



CONSORCIO  
CASCOVELLO  
DE VIGO



## *Revisión del Plan de actuación 2018-2024*

ASINADO POR: (Alfonso Manuel Ramos Coveiro) 26/07/2021 15:06:18 -

Documento asinado

Rúa Ferrería 45, baixo.36202 VIGO (Pontevedra). Tfno.: 986 442 638. Fax 986 442 639 – [info@consorciocascovellovigo.org](mailto:info@consorciocascovellovigo.org) C.I.F.: G-36.958.544



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 02/08/2021 15:56

Páxina 1 de 19

Expediente 1177/17

CSV: 25EAD7-845922-C52FDB-VCFLNQ-9BSV8F-EH

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>

## Índice de contido

<b>1</b>	<b>Antecedentes.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Labor levada a cabo ata a actualidade polo CCVV.....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Xustificación de prorrogar a vixencia do CCVV.....</b>	<b>4</b>
3.1	Os obxectivos establecidos no PEPRI, aínda non se acadaron.....	4
3.2	O tipo de vivendas que pon no mercado o CCVV son demandadas polos cidadáns.....	4
3.3	O CCVV é un elemento dinamizador do conxunto histórico.....	5
3.4	O Plan de vivenda 2018-2021 ofrece novas oportunidades para completar a tarefa de rehabilitación do conxunto histórico.....	5
a	Programa de fomento da rexeneración e renovación urbana e rural.....	5
b	Programa de axuda aos mozos.....	6
<b>4</b>	<b>Obxectivos para o período 2018-2024.....</b>	<b>7</b>
4.1	ZONA ALTA.....	7
4.2	ZONA BAIXA.....	7
4.3	Outras actuacións nas zona de actuación.....	7
<b>5</b>	<b>Financiamento do plan de actuación.....</b>	<b>9</b>
5.1	Gastos.....	9
a	Detalle de inversións.....	9
5.2	Ingresos.....	9
a	Detalle ingresos por vendas.....	10
<b>6</b>	<b>Procedemento para tramitar a prórroga.....</b>	<b>11</b>
<b>7</b>	<b>Proposta.....</b>	<b>12</b>
<b>8</b>	<b>ANEXOS.....</b>	<b>14</b>
8.1	Anexo I.- Estado da edificación do Casco Vello.....	15
8.2	ANEXO II.- Áreas de rehabilitación prioritaria y actuación do consorcio na zona alta.....	16



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 02/08/2021 15:56

Páxina 2 de 19

Expediente 1177/17

CSV: 25EAD7-845922-C52FDB-VCFLNQ-9BSV8F-EH

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>

## 1 Antecedentes

O Consello de Administración na sesión do 8 de xuño de 2017 aprobou o Plan de Actuación para o período 2018-2024.

Mediado o prazo previsto para o desenvolvemento do Plan, procede acometer a súa revisión.

### 1.1 Resume das actuacións levadas a cabo polo CCVV

#### INMOBLES

ADQUIRIDOS: 82

REHABILITADOS: 67 (55 + 11 transmitidos)

EN EJECUCIÓN: FASE DE OBRA 5 inmobles (14 vivendas)

NON INICIADOS: 10

TRANSMITIDOS: 12

#### VIVENDAS REHABILITADAS: 111

101 VENDIDAS (OCUPADAS)

7 ALUGUER ou REALOXOS (OCUPADAS)

3 BALEIRAS (pendente escritura pública)

#### LOCAIS REHABILITADOS: 34

6 VENDIDOS (3APEC / SPI / 2 ABELEIRA 13-15)

8 ALUGUER (OCUPADAS)

20 BALEIROS (A CONCURSO)

UBICACIÓN	VIVEN DAS		LOCAIS COMERC IAIS		Loc Ven	Loc Oc	Loc Bal
Real, 25	3	2 VENDIDAS / 1 REALOXO/	1	BALEIRO			1
Real, 16	3	VENDIDA S	3 (APEC)	VENDIDO	3		
Abeleira Menéndez, 11	1	VENDIDA	1	BALEIRO			1
Abeleira Menéndez, 13-15	6	VENDIDA S	2	VENDIDOS	2		
Abeleira Menéndez, 24-26	5	VENDIDA S	3 <sup>1</sup>	2OCUPADOS/1 spi	1	2	
Abeleira Menéndez, 18-20	4	VENDIDA S	1	BALEIRO			1
Santiago, 19	1	VENDIDA S	1	BALEIRO			1
Santiago, 11-13-15-17	8	VENDIDA S	2	1OCUPADO/BA LEIRO		1	1
Cruz Verde, 5	6	VENDIDA S	2	BALEIROS			2

<sup>1</sup> Inicialmente, un dos locais ía ser una vivenda, pero non cumpre a normativa de habitabilidade e destínase a local.



Ferraría - Subida Castelo 14	8+(6 IGVS)	2 VENDIDAS / ALUGUER						
Rúa Ferrería, 11-13-17-19	9	VENDIDAS	1	BALEIRO			1	
Rúa San Sebastián, 1,3,5,7								
San Sebastián, 8-12-14	4	VENDIDAS	1	BALEIRO			1	
Hortas 10-12	5	VENDIDAS	-					
Ferraría 25-27-29-31	6	VENDIDAS	4	3 OCUPADOS / 1 BALEIRO		2	2	
Canellón do Estreito, 12	2	VENDIDAS	-					
Ferrería 33-35	4	VENDIDAS	1	OCUPADO		1		
Ferrería 3-5-7	4	VENDIDAS	3	1 OCUPADO / 2 BALEIROS		1	2	
San Sebastián 24-26	4	VENDIDAS	1	BALEIRO			1	
San Sebastián 4-6	10	VENDIDAS	2	1OCUPADO/1B ALEIRO		0	2	
Subida ao Castelo 5-7								
Ferrería 10-12	2	VENDIDAS	1	BALEIRO			1	
Ferrería 45-47	4	VENDIDAS	1	CCVV		1	0	
Subida ao Castelo, 12	4	VENDIDAS	-	-				
Subida á Costa 5	1	VENDIDAS	1	BALEIRO			1	
Ferrería 8	1	VENDIDAS	-	-				
Cruz Verde, 8	1		-	-				
Cruz Verde 12	2	VENDIDAS	1	BALEIRO			1	
Berbés 41	2	PTE ESCRITURA	-				0	
Abeleira Menéndez 16	1	PTE ESCRITURA	1				1	
<b>TOTAL (56 edificios)</b>	<b>111+6 IGVS</b>		<b>34</b>			<b>6</b>	<b>8</b>	<b>20</b>

Rehabilitacións en execución: 5 edificios 14 vivendas

UBICACIÓN	VIVENDAS	LOCAIS COMERCIAIS	ESTADO	LICITACIÓN IVE INCLUIDO
Elduayen 31	6	1	EN EXECUCIÓN	825.446,97 €
San Francisco 15	2	0	EN EXECUCIÓN	369.812,05 €
BERBÉS 29	4	1	EN EXECUCIÓN	1.127.360,74 €
Subida ao castelo 9	2	0	EN EXECUCIÓN	296.732,44 €
BERBÉS 7			BALEIRADO	



<b>TOTAL (5 edificios)</b>	<b>14</b>	<b>2</b>	<b>2.619.352,20 €</b>
----------------------------	-----------	----------	-----------------------

**Edificios transmitidos:**

UBICACIÓN	Transmitido		
Alta 26	Concello de Vigo	Rehabilitado	Museo Fotografía
Subida a Costa 4	Concello de Vigo	Espacio rehabilitado público	Espacio público
Alta 18	Rexistros	Rehabilitado	Rexistros da propiedade
Real 29	Rexistros	Rehabilitado	Rexistros da propiedade
Real 31	Rexistros	Rehabilitado	Rexistros da propiedade
Real 33	Rexistros	Rehabilitado	Rexistros da propiedade
San Sebastián 13	Xunta de Galicia	Rehabilitado	Oficina de notificacións
Berbés 11	Universidade	Rehabilitado	Depend. universidade
Berbés 13	Universidade	Rehabilitado	Depend. universidade
Berbés 15	Universidade	Rehabilitado	Depend. universidade
Real 27	Zona Franca	Sin iniciar	Sindrome de down
Berbés 5	Xunta de Galicia	Rehabilitado	Albergue peregrinos
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>11 rehabilitados</b>	

**Edificios adquiridos e non iniciados:**

UBICACIÓN			
Canellón Estreito 5	Espacio público		
Canellón Estreito 5	Espacio público		
Hortas 2	CCVV		
Hortas 4	CCVV		
Santiago 43	CCVV		
Santiago 59	CCVV		
Elduayen 39	CCVV		Proxecto en redacción
Ferrería 16	CCVV		Proxecto en redacción
Real 13	CCVV		Pendente licitación
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>		

**LOCAIS COMERCIAIS:**

- 1 para o traslado do Rexistro Civil (Abeleira Menéndez, 24), adquirido pola Consellería de Presidencia, aínda que será para a Oficina de Notificacións e Embargos tras o cambio normativo previsto polo Ministerio. A maiores dese local tamén se vendeu para o mesmo uso o inmueble completo de San Sebastián, 13.
- Abeleira Menéndez, 13. Opción de compra exercida polo inquilino
- Abeleira Menéndez, 15. Opción de compra exercida polo inquilino

7 con actividade empresarial:

- Abeleira Menéndez, 24 (Matina, espazo cultural e produtos ecolóxicos)
- Santiago, 13 (Editorial Elvira)
- Ferrería 27-29 (Espazo Nido, empresa de coworking)
- Abeleira Menéndez, 24 (Oficina técnica de aparelador)
- Ferrería 33 (Asociación amigos dos maiores)
- Ferrería 5 (comercio de alimentación)



20 pendentes de concurso:

- Ferrería, 11
- San Sebastián, 26
- Ferrería, 31
- Real 25
- Cruz Verde, 5, esquerda
- Cruz Verde, 5, dereita
- Ferrería 7
- Santiago, 19
- Abeleira Menéndez 18
- Ferrería 10-12
- Abeleira Menéndez, 11
- Ferrería 25
- Ferrería 3
- Subida a Costa 5
- San Sebastián 4
- Cruz Verde 12
- Santiago, 15
- San Sebastián, 8
- San Sebastián 6

## 1.2 Situación na que se encontra o o Plan.

Na memoria do Plan de Actuación, aos seguintes inmobles na zona alta:

*1. Abeleira Menéndez 9: O edificio atópase en mal estado. Realizadas xestións para a súa compra non se puido adquirir por deficiencias no títulos de propiedade.*

Situación actual:

A Administración do Estado está tramitando un procedemento para ser declarado herdeiro da persoa a favor de quen aparece inscrito este inmovible. Elemento inscrito no Rexistro de Solares.

*2. Abeleira Menéndez 14: O inmovible atópase en situación de ruína. Realizadas xestións para a súa compra non se puido adquirir por deficiencias no títulos de propiedade.*

Situación actual:

Elemento inscrito no Rexistro de Solares. Iniciado o procedemento de declaración de incumprimento do deber de edificar no primeiro programa de edificación forzosa

*3. Canellón estreito 10: O propietario está disposto a vender pero a oferta efectuada ao CCVV está moi por enriba dos prezos que se consideran razoables para este zona.*

Situación actual:

Elemento inscrito no Rexistro de Solares.

En 2018 acordouse DECLARAR a CADUCIDADE e ORDENAR O ARQUIVO das actuacións do procedemento tramitado a instancia de Venantione Nunciata, SL, no que solicita licenza de obras de rehabilitación da edificación situada na rúa Calexón Estreito nº 10 (expediente 55818/421),

*4. Ferrería1: O inmovible atópase en situación de ruína. Realizadas xestións para a súa*



*compra non se puido adquirir por deficiencias no títulos de propiedade.*

Situación actual:

Elemento inscrito no Rexistro de Solares. Iniciado o procedemento de declaración de incumprimento do deber de edificar no primeiro programa de edificación forzosa

*5. Ferrería 6: O inmovible atópase en situación de ruína. Realizadas xestións para a súa compra non se puido adquirir porque o propietario non esta disposto a vendelo.*

Situación actual: A situación deste inmovible segue igual.

*6. Ferrería 43: O inmovible atópase en situación de ruína. Realizadas xestións para a súa compra non se puido adquirir por deficiencias no títulos de propiedade.*

Situación actual:

Elemento inscrito no Rexistro de Solares. Iniciado o procedemento de declaración de incumprimento do deber de edificar no primeiro programa de edificación forzosa

En tramitación una licencia de obra de reforma

*7. Ferrería 49: O inmovible atópase en situación de ruína é propiedade do Banco Pastor e realizadas xestións para a súa compra non se puido adquirir porque o propietario non esta disposto a vendelo.*

Situación actual:

Elemento inscrito no Rexistro de Solares. Iniciado o procedemento de declaración de incumprimento do deber de edificar no primeiro programa de edificación forzosa

En tramitación una licencia de obra de reforma

*8. San Sebastián 20: O inmovible atópase en situación de ruína. Realizadas xestións para a súa compra non se puido adquirir por deficiencias no títulos de propiedade, si ben a*

Situación actual:

Os propietarios deste inmovible realizaron xestións para regularizar o seu título de propiedade e están disposto á vendelo ao CCVV cando o seu título quede regularizado.

Elemento inscrito no Rexistro de Solares.

*9. Subida Castelo 9: O inmovible atópase en situación de rehabilitación polo CCVV*

Situación actual:

Inmovible adquirido polo CCVV e iniciado o proceso de rehabilitación

*10. Subida Castelo 11: O inmovible atópase en situación de ruína. Realizadas xestións para a súa compra non se puido adquirir por negativa da propiedade a vendelo ao CCVV.*

Situación actual:

O inmovible atópase actualmente en avanzado estado de rehabilitación, por un particular

Respecto das actuacións proxectadas na zona alta a situación é a seguinte:



Actuacións proxectadas no Plan de Actuación	Situacións
Rehabilitación Ferrería 10-12	Rematada
Rehabilitación Ferrería 45-47	Rematada
Rehabilitación Subida o Castelo 12	Rematada
Rehabilitación Subida á Costa 5	Rematada
Rehabilitación Cruz Verde 8	Rematada
Rehabilitación Ferrería 8	Rematada
Rehabilitación Cruz Verde 12	Rematada

A estas actuacións hai que engadir as seguintes actuacións:

Outras actuacións na zona alta	Situacións
Abelería Menéndez 16	Rematada
Elduayen 31	En execución
Elduayen 39	En execución
Ferrería 16	En execución

Respecto da zona baixa indicábase no Plan de Actuación que esforzo inversor centraríase fundamentalmente en dúas zonas nas que o proceso de rehabilitación móstrase especialmente lento como é a Ribeira do Berbés e a zona de Poboadores.

Respecto das actuacións proxectadas na zona alta a situación é a seguinte:

Ribeira do Berbés 5	Rematada
Ribeira do Berbés 7	En proxecto
Ribeira do Berbés 41	Rematada

Ribeira do Berbés 29	En execución
San Francisco 15	En execución

Por outra banda, tanto na zona alta como na zona baixa mantéñense contactos cos propietarios de diversos inmobles de cara a súa rehabilitación.

Da situación descrita resulta claramente que o proceso de rehabilitación na área de actuación do CCVV aínda non rematou, polo que se manteñen as causas que motivaron a creación deste organismo

### 1.3 Sistema de desenvolvemento do Plan de Actuación

A causa de creación do CCVV quedou recollida na cláusula primeira do Convenio fundacional na que se indica o seguinte:

*Primeira.-O Instituto Galego de Vivenda e Solo, o Consorcio da Zona Franca de Vigo e o Concello de Vigo, co fin de contribuír conxuntamente ao desenvolvemento e recuperación da zona vella de Vigo, propóñense crear un consorcio interadministrativo coa denominación de Consorcio Casco Vello de Vigo.*

En congruencia con dita causa fundacional no artigo 4 dos Estatutos establécese o seguinte:





**Artigo 4. Fins**

*O fin esencial do Consorcio é levar a cabo, de acordo coas previsións do Plan especial de protección e reforma interior (PEPRI) do Casco Vello de Vigo, unha serie de actuacións e intervencións que contribúan ao proceso de recuperación da súa Área de Rehabilitación Integrada (ARI), mediante a adquisición de terreos ou mediante a adquisición de construcións para a súa posterior rehabilitación, ou calquera actividade que poida ter por obxecto a rehabilitación do casco vello.*

*A rehabilitación dos inmobles realizarase tendo en conta que terán como destino prioritario o de vivendas preferentemente acollidas a algún réxime de protección pública. En todo caso, algúns inmobles poderanse destinar a outros usos ou dotacións públicas.*

Dos preceptos transcritos resulta que a actuación de recuperación da zona vella de Vigo, esta estreitamente relacionada coas previsións contidas no PEPRI de aplicación neste ámbito.

Para a consecución de tal fin, no artigo 5 dos Estatutos indícase o seguinte:

**Artigo 5. Atribucións**

*2. O Consorcio, para a consecución do fin asinado, ademais de resultar beneficiario das expropiacións que á súa instancia instrúa o Concello de Vigo, poderá realizar toda clase de actos de xestión e disposición: adquirir, allear, posuír, reivindicar, permutar, gravar e hipotecar todo tipo de bens; aceptar legados e doazóns, obrigarse e establecer contratos de calquera natureza; concertar créditos; executar accións e interpoñer recursos de toda clase, todo iso dentro dos límites e con suxeición aos presentes estatutos e ao ordenamento xurídico vixente.*

Como se pode comprobar, nos estatutos sitúase nun lugar preferente a condición de beneficiario das expropiacións realizadas polo Concello de Vigo, para executar as determinacións do Plan Especial.

Mais, dende a súa creación, o CCVV nunca resultou beneficiario de ditas expropiacións e por tal razón, a execución dos seus plans de actuación desenvolveronse sobre a base das outras atribucións, e dicir, adquirir e allear, principalmente.

Ditas facultades non poden desenvolverse cando existen deficiencias nos títulos de propiedade. Por outra banda, o seu exercicio realizase sobre a base da normativa reguladora do patrimonio das administracións pública, e van dirixidas a realización de contratos que os particulares celebran de forma voluntaria. Por tales razóns, este sistema de actuación non garante a execución dos plans de actuación aprobados polo CCVV, polo que con independencia de que se siga utilizando, sería muy conveniente acadar acordos coa administración municipal, de cara a basear a execución do Plan de Actuación nun programa de edificación forzosa do que o CCVV resulte beneficiario.

Nesta liña debe recordarse que no artigo 140 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, dispónse o seguinte:

**Artigo 140. Actuación directa ou a través dunha sociedade urbanística**

*1. As administracións con competencias urbanísticas poderán aprobar programas de edificación forzosa, nos que se delimiten áreas prioritarias para os efectos da edificación ou rehabilitación forzosa.*

*2. Cando se incumpra o deber de edificar nalgún terreo incluído nestas áreas, a Administración poderá expropialo a fin de asumir a edificación, ou ben encomendarlle a unha sociedade urbanística pública o desenvolvemento da actuación. Neste último caso, a sociedade urbanística actuará como beneficiaria da expropiación e asumirá fronte á Administración o deber de edificar nos prazos que se fixen no convenio que regule a actuación, que en ningún caso poderán ser máis longos que os outorgados inicialmente ao propietario.*

O dito reforzase, posto en relación cos seguintes preceptos:

Lei 40/2015

**Artigo 118. Definición e actividades propias. 1. Os consorcios son entidades de dereito**

Revisión del Plan de actuación 2018-2024

Páxina 7



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 02/08/2021 15:56

Páxina 9 de 19

Expediente 1177/17

CSV: 25EAD7-845922-C52FDB-VCFLNQ-9BSV8F-EH

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>

*público, con personalidade xurídica propia e diferenciada, creadas por varias Administracións Públicas ou entidades integrantes do sector público institucional, entre si ou con participación de entidades privadas, para o desenvolvemento de actividades de interese común a todas elas dentro do ámbito das súas competencias.*

Lei de Administración Local de Galicia:

*Artigo 193. 1. As Entidades Locais galegas e a Xunta de Galicia adecuarán a súa actuación aos seguintes principios:*

*a) A lealdade institucional respecto ao exercicio das competencias que correspondan ás demais Administracións Públicas.*

*b) A colaboración, cooperación e auxilio que puidesen precisar coyunturalmente para o eficaz cumprimento das súas tarefas.*

*2. A colaboración entenderase como:*

*a) O deber de todas as Administracións Públicas de ponderar e respectar, nas súas respectivas actuacións, a totalidade dos intereses públicos implicados, e, en concreto, os intereses particulares e lexítimos cuxa xestión estea encomendada ás demais Administracións Públicas.*

*b) O traballo en común para a solución daqueles problemas, tamén comúns, que puidesen exporse máis aló da concreta repartición competencial nos distintos sectores da acción pública.*

*Artigo 195. A colaboración e cooperación poderán realizarse mediante:*

*f) A creación de consorcios locais.*

Estatutos do CCVV establécese o seguinte:

*Artigo 3. Obxecto*

*O Consorcio constitúese co obxecto de articular a cooperación económica, técnica e administrativa entre as administracións consorciadas (asociadas), co propósito de exercer de forma conxunta e coordinada os fins que lle son propios.*

## 1.4 Programa municipal de edificación forzosa

O Consello da xerencia municipal de urbanismo, na sesión celebrada o día 11 de abril de 2019 aprobou definitivamente o primeiro programa de edificación forzosa. En dito programa inclúense os seguintes inmobles situados dentro do ámbito de aplicación do CCVV:

<b>Situación</b>	<b>Referencia Catastral</b>	<b>Expediente</b>
Rúa Alta 8	2664314NG2726S0001ZH	247/408
Rúa Alta 10	2664315NG2726S0001UH	248/408
Rúa Alta 12	2664316NG2726S0001HH	249/408
Abeleira Menéndez 14	2764105NG2726S	260/408
Ferrería 1	2764104NG2726S	261/408
Abeleira Menéndez 9	2763416NG2726S	263/408
Canellón Estreito 10	2663106NG2726S	264/408
Ferrería 43	2663213NG2726S	265/408
Ferrería 49	2663210NG2726S	266/408

Revisión del Plan de actuación 2018-2024

Páxina 8



- Rúa dos Poboadores 29
- Rúa Perigos 5
- Rúa Perigos 9
- Rúa Real 20
- Sombriereiros 4
- Subida ao Castelo 9
- 2563101NG2726S
- 2564802NG2726S
- 2564824NG2726S
- 2565503NG2726N
- 2665712NG2726N
- 2663518NG2726S
- 269/408
- 270/408
- 272/408
- 273/408
- 274/408
- 277/408

No programa indícase o seguinte:

*3º.- Declarado o incumprimento do deber de edificar iniciarase o procedemento de inclusión da parcela*

*no Rexistro de Soares, con audiencia a cantos interesados houbera.*

*4º.- Resolución sobre a procedencia de inclusión do inmovible no Rexistro Municipal de Soares, previa*

*resolución das alegacións e das probas correspondentes, e previo informe técnico e xurídico municipal.*

*Comunicación ao Rexistro da Propiedade unha vez sexa firme esta resolución.*

*5º.- Inicio do expediente de valoración do inmovible con audiencia.*

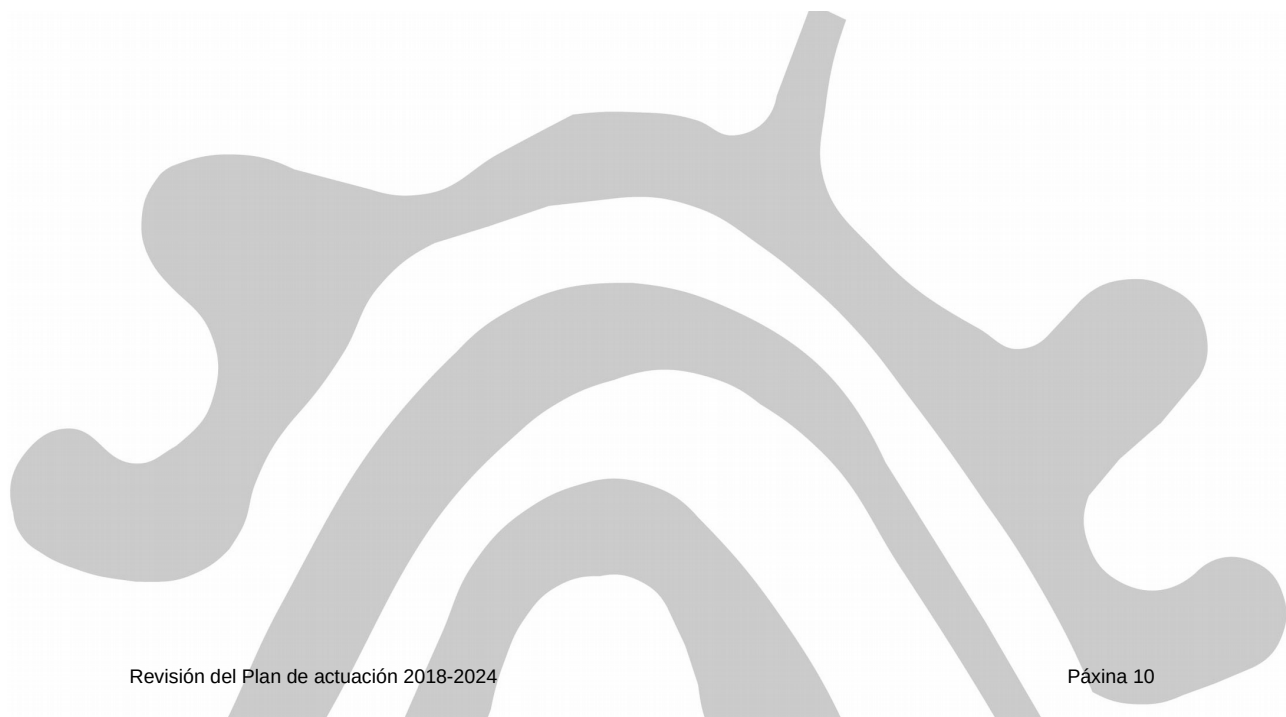
*6º.- Determinación do procedemento de edificación forzosa: venda forzosa ou expropiación.*

*Os procedementos de venda forzosa e expropiación tramitaranse consonte á lexislación vixente de aplicación a cada procedemento.*



## 2 Modificación da duración do Plan de Actuación no período 2018-2024

O Consello de Administración na sesión celebrada o 24 de xuño de 2021 acordou propoñer as Administracións consorciadas a prórroga da vixencia do CCVV ata o 31 de decembro de 2021. Consecuentemente na revisión do Plan de actuación vixente, deberá adecuarse a súa duración á indicada data.



Revisión del Plan de actuación 2018-2024

Páxina 10



### 3 Xustificación da revisión do Plan de Actuación:

- O proceso de rehabilitación na área de actuación do CCVV aínda non rematou, polo que se manteñen as causas que motivaron a creación deste organismo
- Necesidade de adaptar a súa duración á proposta elevada ás administracións consorciadas de prórroga da vixencia do CCVV ata o 31 de decembro de 2025.
- Completar a acción levada a cabo durante estes anos na zona alta do Casco vello eliminando aqueles puntos negros que aínda persiste no tecido urbano e que desmerecen o traballo realizado ate agora.
- Na necesidade de actuar naquelas zonas do casco vello onde a promoción privada non foi quen de achegarse ate hoxe e require un investimento público que reactive a súa renovación. Este é o caso de zonas como o Berbés e Poboadores.
- Necesidade de incorporar ao Plan de Actuación os inmobles incluídos Plan de edificación municipal e que están situados no ámbito de actuación do CCVV



## 4 Obxectivos para o período 2022-2025

A experiencia no desenvolvemento do plan de actuación obriga formular a planificación da actividade ata o 2025, con técnica máis flexibles que faciliten a consecución dos obxectivos que se pretenden acadar.

Por un lado é necesario completar a acción levada a cabo durante estes anos na zona alta do Casco vello eliminando aqueles puntos negros que aínda persiste no tecido urbano e que desmerecen o traballo realizado ate agora. Os edificios que por distintas razóns se manteñen sen rehabilitar dan ao barrio unha mala imaxe ao tempo que supoñen un foco de insalubridade no que aínda hay unha parte da poboación que aproveita para acumular lixo, coa consecuente atracción de pragas e roedores.

Por outra banda, resulta necesario a actuación naquelas zonas do casco vello onde a promoción privada non foi quen de achegarse ate o día de hoxe e require un investimento público que reactive a súa renovación. Este é o caso de zonas como o Berbés e Poboadores.

Aprobado o primeiro programa municipal de edificación, en canto que determina prioridades en orde a edificación o rehabilitación de inmobles no ámbito de actuación do CCVV, incorpórase ao plan de actuación.

Os obxectivos propostos para o período indicado son os seguintes:

Edificios rehabilitados	edificabilidade	Vivendas	Locais
25	7000 m2	45	15

Estes pretenden acadarse mediante o desenvolvemento dos proxectos que se indican nos seguintes apartados pero a consecución dos mesmo está fortemente vencellada o introdución do sistema indicado no apartado 1.3.

### 4.1 ZONA ALTA

Na zona alta do barrio, os obxectivos centraranse nos inmobles que aínda precisan ser rehabilitados. Como actuación inicial cabe citar a rehabilitación dos inmobles que xa son propiedade do Consorcio, a saber:

REHABILITACIÓN HORTAS 2-4 / SS20  
 REHABILITACIÓN ELDUAYEN 31  
 REHABILITACION SUBIDA CASTELO 9  
 REHABILITACION ELDUAYEN 39-FERRERIA 16  
 REHABILITACION ABELEIR AMENÉNDEZ 9  
 REHABILITACION ABELEIR AMENÉNDEZ 14-SC6-F1  
 REHABILITACION CANELLÓN ESTREITO 10  
 REHABILITACION FERRERÍA 1  
 REHABILITACION FERRERÍA 43  
 REHABILITACION FERRERÍA 49  
 REHABILITACION SANTIAGO 12-14



## 4.2 ZONA BAIXA

Na zona baixa o esforzo inversor centrarase fundamentalmente no contorno delimitado pola Ribeira do Berbés, rúa San Francisco, rúa Poboadores, comenzando polos inmobles que o CCVV xa ten adquiridos ou que está previsto adquirilos durante o presente exercicio 2017

REHABILITACION REAL 13  
 REHABILITACION ALTA 8\_12  
 REHABILITACION PERIGÓS 5  
 REHABILITACION POBOADORES 29  
 REHABILITACION SOMBREREIROS 4  
 REHABILITACION PEÑASCO 5  
 REHABILITACION POBOADORES 48\_50  
 REHABILITACION POBOADORES 52  
 REHABILITACION RIBEIRA DO BERBÉS 01  
 REHABILITACION RIBEIRA DO BERBÉS 03  
 REHABILITACION RIBEIRA DO BERBÉS 25  
 REHABILITACION RIBEIRA DO BERBÉS 39

## 4.3 Outras actuacións nas zona de actuación

Sen prexuízo das actuacións que expresamente se indican nos apartados anteriores, e coa finalidade de introducir criterios de flexibilidade que faciliten a consecución dos obxectivos para o período ao que se refire o presente plan, inclúese unha actuación denominada “outros” nos exercicios 2023 a 2025

Esta actuación levarase a cabo na zona alta ou baixa en función das circunstancias que concorran ao longo do período considerado.

## 4.4 Incorporación ao Plan de Actuación

Aprobado polo Consello da Xerencia o Programa municipal de edificación forzosa, na medida en que supón o establecemento de prioridades por parte da Administración actuante no tocante á execución do Plan Especial do Casco Vello, procede incorporar ao Plan de Actuación do CCVV, os inmobles incluídos naquel Plan e que están situados no ámbito de actuación do CCVV



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 02/08/2021 15:56

Páxina 15 de 19

Expediente 1177/17

CSV: 25EAD7-845922-C52FDB-VCFLNQ-9BSV8F-EH

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>

## 5 Financiamento do plan de actuación

O financiamento do plan de actuación e o que se especifica nos apartados seguintes.

### 5.1 Gastos

### 5.2 Resumo dos gastos

GASTOS	2022	2023	2024	2025
Capítulo I	216.232	218.394	220.578	224.769
Capítulo II	220.936	220.936	220.936	220.936
Capítulo IV	40.000	40.000	40.000	40.000
Capítulo VI	3.890.089	3.575.809	3.794.524	1.748.210
Total Gastos	4.367.257	4.055.139	4.276.038	2.233.915

### 5.3 Detalle de investimentos 2023 – 2025

Capítulo VI	2023	2024	2025
ADQ. MOBILIARIO E ENSERES	500	500	500
ADQ. EQUIPOS INFORMATICOS	1.000	1.000	1.000
REHABILITACIÓN HORTAS 2-4 / SS20	76.128	0	0
REHABILITACIÓN ELDUAYEN 31			
REHABILITACION SUBIDA CASTELO 9			
REHABILITACION ELDUAYEN 39-FERRERIA 16			
REHABILITACION REAL 13			
REHABILITACION ALTA 8_12	583.648	0	0
REHABILITACION ABELEIR AMENÉNDEZ 9	303.539	0	0
REHABILITACION ABELEIR AMENÉNDEZ 14-SC6-F1	196.790	0	0
REHABILITACION CANELLÓN ESTREITO 10	8.120	113.220	0
REHABILITACION FERRERÍA 1(compra)	0	0	0
REHABILITACION FERRERÍA 43	14.647	252.471	0
REHABILITACION FERRERÍA 49	14.193	242.790	0
REHABILITACION PERIGOS 5	41.970	127.204	0
REHABILITACION POBOADORES 29	24.801	445.907	0
REHABILITACION SOMBREREIROS 4	38.340	118.920	0
REHABILITACION PEÑASCO 5	173.023	0	0
REHABILITACION POBOADORES 48_50	218.084	0	0
REHABILITACION POBOADORES 52	196.007	206.424	0
REHABILITACION RIBEIRA DO BERBÉS 01	248.887	261.884	0
REHABILITACION RIBEIRA DO BERBÉS 03	199.974	210.585	0
REHABILITACION RIBEIRA DO BERBÉS 25	233.597	245.848	0
REHABILITACION RIBEIRA DO BERBÉS 39	0	0	0
REHABILITACION SAN FRANCISCO 11	0	416.282	256.278
REHABILITACION SANTIAGO 12-14	0	161.619	284.473
OTROS REMANENTES		8.330	214.758
OTROS	1.002.561	981.540	991.202
<b>TOTAL CAP VI</b>	<b>3.575.809</b>	<b>3.794.524</b>	<b>1.748.210</b>





## 5.4 Ingresos

INGRESOS	2022	2023	2024	2025
Capítulo IV	444.444	444.444	444.444	444.444
Capítulo V	52.800	52.800	52.800	52.800
Capítulo VI	2.935.500	2.555.332	3.539.993	1.736.671
Remanente	934.512	1.002.563	238.801	0
Total Ingresos	4.367.257	4.055.139	4.276.038	2.233.915

## 5.5 Detalle de ingresos do Cap VI 2023 – 2025

Previsión ingresos por VENTAS	2023	2024	2025
Hotas 2-4 SS20	491.210		
Real13			
SUCA09			
ed39-f16			
subida castelo 14			
ALTA 8-14	666.370		
AM 09	433.792		
AM14-F1	457.669		
CE10		210.276	
F43		204.435	
F49		196.169	
PER05		238.614	
PO29		426.393	
SO4		128.962	
PO48_50		344.487	
PO52		289.537	
RB01		276.651	
RB03		221.622	
RB25		259.447	
RB39	234.224		
PÑ5	272.067		
SF11			383.771
S12-14			361.700
F06			
PO31			
otros	0	743.400	991.200
<b>Total</b>	<b>2.555.332</b>	<b>3.539.993</b>	<b>1.736.671</b>



Para o financiamento do gasto corrente realizase con base nas achegas que por importe de 444.444 euros, realizan anualmente as entidades consorciadas e nos recursos obtidos por rendas de arrendamentos e xuros..

**O financiamento das actuacións indicadas está directamente vinculado e condicionado ás vendas que se vaian producindo o longo do plan.**

No Plan de Actuación modifícase o marco financeiro previsto no Plan que se revisa, nas seguintes cantidades, tendo en conta que as cifras positivas supoñen incrementos respecto do Plan vixente e as negativas unha minoración das cantidades inicialmente previstas.

GASTOS	2022	2023	2024	2025	Diferencia
Capítulo I	20.856,57 €	21.064,82 €	21.275,53 €	224.769,00 €	287.965,92 €
Capítulo II	-7.777,79 €	-7.777,79 €	-7.777,79 €	220.936,00 €	197.602,63 €
Capítulo IV	0,00 €	0,00 €	0,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €
Capítulo VI	1.495.588,86 €	3.090.409,41 €	3.612.624,04 €	1.748.210,44 €	9.946.832,75 €
	0,00 €				
Capítulo VII					
<b>Total Gastos</b>	<b>1.508.667,64 €</b>	<b>3.103.696,44 €</b>	<b>3.626.121,78 €</b>	<b>2.233.915,44 €</b>	<b>10.472.401,30 €</b>

INGRESOS	2022	2023	2024	2025	
Capítulo V	-27.200,00 €	-27.200,00 €	-27.200,00 €	52.800,00 €	-28.800,00 €
Capítulo VI	1.311.423,20 €	1.906.452,00 €	3.190.553,00 €	1.736.671,00 €	8.145.099,20 €
Achegas	224.444,44 €	224.444,44 €	224.444,44 €	444.444,44 €	1.117.777,76 €
Remanentes	0,00 €	1.000.000,00 €	238.324,34 €	0,00 €	1.238.324,34 €
<b>Total Ingresos</b>	<b>1.508.667,64 €</b>	<b>3.103.696,44 €</b>	<b>3.626.121,78 €</b>	<b>2.233.915,44 €</b>	<b>10.472.401,30 €</b>

## 6 Competencia para aprobación da revisión do Plan

Corresponde ao Consello de Administración a aprobación da revisión do Plan de Actuación me diante acordo que deberá adoptarse por unanimidade, tal e como resulta do establecido nos artigos 5.1 a, 15.1.g, e 29.2.d.

## 7 Proposta

Polo exposto e con base no disposto no artigo 22.2.b e c, dos estatutos, elévase ao Consello de Administración a seguinte proposta:

Aprobar a revisión Plan de Actuación do Consorcio Casco Vello de Vigo para o período 2018-2024 que figura nos apartados anteriores.

Vigo, xullo de 2021

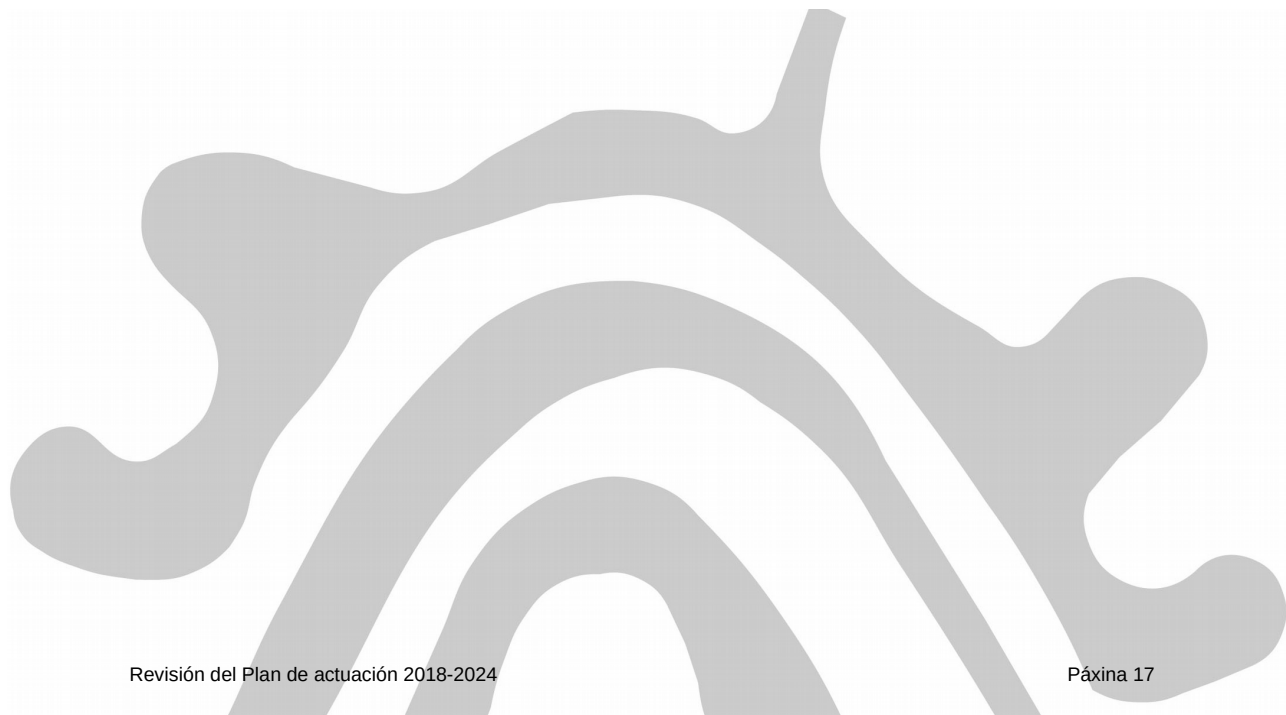
O Xerente,

Alfonso M Ramos Covelo



## 8 Fichas dos proxectos

Anexo fichas proxectos.



Revisión del Plan de actuación 2018-2024

Página 17



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 02/08/2021 15:56

Página 19 de 19

Expediente 1177/17

CSV: 25EAD7-845922-C52FDB-VCFLNQ-9BSV8F-EH

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>