



CONCELLO DE VIGO
Secretaría de Goberno Local

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

C E R T I F I C O: Que a Xunta de Goberno Local, na sesión ordinaria do **12 de decembro de 2025**, adoptou o seguinte acordo:

10.- APROBACIÓN INICIAL DO PROXECTO EXPROPIATORIO POR TAXACIÓN CONXUNTA DA PARCELA 0644213NG2704S0001RB (RÚA DE ABAIXO 42, BARRIO DE O ROCÍO). EXPTE. 12695/307.

Visto o informe de fiscalización de data 01/12/2025, sométese a aprobación o informe-proposta de data 17/11/2025, asinado pola xefa de Área de Xestión Patrimonial e Territorial e conformado pola concelleira da Área de Goberno, que di o seguinte:

ANTECEDENTES

Primeiro.- A Concellería de Patrimonio histórico está a desenvolver con carácter integral unha actuación urbá e artística no Barrio de o Rocio, entre a rúa Rocio e a rúa de Abaixo. No proxecto técnico redactado polos arquitectos Pefecto Cendón Domínguez e F. Javier Vázquez Fernández, analízanse os usos e ocupacións dos espazos públicos, o estado dos servizos urbanos, as barreiras existentes e outra serie de actuacións encamiñadas á mellora do Barrio, todo elo en colaboración cunha artista urbana que se encargará de executar unha serie de murais horizontais e verticais.

I.

Unha das actuacións necesaria e primeiras do proxecto consiste na adquisición da parcela baleira situada no nº 42 da rúa de Abaixo no barrio de O Rocío (ref. catastral nº 0644213NG2704S0001RB), co fin de proceder á súa adecuación ao uso previsto no planeamento urbanístico de espazo libre público, polo que se incorpora ao proxecto de intervención artística para a rexeneración urbana integral deste barrio.

Segundo.- En data 25 de setembro de 2025, delegouse na Primeira teniente de alcalde e Concelleira delegada da Área de Goberno de Patrimonio Histórico, Cultura, e Igualdade, todas as atribucións precisas para a dirección política, xestión, coordinación, tramitación, execución e seguimento da totalidade das actuacións municipais necesarias para a adquisición ben de mutuo acordo, ben a través do procedemento de expropiación forzosa da finca sita no nº 42 da rúa de Abaixo no barrio de O Rocío (ref. catastral no 0644213NG2704S0001RB)

Terceiro.- En data 15-10-2025 incóase expediente para a obtención da parcela referida, que linda ao norte co rúa de Arriba, rúa Medio e parcelas 0644212NG2704S e 0644919NG2704S e 0644918NG2704S e ao sur, este e oeste coa rúa Abaixo.

Cuarto.-En outubro de 2025 redáctase o proxecto expropiatorio polo procedemento de taxación conxunta da parcela necesaria para reordenar o tráfico do barrio de O Rocío.

Quinto.- A resolución de incoación notificouse en data 30 de outubro de 2025, ós herdeiros da persoa que figura como titular catastral na documentación preparatoria do presente expediente, ás que se lles solicitou a remisión dos correspondentes títulos de propiedade e cantos documentos acreditasen a existencia de toda clase de dereitos sobre a parcela afectada polo presente



Copia do documento - Concello de Vigo

12695-307

Data impresión: 18/12/2025 11:40

Páxina 1 de 6

CSV: ADAADA-E5415E-882FC5-8Q65C7-S33X2P-FD

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección <http://www.vigo.org/csv>

procedemento expropiatorio. Igualmente, interesouse do Rexistro da Propiedade a emisión da certificación rexistral da parcela, emitíndose en data 11.09.2025 certificado de non constar inscrita no Rexistro da propiedade.

En data 10.11.2025 os interesados aportan escritura pública nº 1.932 da relación protocolaria do notario Joaquín López Doval de aceptación e adxudicación parcial de herdanza, de data 12.12.2019.

Sesto.- En data 09.10.2025 a arquitecta municipal, xefa de Planeamento e xestión da Xerencia municipal de Urbanismo informa o proxecto expropiatorio, concluíndo que cumpre co establecido no artigo 292 do RLSG, no que se refire á documentación mínima necesaria e que a avaliación se realiza segundo o establecido na normativa estatal de valoración, para o caso de expropiación, recollida no RVLS. O método utilizado é o residual estático e o valor acadado resulta axeitado para a parcela que se pretende expropiar.

FUNDAMENTOS XURÍDICOS

I.- Normativa de apricación

- Plan xeral de ordenación urbana de Vigo aprobado en data 26.05.2025 e publicado no BOP de Pontevedra núm. 146 (BOP 04.08.2025) e no DOG o 30.06.2025
- Real decreto lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o Texto refundido da Lei do solo e rehabilitación urbana
- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia
- Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se Regulamento de desenvolvemento da Lei do solo de Galicia
- Lei de expropiación forzosa do 16 de decembro de 1.954
- Regulamento da Lei de expropiación forzosa do 26 de abril de 1.957
- Real decreto 1492/2011, do 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de avaliacións da lei do solo.
- Lei 39/2015, do 1 de outubro, do Procedemento administrativo común das administracións públicas.
- Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das Bases de réxime local

II.- Obxecto e xustificación do proxecto expropiatorio

Tal e como consta nos antecedentes, o concello de Vigo promove o expediente de actuación integral (execución de obras e actuación artística) no barrio de O Rocío, ámbito homoxéneo de construción unitaria dos anos 50, planificado con vivendas aliñadas e ordenadas ao redor de tres rúas (Rúa de abaixo, Rúa do medio, Rúa de arriba), cos seguintes límites:

- A rúa Rocío ao oeste, rúa de paso, atallo de vehículos, á que os testeiros dan fronte con medianeiras de acabados e texturas dispaes.
- Rúa marxinal paralela á rúa Marín de paso e aparcadoiro, ao que dan rochos, un garaxe e as zonas residuais dos bloques de vivendas da rúa Marín.
- Parcela privada, residual ao sur onde se estrelan sen saída contra un muro de bloque as Rúas do barrio, unidas por un camiño angosto.



Copia do documento - Concello de Vigo	Data impresión: 18/12/2025 11:40	Páxina 2 de 6
12695-307	CSV: ADAADA-E5415E-882FC5-8Q65C7-S33X2P-FD	
Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección http://www.vigo.org/csv		



CONCELLO DE VIGO
Secretaría de Goberno Local

-PERI do Rocío sen ordenar ao leste.

Para desenvolver esta actuación o Concello formula o proxecto de obras no que se pretende:

-Eliminar os vehículos da rúa do Medio, rúa de abaixo e rúa de Arriba, para poder intervir dun xeito artístico nos pavimentos e nas fachadas e medianeiras que se seleccionarán durante o proceso.

-Buscar alternativas posibles para recolocar os estacionamento dos vehículos das vivendas no ámbito. Sen resolver esta cuestión non se poderán garantir o éxito da intervención, xa que non tería sentido ocupar con vehículos os pavimentos tratados dun xeito artístico coa intervención.

-Coordinar as medianeiras e as fachadas a intervir, e prever o tratamento base a aplicar que poida servir de soporte para a intervención.

Coa finalidade de eliminar os vehículos das rúas e recolocar os estacionamento, o proxecto presenta como actuación necesaria para reorganizar e reorganizar o tráfico de vehículos, a adquisición da parcela baleira situada no nº 42 da rúa de Abaixo no barrio de O Rocío (ref. catastral nº 0644213NG2704S0001RB), coa previsión de proceder á súa adecuación ao uso previsto no planeamento urbanístico de espazo libre público.

A parcela que se pretende adquirir está clasificada no PXOM 2025, como solo urbano consolidado con ordenanza de aplicación U8 Actuacións unitarias consolidadas, e como espazo libre.

Tendo en conta esta clasificación do solo, o artigo 129 da Lei do solo de Galicia sinala que os terreos destinados polo plan a sistemas locais en solo urbano consolidado obteranse mediante expropiación forzosa, por convenio entre a Administración e o propietario ou por permuta forzosa con terreos do patrimonio público municipal do solo.

III.O Procedemento de taxación conxunta

III.1.- Declaración de utilidade pública e urgente ocupación

O artigo 9 da Lei de Expropiación Forzosa de 16 de decembro de 1954 expresa que o plan urbanístico leva implícita a declaración de utilidade pública aos efectos da expropiación.

A causa da expropiación ven determinada no artigo 101 da Lei 2/2016, do solo de Galicia: Os bens e dereitos incluídos no ámbito de actuación, ou adscritos á execución do plan para a súa afectación a dotacións públicas, entenderanse afectados o cumprimento das súas previsións e poderán ser expropiados pola administración actuante.

Determina o apartado primeiro do artigo 85 da Lei do solo de Galicia, que aprobación dos instrumentos de plan urbanístico implicará a declaración de utilidade pública e a necesidade de ocupación dos bens e dereitos afectados para os efectos dos fins de expropiación ou imposición de servidumes.

No mesmo senso o apartado 2 artigo 42 do Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana, especifica que a aprobación dos instrumentos da ordenación territorial e urbanística que determine a súa lexislación reguladora levará a declaración de utilidade pública e a necesidade de ocupación dos bens e dereitos



Copia do documento - Concello de Vigo	Data impresión: 18/12/2025 11:40	Páxina 3 de 6
12695-307	CSV: ADAADA-E5415E-882FC5-8Q65C7-S33X2P-FD	
Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección http://www.vigo.org/csv		

correspondentes, cando devanditos instrumentos habiliten para a súa execución e esta deba producirse por expropiación.

Dita declaración estenderase aos terreos precisos para conectar a actuación de urbanización coas redes xerais de servizos, cando sexan necesarios.

En canto ao procedemento a seguir, os artigos 117 e seguintes da Lei do solo de Galicia sinala que tratándose dunha expropiación urbanística, o procedemento será o de taxación conxunta, polo que a administración expropiante obtén a propiedade de todos os bens e dereitos incluídos no polígono e executa as obras de urbanización. No mesmo senso, o artigo 290.4 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei do solo de Galicia (en diante RLSG) cando dispón que a administración expropiante poderá aplicar o procedemento de taxación conxunta ou seguir o procedemento de expropiación individual previsto na lexislación vixente en materia de expropiación forzosa; Sendo así unha elección do procedemento unha opción para a administración expropiante, estímase que o procedemento de taxación conxunta é o máis axeitado para a tramitación do presente expediente, permitindo a urxente ocupación duns terreos necesarios para acometer o proxecto.

III.2.- Valoración

Sinala no seu informe a arquitecta xefa de Planeamento e Xestión da Xerencia municipal de Urbanismo, que como queira que a parcela a expropiar non ten asignada edificabilidade lucrativa, calculouse a media do ámbito homoxéneo tal e como se recolle no artigo 21 do Decreto 1492/2011 do 24 de outubro polo que se aproba o Regulamento da Lei de Solo, de ámbito estatal (RVLS). O método utilizado é o residual estático recollido no artigo 22 do RVLS.

Os cálculos están realizados segundo a lexislación existente estatal en materia de valoracións, e os valores resultan coherentes cos valores da zona na que se atopa a parcela, e concluíndo que o valor acadado resulta axeitado para a parcela que se pretende expropiar.

III.3.- Documentación do proxecto e tramitación do procedemento de taxación conxunta

Tal e como se reflicte no proxecto expropiatorio, o documento ten o contido mínimo material dos proxectos expropiatorios por taxación conxunta, dando cumprimento ao previsto no artigo 118 da LSG e 292 RLSG: delimitación do ámbito territorial, cos documentos de situación, superficie e lindeiros, coa descrición de bens e dereitos afectados e a relación das persoas titulares, fixación de prezos, coa valoración razoada do solo, segundo a súa cualificación urbanística, folia de xusto prezo individualizado, plano de situación, plano de información urbanística e plano parcelario.

No que atinxe ao procedemento para a aprobación do proxecto a Lei do solo de Galicia nos artigos 118 e seguintes, e en similares termos os artigos 293 e seguintes do seu Regulamento de desenvolvemento, prevén que o proxecto de expropiación, cos documentos indicados no parágrafo anterior, será aprobado inicialmente polo órgano competente e exposto ao público polo prazo dun mes, a fin de que as persoas que poidan resultar interesadas formulen as observacións e reclamacións que estimen convenientes, en particular no tocante á titularidade ou valoración dos seus respectivos dereitos.

A información pública, realizarase por medio da inserción de anuncios no Diario oficial de Galicia e nun dos diarios de maior circulación da provincia; así mesmo, as follas de aprecio e a proposta de fixación dos criterios de avaliación notificaranse individualmente ás persoas que aparezan como titulares de bens ou dereitos no expediente, a fin de que formulen as alegacións que estimen



Copia do documento - Concello de Vigo	Data impresión: 18/12/2025 11:40	Páxina 4 de 6
12695-307	CSV: ADAADA-E5415E-882FC5-8Q65C7-S33X2P-FD	
Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección http://www.vigo.org/csv		



CONCELLO DE VIGO
Secretaría de Goberno Local

oportunas no prazo dun mes, a contar a partir da data de notificación. De conformidade co disposto no apartado segundo do artigo 291 RLSG, agás proba en contrario, a Administración expropiante considerará propietario ou titular a quen así conste no Rexistro da Propiedade. En caso de parcela non inscrita, a propiedade acreditarase mediante a certificación negativa de inscrición expedida polo Rexistro da Propiedade e o título de propiedade correspondente.

Informadas as alegacións recibidas, o expediente expropiatorio elevarase ao órgano competente para a súa aprobación definitiva, e a resolución aprobatoria notificarase ás persoas interesadas, conferíndolles un prazo de 20 días a fin de que manifesten a súa desconformidade coa valoración establecida no expediente aprobado, dando traslado do expediente e da folla de aprecio impugnada ao Xurado de Expropiación de Galicia para a fixación definitiva do prezo xusto en vía administrativa; no caso de que non formulen oposición á valoración no prazo indicado, o prezo xusto quedará fixado definitivamente en vía administrativa, entendéndose que de conformidade.

O acordo de aprobación definitiva do expediente de taxación conxunta, implica de conformidade co disposto no artigo 118 apartado 10 da LSG e no artigo 293 apartado 10 do RLSG, a declaración de urxencia da ocupación dos bens e dereitos afectados. O pagamento ou depósito do importe da valoración terá os efectos previstos nos números 6, 7, e 8 do art. 52 da LEF, sen prexuízo da continuación do procedemento para definitiva fixación do prezo xusto.

O pagamento do prezo xusto só se fará efectivo na forma determinada pola lexislación básica do estado (LEF e RLEF), consignándose como depósito legal sen xuros en caso contrario na Caixa xeral de depósitos a disposición dos seus titulares, que deberán instar o seu rescate desta administración acreditando o seu dereito.

IV.- Pago da expropiación

O pago do xustiprezo, 81.856,26€, realizarase conforme ás seguintes anualidades:

-Anualidade 2025 : 52.880 € deberán ser de aplicación aos créditos do orzamento do Concello de Vigo segundo modificación de crédito nº 56 nas modalidades de crédito extraordinario e suplemento de crédito, na aplicación orzamentaria 9330.6000044, ADQUISICIÓN PARCELA BARRIO DE O ROCIO do orzamento municipal 2025.

-Anualidade 2026: 28.976,26€, con cargo á partida funcional do Barrio de O Rocio do orzamento municipal 2026.

V.- Competencia

Resulta competente para a adopción do presente acordo a Xunta de goberno local (artigo 127.1.d) da LBRL), a proposta da Primeira teniente de alcalde e Concelleira delegada da Área de Goberno de Patrimonio Histórico, Cultura, e Igualdade, por delegación da Alcaldía según decreto de data 25 de setembro de 2025.

En consecuencia, fomúlase á Xunta de Goberno Local, a seguinte

PROPOSTA

Primeiro.-. Aprobar inicialmente o *Proxecto expropiatorio polo procedemento de taxación conxunta para a obtención da parcela 0644213NG2704S0001RB, situada no nº 42 da rúa de Abaixo no barrio de O Rocío* segundo o documento de data outubro de 2025, elaborado pola entidade Calixto Escariz S.L.U.



Copia do documento - Concello de Vigo

12695-307

Data impresión: 18/12/2025 11:40

Páxina 5 de 6

CSV: ADAADA-E5415E-882FC5-8Q65C7-S33X2P-FD

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección <http://www.vigo.org/csv>

Segundo.- Acordar a apertura do trámite de información pública polo prazo dun mes, mediante a inserción de anuncios no Diario oficial de Galicia e nun xornal dos de maior circulación da provincia, para que aquelas persoas que poidan resultar interesadas formulen as observacións e reclamacións que estimen convenientes, en particular no relativo á titularidade ou valoración dos seus respectivos dereitos.

Terceiro.- Notificar as taxacións de forma individual a aquelas persoas que aparezan como titulares de bens e dereitos no expediente, mediante traslado literal das correspondentes follas de aprecio e da proposta de fixación dos criterios de valoración, para que formulen as alegacións que teñan por conveniente no prazo dun mes a partir da data da notificación.

Cuarto.- Solicitar do Rexistro da propiedade núm. 2 de Vigo a práctica da nota marxinal de incoación do procedemento expropiatorio por taxación conxunta naqueles predios afectados polo mesmo que figuren inscritos, no seu caso, consonte o disposto no art. 22 do Real decreto 1093/1997, de 4 de xullo.

ACORDO

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

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

SGF/me.

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



Copia do documento - Concello de Vigo	Data impresión: 18/12/2025 11:40	Páxina 6 de 6
12695-307	CSV: ADAADA-E5415E-882FC5-8Q65C7-S33X2P-FD	
Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección http://www.vigo.org/csv		