Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

FOLLA DE PREZO XUSTO			
PARCELA NÚM. 15 C		REF. CATASTRAL: 0423933NG2702S0001UO (parte)	
TITULARES: MARTA MARÍA, MARÍA ASUNCIÓN E JOSÉ ANTONIO ÁLVAREZ ALONSO			
DIRECCIÓN: [REDACTED]			
RELACIÓN DE BENS AFECTADOS			
UNIDADE	CONCEPTO	PREZO	IMPORTE
296,69 m²	Terreo	61,04 €/m2	18.109,96 €
		5% afección	905,50 €
IMPORTE TOTAL			19.015,46 €

FOLLA DE PREZO XUSTO			
PARCELA NÚM. 16		REF. CATASTRAL 0423946NG2702S0001GO	
TITULARES: MANUEL FERNÁNDEZ PÉREZ			
DIRECCIÓN: [REDACTED]			
RELACIÓN DE BENS AFECTADOS			
UNIDADE	CONCEPTO	PREZO	IMPORTE
362,46 m²	Terreo	61,04 €/m2	22.124,56 €
		5% afección	1.106,23 €
IMPORTE TOTAL			23.230,79 €

FOLLA DE PREZO XUSTO			
PARCELA NÚM. 17		REF. CATASTRAL: 0423946NG2702S0001TO	
TITULARES: ADOLFO FERNÁNDEZ ÁLVAREZ			
DIRECCIÓN: [REDACTED]			
RELACIÓN DE BENS AFECTADOS			
UNIDADE	CONCEPTO	PREZO	IMPORTE
297,83 m2	Terreo 65 pés de viña	61,04 €/m2	18.179,54 €
		5% afección	908,98 €
IMPORTE TOTAL			19.088,52 €

FOLLA DE PREZO XUSTO			
PARCELA NÚM. 18		REF. CATASTRAL: 0423908NG2702S0001QO	
TITULARES: ARACELI FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ			
DIRECCIÓN:			
RELACIÓN DE BENS AFECTADOS			
UNIDADE	CONCEPTO	PREZO	IMPORTE
653,13 m2	Terreo Estrutura con 4 vaías publicitarias 1 árbore	61,04 €/m2	39.867,06 €
		5% afección	1.993,35 €
IMPORTE TOTAL			41.860,41 €



8. RESUMO DA VALORACIÓN

Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

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 INICIAL
OUTUBRO 2025



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	0423934NG2702S	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	0423946NG2702S	22.124,56	1.106,23	23.230,79
17	297,83	297,83	0423907NG2702S	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

Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025



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 expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVINO Data sinatura: 30/12/2025

Data sinatura: 30/12/2025 CSV: verificable en www.vigo.org/csv



- LENDA DE SIMBOLOXÍA
- ÁMBITO DA EXPROPIACION
 - ÁMBITO DE ACTUACIÓN
 - FOLLAS CARTOGRÁFICAS. SERIE 1/2000
- ORTOFOTO PNOA

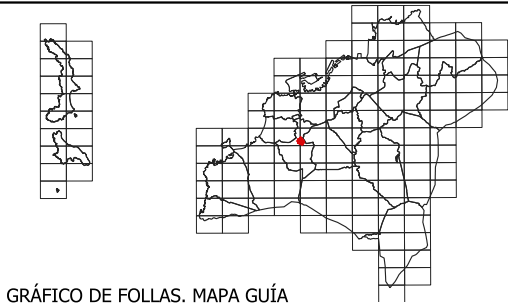
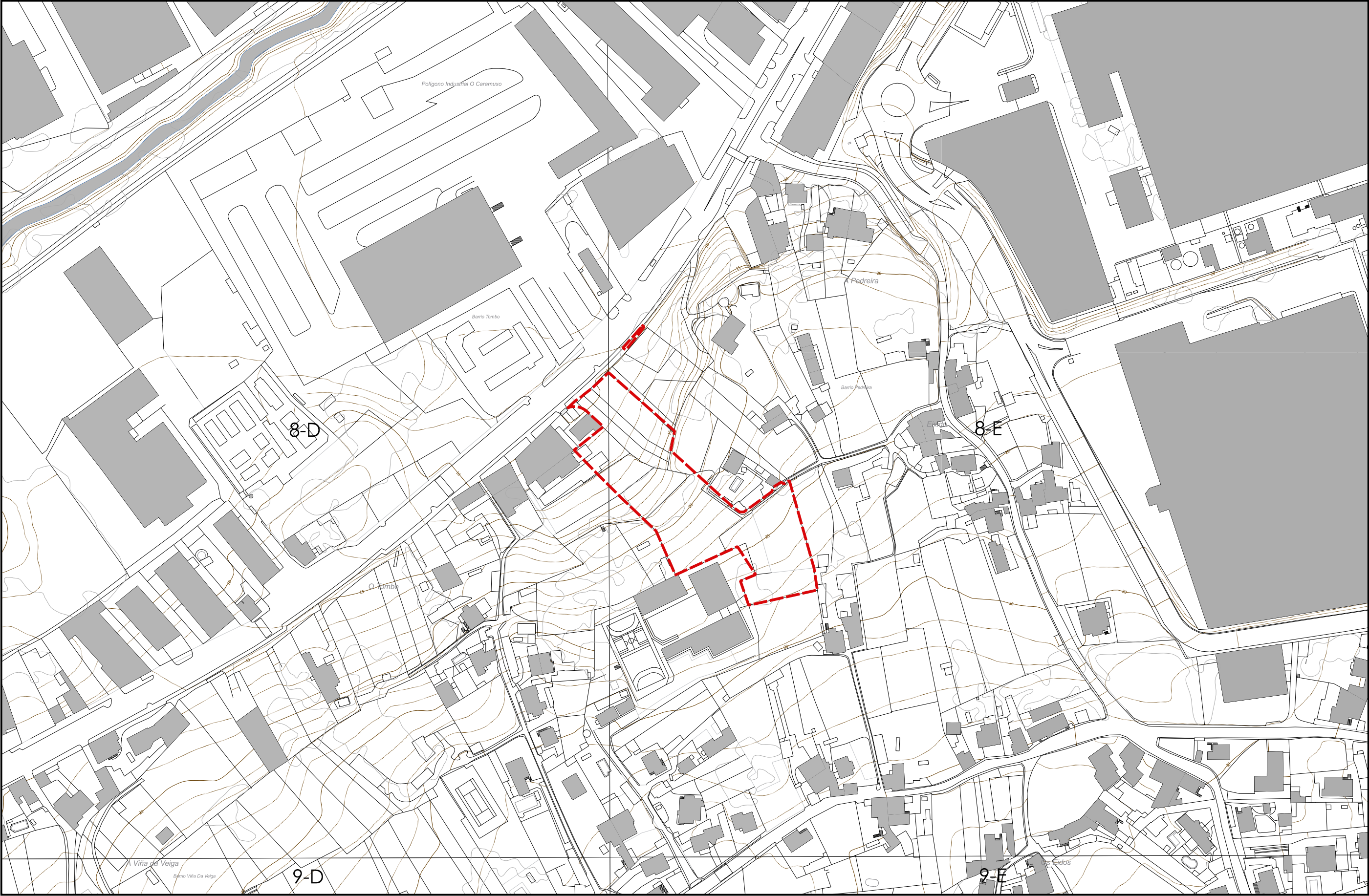


GRÁFICO DE FOLLAS. MAPA GUÍA

	CONCELLO DE VIGO	
	XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	
	PROXECTO EXPROPIATORIO para a obtención de bens e dereitos no PEID acceso CEIP Párroco Don Camilo	
	EXPTE. 296/413	
36057	PLANO DE SITUACIÓN	
10/2025 ETRS89/UTM 29N	NUM.PLANO: 01	
E: 1/2000		

Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Pároco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVINO Data sinatura: 30/12/2025

Data sinatura: 30/12/2025 CSV: verificable en www.vigo.org/csv



LEENDA DE SIMBOLOXÍA

ÁMBITO DA EXPROPIACIÓN

CARTOGRAFÍA OFICIAL MUNICIPAL

FOLLA CARTOGRÁFICAS. SERIE 1/2000

SÍMBOLOS CONVENCIONALES			
Límite municipal	Vértice red bases municipal	Senda	Líneas deporte
Límite parroquia / barrio	Río	Camiño	Arbol
Cabeza talud	Arroyo	Valla Alamedada	Zona arbolada
Pie talud / talud indeterminado	Acequia	Muro tapia	Jardín
Curva de nivel 1m	Linde	Soto	Seto
Curva de nivel 5m	Edificación, N de plantas	Linde antiguo	Línea aérea
Punto de cota	Edificio en construción / Edificio en ruínas	Borda	Antena
Punto de cota de edificio	Bordo aglomerado	Bordo	Depósito genérico
	Bordoito acore	Banco	
		Depósito augas	
		Torre eléctrica / Transformador	
		Líneas blancas	
		Farola básica	
		Farola pie	
		Farola múltiple	
		Semáforo	
		Eje calle	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

ELEVACIÓN DEL PEI
ETRS89 - UTM 29N
ALTIMETRIA MEDIDA AL NIVEL MEDIO DEL MAR EN ALICANTE REDMAP 98
VUELTO FOTOGRAMÉTRICO
ARBITRO DE CAMPO
ESTRÉS
SUBVENCION TÉCNICA DE LA CARTOGRAFÍA
HERRAMIENTA TECNOLÓXICA DE URBANISMO DO CONCELLO DE VIGO



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

EXpte. 296/413

SITUACIÓN SOBRE CARTOGRAFÍA MUNICIPAL

NUM.PLANO: 02

36057

10/2025 ETRS89/UTM 29N

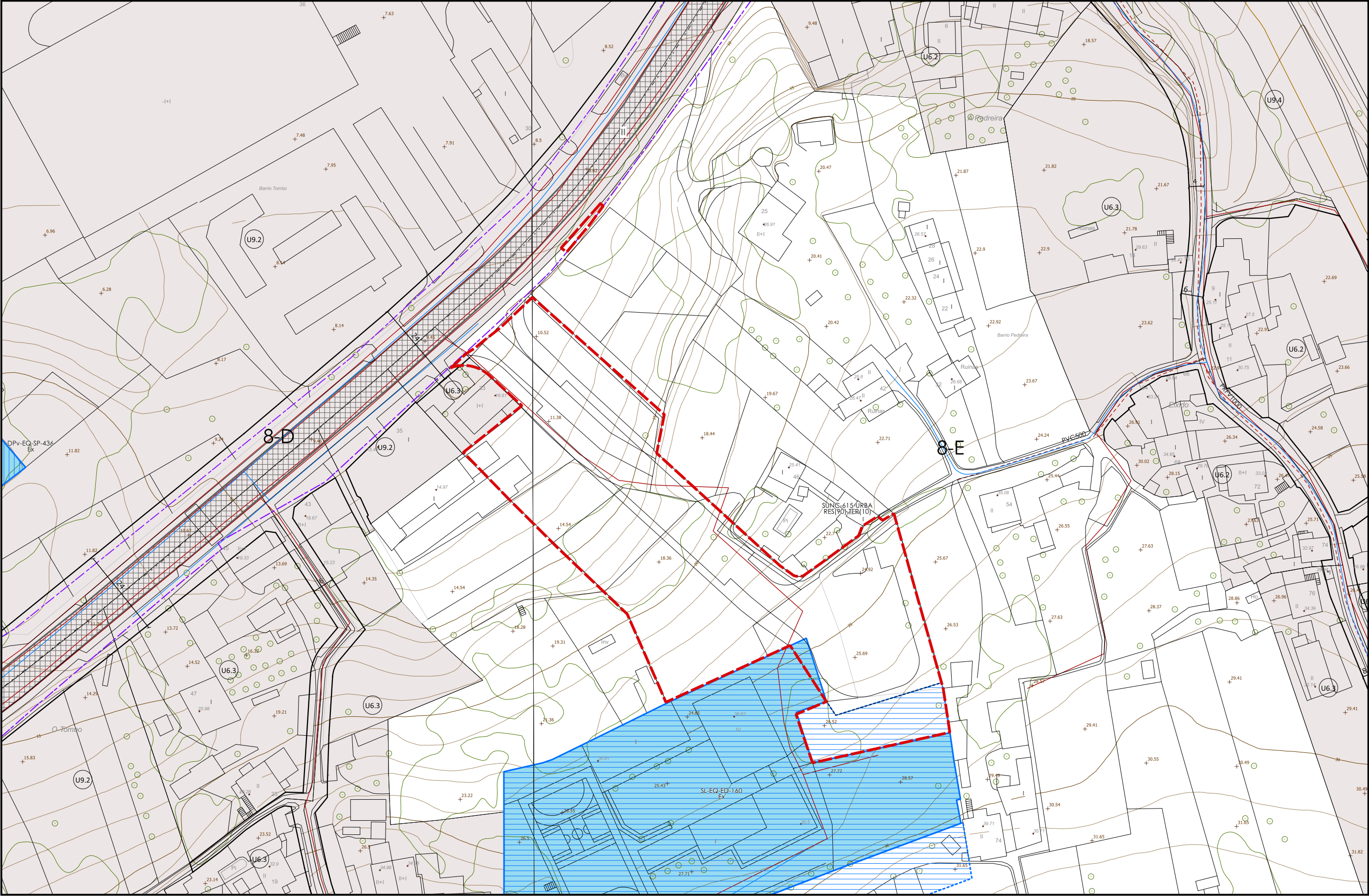
E: 1.2000



0 20 40 60 80 100m

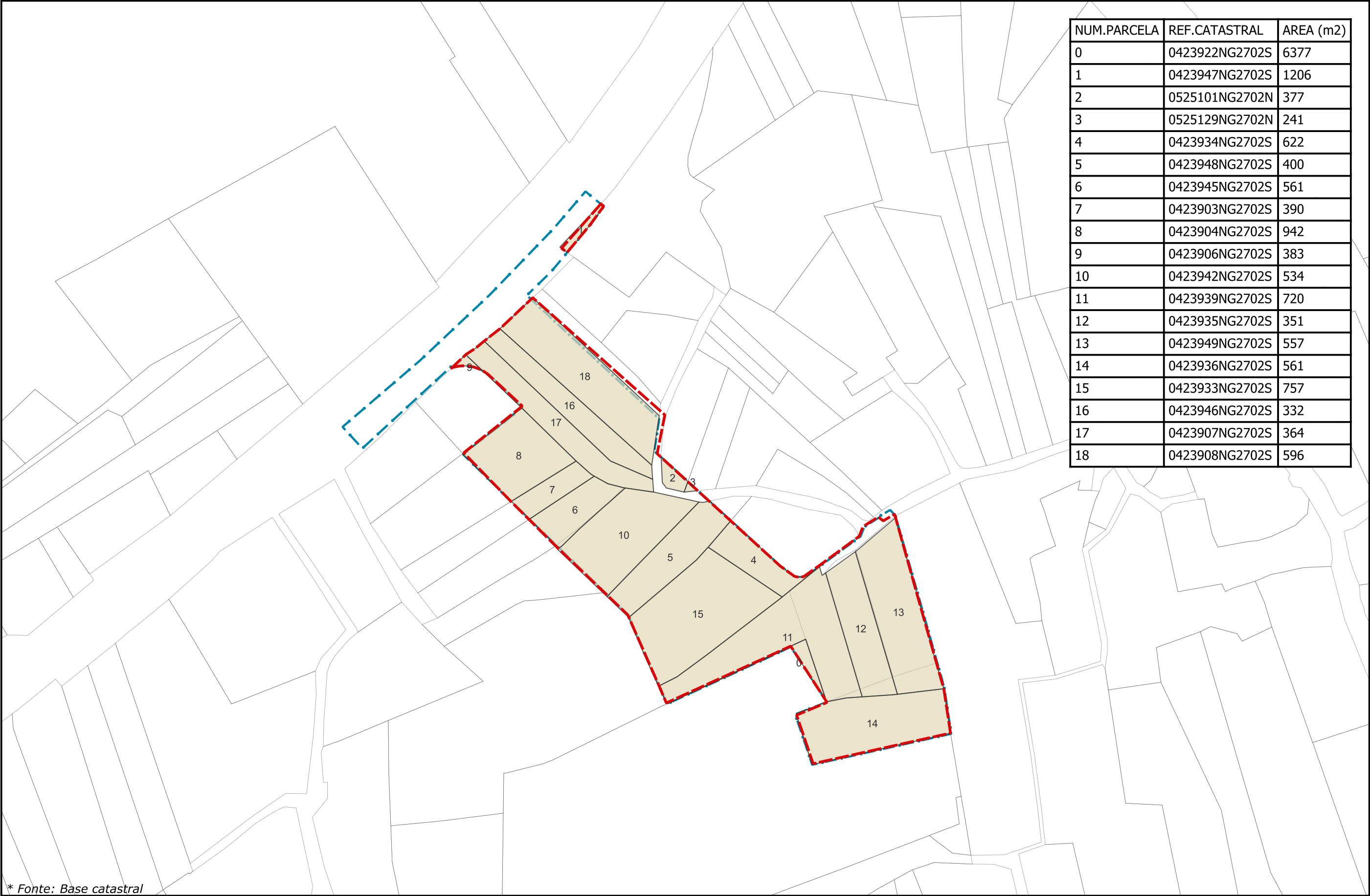
Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVINO Data sinatura: 30/12/2025

Data sinatura: 30/12/2025 CSV: verificable en www.vigo.org/csv



--- 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 --- 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 U.9. 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-Ex SL-EQ-Ob 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 EXpte. 296/413 INFORMACIÓN URBANÍSTICA NUM.PLANO: 03 36057 10/2025 ETRS89/UTM 29N E: 1.1000
--	---	--	--	--	---

Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL / Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVINO Data sinatura: 30/12/2025



NUM.PARCELA	REF.CATASTRAL	AREA (m2)
0	0423922NG2702S	6377
1	0423947NG2702S	1206
2	0525101NG2702N	377
3	0525129NG2702N	241
4	0423934NG2702S	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	0423946NG2702S	332
17	0423907NG2702S	364
18	0423908NG2702S	596

- LEENDA DE SIMBOLOXÍA
- ÁMBITO DA ACTUACIÓN
 - ÁMBITO DA EXPROPIACIÓN
 - RELACIÓN DE PARCELAS CATASTRAIS



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

EXpte. 296/413

PARCELARIO CATASTRAL

NUM.PLANO: 04

36057

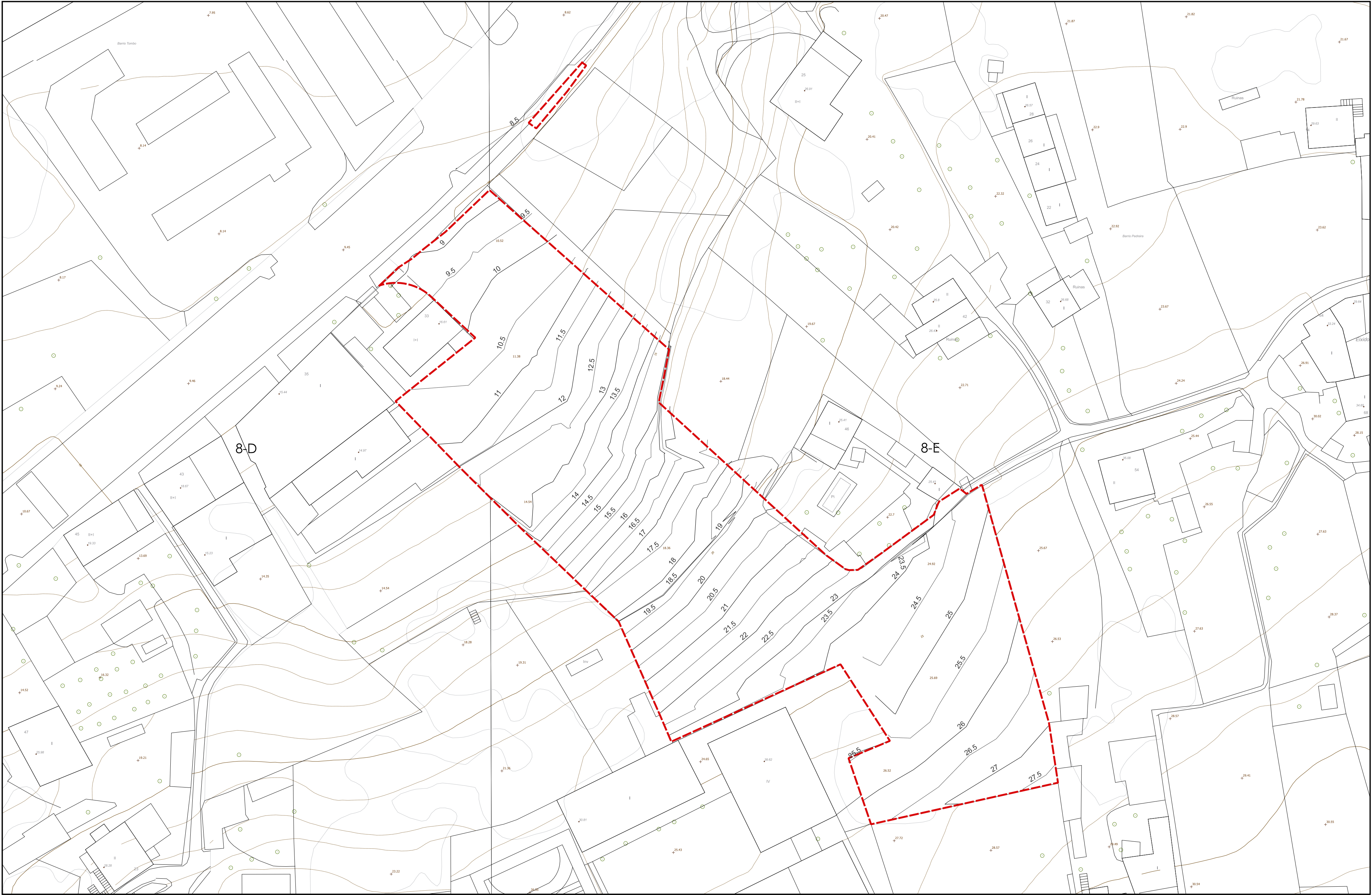
10/2025 ETRS89/UTM 29N

E: 1.1000



0 10 20 30 40 50m

Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno do Concello de Vigo, 12/12/2025 (xunto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRÍGUEZ CALVINO Data sinatura: 30/12/2025



LEND A DE SÍMBOLOXÍA

 AMBITO DE EXPROPIACION

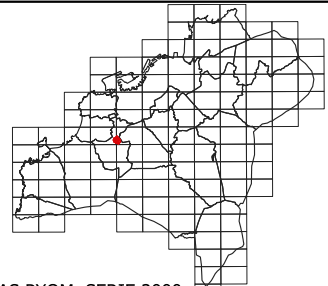


GRÁFICO DE FOLLAS PXOM. SERIE 2000



Logo do redactor

36057

10/2025 ETRS89/UTM 29N

E: 1/500

CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

EXPTE. 296/413

PLANO TOPOGRÁFICO sobre a cartografía

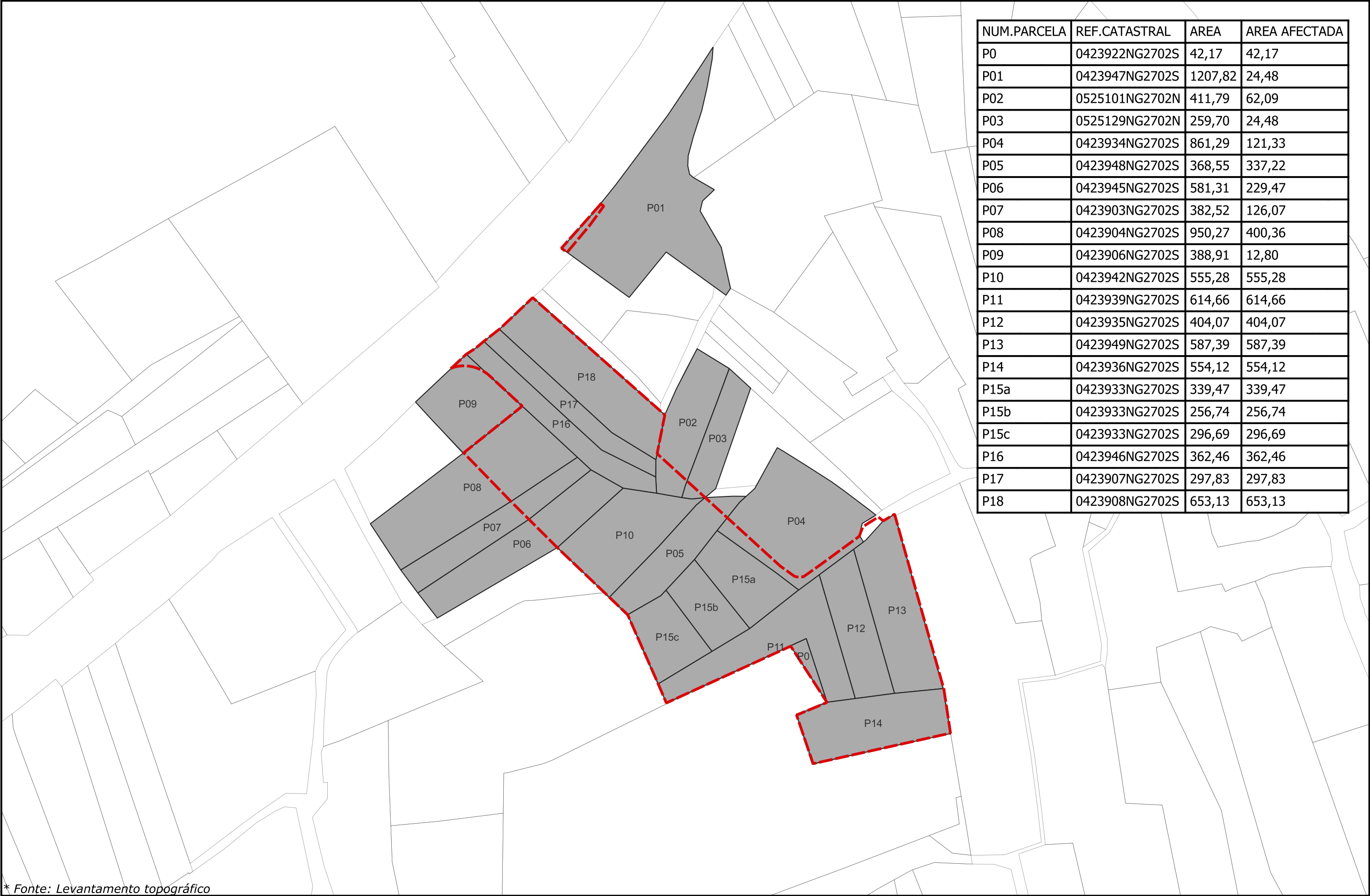
NUM.PLANO: 05

05

0 5 10 15 20 25m

Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL / Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

Data sinatura: 30/12/2025 CSV: verificable en www.vigo.org/csv



NUM.PARCELA	REF.CATASTRAL	AREA	AREA AFECTADA
P0	0423922NG2702S	42,17	42,17
P01	0423947NG2702S	1207,82	24,48
P02	0525101NG2702N	411,79	62,09
P03	0525129NG2702N	259,70	24,48
P04	0423934NG2702S	861,29	121,33
P05	0423948NG2702S	368,55	337,22
P06	0423945NG2702S	581,31	229,47
P07	0423903NG2702S	382,52	126,07
P08	0423904NG2702S	950,27	400,36
P09	0423906NG2702S	388,91	12,80
P10	0423942NG2702S	555,28	555,28
P11	0423939NG2702S	614,66	614,66
P12	0423935NG2702S	404,07	404,07
P13	0423949NG2702S	587,39	587,39
P14	0423936NG2702S	554,12	554,12
P15a	0423933NG2702S	339,47	339,47
P15b	0423933NG2702S	256,74	256,74
P15c	0423933NG2702S	296,69	296,69
P16	0423946NG2702S	362,46	362,46
P17	0423907NG2702S	297,83	297,83
P18	0423908NG2702S	653,13	653,13

* Fonte: Levantamento topográfico

LENDAS DE SIMBOLOXÍA

- ÁMBITO DA EXPROPIACIÓN
- PARCELARIO AFECTADO ACTUALIZADO (*)
- PARCELARIO CATASTRAL



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

EXpte. 296/413

PARCELARIO ACTUAL

NUM.PLANO: 06

36057

10/2025 ETRS89/UTM 29N

E: 1.1000



0 10 20 30 40 50m



Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

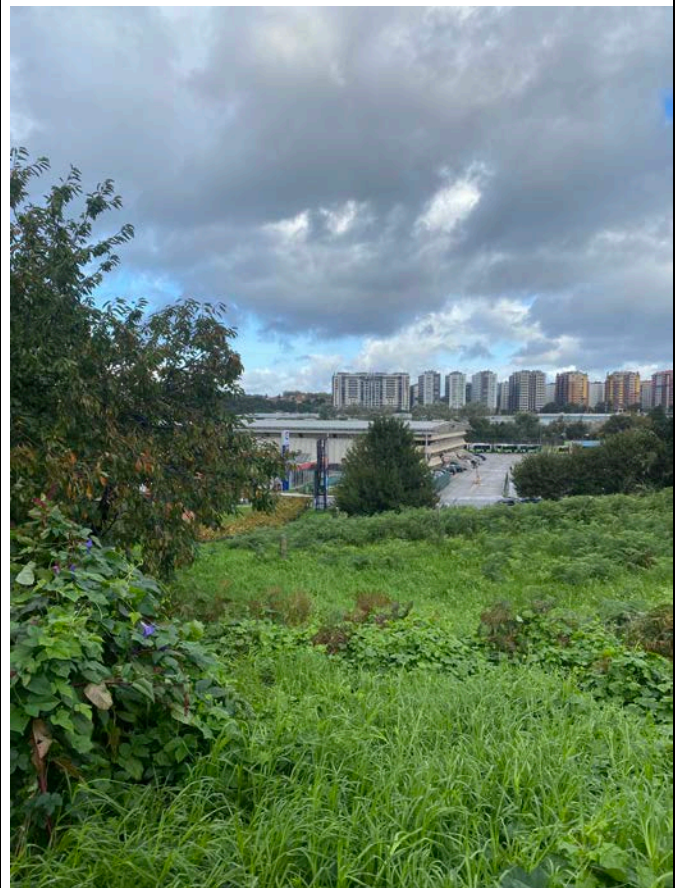
10. ANEXO FOTOGRÁFICO

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 INICIAL
OUTUBRO 2025



Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025



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



11. ANEXOS DOCUMENTAIS

1. DECRETO DE INCOACIÓN
2. DOCUMENTACIÓN DO PEID PÁRROCO DON CAMILO: PLANOS DE ORDENACIÓN
3. FICHA SUNC 615. PXOM 2025
4. INFORMACIÓN DO CATASTRO
5. RELACIÓN DE TITULARES ACTUALIZADA
6. VALORACIÓN. MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO



Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

11.1. DECRETO DE INCOACIÓN

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 INICIAL
OUTUBRO 2025

ASINADO POR: SECRETARIO XERAL DO PLENO - (JOSÉ VILLÁN FUERTES) 15/04/2025 15:00:58 | CONCELEIRA DELEGADA DA
ÁREA DE URBANISMO - (MARIA JOSE CARIDE ESTEVEZ) 16/04/2025 09:59:38
Verificable en www.vigo.org/csv
CSV: A4A9E2-CABE53-E6A62C-RNN3XE-AUZL9C-FD
Vencemento da presentación dos expedientes do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de
Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data
sinatura: 30/12/2025

SECRETARÍA

XERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

CONCELLO
DE VIGO



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

CERTIFICO: Que o Consello de Xerencia da Xerencia Municipal de Urbanismo do Excmo. Concello de
Vigo, en sesión ordinaria do día 15/04/2025 acordou:

**11. TOMA DE COÑECEMENTO DA RESOLUCIÓN DE INCOACIÓN DE EXPEDIENTE
EXPROPIATORIO PARA A OBTENCIÓN DOS BENS E DEREITOS NECESARIOS PARA A
EXECUCIÓN DO PEID PÁRROCO DON CAMILO, ACCESOS E EQUIPAMENTO.
EXPTE. 296/413.**

Antecedentes:

O 10/04/2025 a vicepresidenta da XMU resolveu:

“I. ANTECEDENTES E FEITOS

I.I. Previa a oportuna tramitación, - e trala emisión do informe previo favorable á aprobación definitiva,
asinado en data 12.02.2025 pola Directora Xeral de Urbanismo da Consellería de Vivenda e Planificación
de Infraestruturas da Xunta de Galicia- o Pleno do Concello de Vigo, na súa sesión ordinaria do día
31.03.2025, acordou entre outros pronunciamentos, e no que aquí nos interesa:

*“ (...)prestar aprobación, con carácter definitivo ao «Plan especial de Infraestruturas para o novo acceso
ao Colexio Párroco Don Camilo, en San Andrés de Comesaña», instrumento urbanístico de iniciativa
pública promovido por esta administración, conformado pola documentación técnica inserida no rexistro
electrónico desta Xerencia municipal de urbanismo en data 11.03.2025 asociada ao Doc. Núm.
250054530, que se corresponde coa versión para a súa aprobación definitiva, documentación datada en
febreiro de 2025, e cuxos documentos están provistos da sinatura electrónica válida do arquitecto-
coordinador dos traballo A.J.S.C)(..).(Exp. 18337/411).*

I.II. O obxecto xeral do PEI é a implantación dun novo acceso de comunicación viaria, rodada e peonil,
ao centro de ensino CEIP “Párroco Don Camilo”, en San Andrés de Comesaña, dende a estrada de
titularidade autonómica PO-552 a través de solo clasificado como solo urbano e solo urbanizable. O PEID
ven xustificado 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.

Asemade, no PEI defínese unha parcela para regularizar a xeometría actual da parcela do CEIP na zona
do novo acceso, que complementará a superficie de Equipamento de sistema local.

A proposta amosa un viario de sección transversal de 16 metros e de pendente máxima ao 12%, cuxo
desglose de anchos/datos mínimos incorporase á ficha resumo de magnitudes da memoria. Así mesmo, a
proposta incorpora un itinerario peonil adaptado, que acompaña o percorrido deste viario, cunha pendente
que non supera o 6%, tendo en conta o disposto na normativa estatal en materia de accesibilidade, o cal
garante a accesibilidade peonil dende a estrada autonómica PO-552 buscando adaptarse á topografía do
ámbito.

I.III. Segundo a ordenación establecida resulta necesario a obtención de terreos, mediante expropiación,
para a implementación da dotación prevista e os seus accesos.

Así, o Estudo Económico do PEI contén a avaliación económica do custo da obtención dos terreos
necesarios para implantar a nova infraestrutura proxectada; prevéndose un custo estimado de
expropiación das parcelas afectadas que ascende a cantidade de 228.560,00 €, e resultan afectadas 18
parcelas catastrais.

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



Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

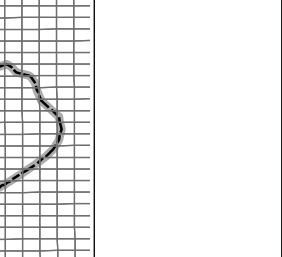
11.2. DOCUMENTACIÓN DO PEID PÁRROCO DON CAMILO: PLANOS DE ORDENACIÓN

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 INICIAL
OUTUBRO 2025



— Línea externa
— Alinización



.....

ENCIA

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	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	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

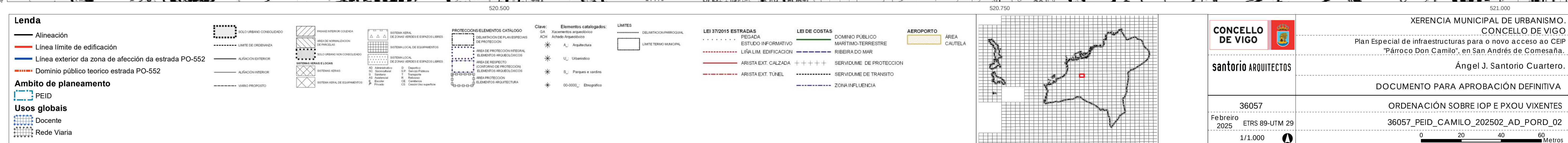
[illegible]

MENTO P

ROBACI

NITIVA

La sinatura: 30/12/2025 CSV: [REDACTED] Verificable en www.vigo.org/csv





Lenda

Ambito de planeamento

PEID

Alineación

CONCELLO DE VIGO

santorio ARQUITECTOS

36057

Febreiro 2025

ETRS 89-UTM 29

1/1.000

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO.
CONCELLO DE VIGO

Plan Especial de infraestruturas para o novo acceso ao CEIP "Párroco Don Camilo", en San Andrés de Comesaña.

Ángel J. Santorio Cuartero.

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

IMAXE FÍSICA ORIENTATIVA. NON VINCULANTE

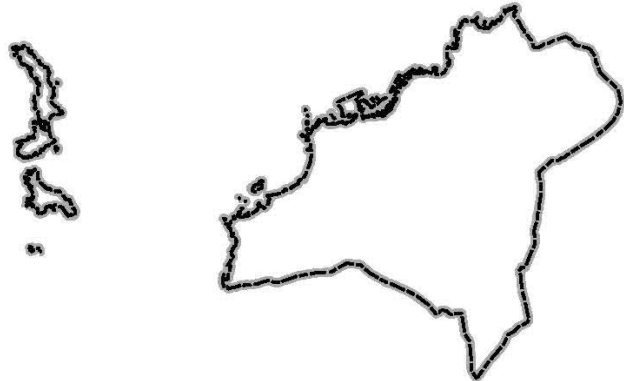
36057_PEID_CAMILO_202502_AD_PORD_03_IMAXE_01

0204060

Metros



- Lenda**
- Ambito de planeamento**
- PEI
 - Dominio público teórico estrada PO-552
 - Línea límite de edificación
 - Línea exterior da zona de afección da estrada PO-552
 - Linhas exteriores de delimitación da calzada
 - Eixo da calzada
 - Alineación



CONCELLO DE VIGO santorio ARQUITECTOS		XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. CONCELLO DE VIGO	
		Plan Especial de infraestructuras para o novo acceso ao CEIP "Párroco Don Camilo", en San Andrés de Comesaña.	
		Ángel J. Santorio Cuartero.	
		DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA	
36057		ACCESO DENDE A PO-552, SEGUNDO ORDE DE 23 DE MAIO DE 2019, POLA QUE SE REGULAN OS ACCESOS NAS ESTRADAS DE GALICIA E AS SÚAS VÍAS DE SERVIZO, E INFORME FAVORABLE AXI.	
Febrero 2025	ETRS 89-UTM 29	36057_PEID_CAMILO_202502_AD_PORD_05_ACCESO_PO552	
1/200		0412Metros	



Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

11.3. FICHA SUNC 615. PXOM 2025

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 INICIAL
OUTUBRO 2025



SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

SUNC 615

CAMPOSANCOS-DA PEDREIRA- MATAMÁ

CATEGORÍA URBA

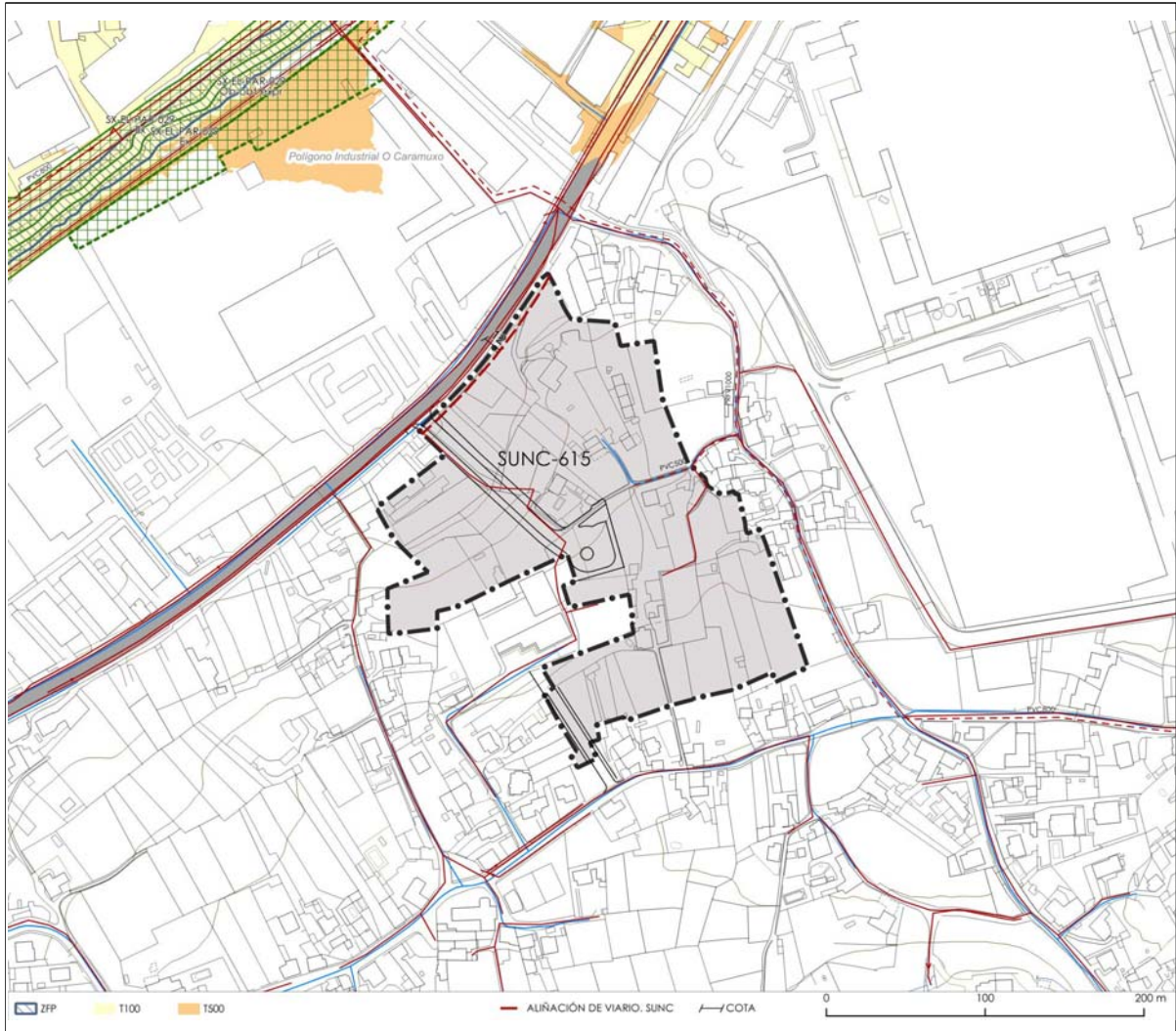
(RIRU: reforma interior. URBA: procesos de urbanización)

DISTRITO 6 AR-SUNC 615

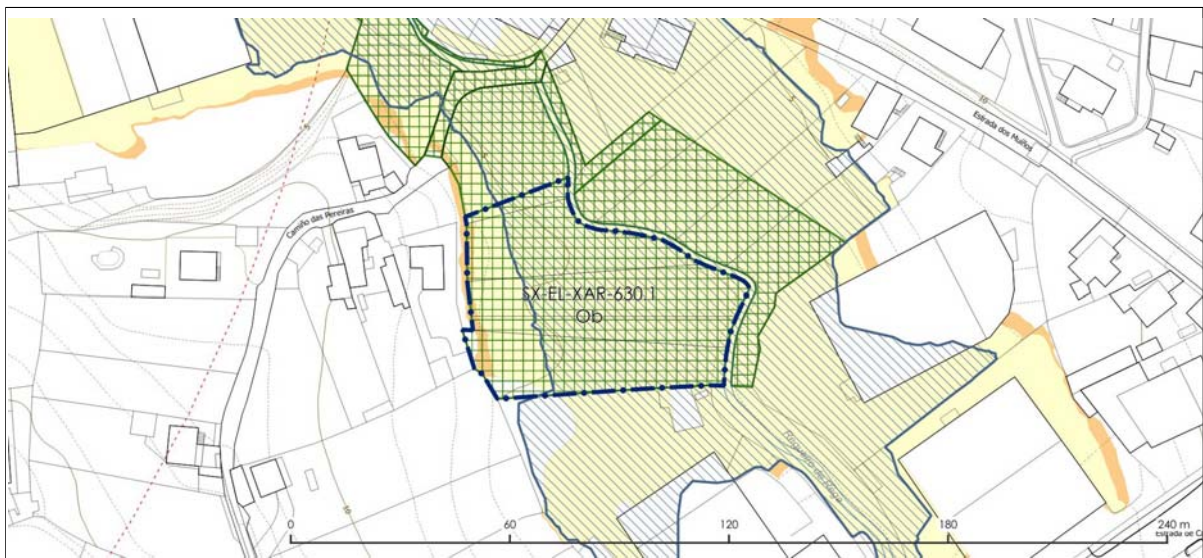
PLANO ORDENACIÓN: 8-D,8-E

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)

DOTACIÓNS SISTEMA LOCAL

ESPAZOS LIBRES PÚBLICOS: EST	ÁRBORES:	EST PRAZAS APARCAMENTO:	EST
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS: EST		PRAZAS APARCAMENTO PÚBLICAS:	EST

(AMB: Superficie Bruta; EST: Estándar LSG)

DOTACIÓNS SISTEMA XERAL

SX INCLUÍDO	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

Condicións espazos libres

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

Criterios ambientais e de integración

ESPAZOS DE INTERESE E DETERMINACIÓNS

1. ELIMINADO

2. Hórreos catalogados e muros de pedra tradicionais

3. Presenza de árbores 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 PAISAXÍSTICA/VISIBILIDADE. CONDICIÓNS 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 viaria.

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.

Observacións

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.



Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

11.4. INFORMACIÓN DO CATASTRO

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 INICIAL
OUTUBRO 2025

Nº EXPTE: 296/413

EXPEDIENTE EXPROPIATORIO DE BENS E DEREITOS NO PEID PARROCO DON CAMILO

ASUNTO: RELACIÓN DE TITULARES CATASTRAIS

SITUACIÓN: ESTRADA CAMPOSANCOS. SAN ANDRÉS DE COMESAÑA

RELACIÓN DE TITULARES CATASTRAIS DAS PARCELAS AFECTADAS SEGUNDO DATOS CATASTRAIS

PARCELA	Ref. catastral	DNI	NOME E APELIDOS	DOMICILIO	LOCALIDADE
0	0423922NG2702S	P3605700H	AYUNTAMIENTO DE VIGO	PZ REY 1	VIGO (PONTEVEDRA)
1	0423947NG2702S		MALLO MARTINEZ JOSE BENITO		VIGO (PONTEVEDRA)
2	0525101NG2702N		IGLESIAS IGLESIAS, MARÍA		VIGO (PONTEVEDRA)
3	0525129NG2702N		PEREZ IGLESIAS, JOSE		VIGO (PONTEVEDRA)
4	0423934NG2702S		GONZALEZ ADAN MARGARITA		VIGO (PONTEVEDRA)
			RUBIO FRAGUELA JUAN		VIGO (PONTEVEDRA)
5	0423948NG2702S		ALONSO MARTINEZ PASTORA		VIGO (PONTEVEDRA)
6	0423945NG2702S		GARCIA MARTINEZ DOLORES		VIGO (PONTEVEDRA)
7	0423903NG2702S		GARCIA COSTAS JUAN CARLOS		VIGO (PONTEVEDRA)
8	0423904NG2702S		FERNÁNDEZ HERMIDA JOSÉ		VIGO (PONTEVEDRA)
9	0423906NG2702S		COMESAÑA FERNANDEZ PERFECTO		VIGO (PONTEVEDRA)
10	0423942NG2702S		ALONSO GARCIA JOSE		VIGO (PONTEVEDRA)
11	0423939NG2702S		EN INVESTIGACIÓN		EN INVESTIGACIÓN
12	0423935NG2702S		FERNANDEZ GARCIA HERMINIA		VIGO (PONTEVEDRA)
13	0423949NG2702S		ALVAREZ VIDAL JULIA		VIGO (PONTEVEDRA)
14	0423936NG2702S		REY TAPIAS GLORIA		VIGO (PONTEVEDRA)
15	0423933NG2702S		ABALDE ALONSO ELEUTERIO		VIGO (PONTEVEDRA)
16	0423946NG2702S		FERNANDEZ ALVAREZ ADOLFO		VIGO (PONTEVEDRA)
17	0423907NG2702S		ALVAREZ ALONSO TERESA		VIGO (PONTEVEDRA)
18	0423908NG2702S		FERNANDEZ FERNANDEZ JOSE		VIGO (PONTEVEDRA)

Proxecto de expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno do CEIP "PÁRROCO DON CAMILO" do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado por PATRICIA RODRIGUEZ CALVINO, Data sinatura: 30/12/2025



Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

11.5. RELACIÓN DE TITULARES ACTUALIZADA

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 INICIAL
OUTUBRO 2025



ANEXO 11.5. DATOS ACTUALIZADOS DAS PARCELAS

Segundo os datos obtidos ata o de agora, a relación de propietarios sería:

NºParc	Ref. catastral	Propietarios
01	0423947NG2702S	José Benito Mallo Martínez
02	0525101NG2702N	María Iglesias Iglesias
03	0525129NG2702N	José Freiría Fernández
04	0423934NG2702N	Margarita González Adán
05	0423948NG2702S	Pastora Alonso Martínez
06	0423948NG2702S	Dolores García Martínez
07	0423903NG2702S	Silvia Garcia Piñeiro e Olga Piñeiro Fernández (ufructuaria)
08	0423904NG2702S	Carmen Emilia Fernández Martínez
09	0423906NG2702S	Manuel Angel, José María, María Begoña Comesaña Comesaña
10	0423942NG2702S	Juan Ramón Alonso García
11	0423939NG2702S	Elisa Fernández Fernández
12	0423935NG2702S	Alfredo, María Ángeles e Joaquín Antonio Rial Fernández
13	0423949NG2702S	Carolina Puime Álvarez
14	0423936NG2702S	Herederos de Gloria Rey Tapias
15a	0423933NG2702S	Julia Franqueira Alonso
15b	0423933NG2702S	José Antonio, Asunción e Marta María Álvarez Alonso
15c	0423933NG2702S	José Antonio, Asunción e Marta María Álvarez Alonso
16	0423946NG2702S	Manuel Fernández Pérez
17	0423907NG2702S	Adolfo Fernández Álvarez
18	0423908NG2702S	Araceli Fernández Fernández



Proxecto expropiación dos terreos do PEI para o novo acceso ao CEIP Párroco don Camilo (296/413). Aprobación inicial na sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local do 19/12/2025 (punto 17 da orde do día). Asinado Concelleira-Secretaría XGL Asinado por: PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO Data sinatura: 30/12/2025

11.6. VALORACIÓN. MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO

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 INICIAL
OUTUBRO 2025



ESTUDO MERCADO VIVENDA 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
Cm 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 Casás	113	non	bo	1,05	1,2019	318.000	40	3.551,45	singular inm	outubro_2025
Viveiro, Casás	185	si	bo	1,05	1,03815	590.000	13	3.476,41	idealista	outubro_2025
PROMEDIO								2.960,78		
VALOR MERCADO CORRIXIDO x 0,90								2.664,70		



VALORACIÓN SOLO
COMESAÑA
data: outubro 2025

S PERFICIE SOLO m² 1,00

edificabilidade computable 1,00

MOD LO 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.G. B.I. 178,02

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

I R impuestos no recup 27,87

onorarios 103,06

T coste licenza 41,69

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

O r d r	228,38
---------	--------

VM . . r	2.664,70
----------	----------

C . .	1.343,32
-------	----------

urbanización interior 0,0000

VRS valor por m ² construído	60,0 €/m ² .
---	-------------------------

Edificabilidade total 0,109 m²

VALOR TOTAL	6 ,04 €
-------------	---------