



**RESOLUCIÓN POLA QUE SE ACORDA A APROBACIÓN DEFINITIVA DO PROXECTO DE EXPROPIACIÓN, SE SINALAN AS DATAS E SE CITA AOS INTERESADOS PARA O LEVANTAMENTO DAS ACTAS DE PAGO E A OCUPACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLO EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA, POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA, PARA A REPOSICIÓN DO COLECTOR EXTERIOR DE AUGAS RESIDUAIS DOS PROXECTOS DE URBANIZACIÓN DO PLAN PARCIAL DE NAVIA**

**Expediente:** P-VIGONAV-EXP1  
**Situación:** Navia, Vigo (Pontevedra)  
**Administración  
expropiante:** Instituto Galego da Vivenda e Solo, IGVS

### ANTECEDENTES

1. Correspóndelle ao Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS) a realización da política de solo e vivenda da Xunta de Galicia co fin de garantir os dereitos constitucionais a unha vivenda digna e adecuada, especialmente para os sectores con menos capacidade económica, e a unha utilización do solo de acordo co interese xeral, erradicando a especulación e actuando como elemento de regulación do mercado inmobiliario e de mellora da calidade ambiental, tal e como se establece no artigo 3.º da Lei 3/1988, do 27 de abril de creación do Instituto Galego da Vivenda e Solo.
2. A urbanización de solo residencial de San Paio de Navia, en Vigo, incluída no PXOU de 1993, iniciouse coa sinatura, o 30 de xaneiro de 1992, dun convenio entre IGVS e o concello de Vigo co obxectivo de xerar solo destinado á construción de vivendas acollidas a algún réxime de protección pública. O IGVS, é promotor do Polígono de San Paio de Navia en Vigo, en virtude dese convenio. A superficie total do ámbito é de 728.069 m<sup>2</sup>.
3. O plan parcial que establecía a ordenación detallada da totalidade do sector aprobouse definitivamente o 3 de xuño de 1996 polo Pleno do Concello de Vigo (DOG núm. 207, do 22 de outubro).  
Esta aprobación levaba implícita a declaración da utilidade pública e interese social das obras, instalacións e servizos previstos, así como a necesidade de ocupación, para os efectos de expropiación dos bens e dereitos necesarios para a súa execución.
4. En base a ordenación establecida no dito plan parcial, urbanizouse a primeira fase do ámbito, de 463.933 m<sup>2</sup> de superficie, na que se construíron 3.732 vivendas protexidas, 384 delas promovidas polo IGVS como vivendas de promoción pública (das que 35 foron cedidas ao concello).  
Rematada esta primeira fase de urbanización, e edificadas a práctica totalidade das parcelas correspondentes, quedaba por desenvolver o resto do solo pendente de urbanizar onde se prevé a construción dunhas 1.599 vivendas.





Para o desenvolvemento desta fase de urbanización, o IGVS considerou conveniente modificar a ordenación contemplada no Plan Parcial orixinal, xa modificado puntualmente mediante a Modificación Puntual Primeira do Plan parcial, aprobada o 25 de abril do 2005 polo Pleno do Concello de Vigo. Con esta finalidade, o IGVS encargou a redacción dunha segunda modificación do Plan Parcial de maior alcance, pois modificaba completamente a ordenación inicial.

Esta Modificación 2ª do Plan Parcial de San Paio de Navia foi aprobada definitivamente por acordo do Pleno do Concello de Vigo o 29 de xullo de 2020 (DOG núm. 183, do 9 de setembro).

5. Na 2ª modificación puntual do plan parcial tivéronse en conta as esixencias municipais referentes ao abastecemento e saneamento do sector recollidas nos diferentes Informes Técnicos Municipais. En particular, de acordo co Informe de viabilidade funcional das infraestruturas necesarias, Ref.: 199/403 de 13/10/2014, "reforzaranse as conexións á rede municipal de abastecemento, na Rúa Europa e no Camiño de San Paio; e reforzarase tamén o colector de descarga do Polígono S-72-R, na Rúa Ricardo Mella".
6. A 2ª modificación puntual do plan parcial contempla a división dos terreos pendentes de urbanizar en tres polígonos de actuación, cada un deles a desenvolver, de xeito independente, polo sistema de expropiación.
7. O proxecto de expropiación forzosa, polo procedemento de taxación conxunta, dos bens e dereitos que se precisan ocupar para a execución do polígono número 1 do Plan parcial de San Paio de Navia (Vigo) e, consecuentemente, a declaración de urxente ocupación dos bens e dereitos afectados, foi aprobado definitivamente por resolución do director xeral do IGVS o 26 de novembro de 2021 (DOG núm. 239, do 15 de decembro).
8. Á vista das previsións contidas da Modificación 2ª do Plan Parcial de San Paio de Navia, a Xunta do Goberno Local de Vigo, na sesión ordinaria do 31 de marzo de 2023, aprobou definitivamente o proxecto de urbanización do polígono 1 do Plan Parcial de San Paio de Navia (Vigo). No referido proxecto contéplase a execución das redes interiores de saneamento pluvial e residual xunto coas conexións exteriores ás redes existentes na ETAPA I. Ademais, xa que a urbanización permitirá a construción de vivenda nova co conseguinte aumento dos caudais residuais, prevese o reforzo do colector de descarga do sector S-72-R na avenida Ricardo Mella (actualmente de PVC-600 mm), a partir da rotonda SO baixo a VG-20, conectando o colector do camiño de Xuncal (700 mm de diámetro) ata a descarga na marxe dereita do río Lagares, sendo a nova sección circular do colector de 1.000 mm de diámetro.
9. As obras do Proxecto de urbanización do polígono 1, fases A e B, do plan parcial de San Paio de Navia, Vigo, comezaron o 15 de novembro de 2023 coa sinatura da acta de comprobación da implantación e autorización do comezo da obra.
10. A fin de poder executar os traballos de reposición deste tramo da conexión exterior do colector de augas residuais indicado, resulta necesario obter os dereitos necesarios sobre os terreos para a súa instalación, situados no exterior do ámbito dos novos polígonos de urbanización. Para a reposición do colector delimitouse un ámbito afectado no que se constituirá unha servidume permanente ao longo do trazado da





condución, e que ocasiona una serie de limitacións e imposicións. Así mesmo, defínese un ámbito de ocupación temporal dos terreos necesarios polo período de execución das obras. As parcelas, afectadas parcialmente, ascenden a un total de 8.

11. O 2 de outubro de 2024 o director xeral do IGVS resolveu a adjudicación do contrato do servizo de redacción do proxecto de expropiación, polo procedemento de taxación conxunta, para a reposición do colector de augas residuais en Navia, Vigo, á empresa Estudio Técnico Gallego, S.A.
12. O 25 de outubro de 2024 a empresa Estudio Técnico Gallego presenta a través do rexistro electrónico do IGVS, para a súa tramitación, o proxecto de expropiación, polo procedemento de taxación conxunta, para a reposición do colector exterior de augas residuais do proxecto de urbanización do polígono 1 do Plan Parcial de Navia. Na citada expropiación actúa como administración expropiante e como beneficiario IGVS.
13. O proxecto foi informado favorablemente pola Oficina Técnica de Solo do IGVS o 29 de outubro de 2024.
14. Trátase dunha expropiación urbanística e, como tal, regulada no Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de solo e rehabilitación urbana, na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia e no Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia.
15. Tratándose dunha expropiación urbanística, este expediente fórmulase, polo procedemento de taxación conxunta, de acordo co disposto no artigo 118 e concordantes da Lei do Solo de Galicia.
16. En virtude da Resolución do 30 de outubro de 2024, o director xeral do IGVS acordou aprobar inicialmente o proxecto de expropiación, polo procedemento de taxación conxunta, para a reposición do colector exterior de augas residuais dos proxectos de urbanización do Plan Parcial de Navia e sometelo a información pública polo prazo dun mes, mediante a inserción dos anuncios no Diario Oficial de Galicia (DOG núm. 216, do 8 de novembro de 2024) e nos xornais de maior circulación da provincia (os anuncios publicáronse o día 8 de novembro de 2024, en La Voz de Galicia e no Faro de Vigo).

A taxación dos bens e dereitos que se precisan ocupar neste expediente notificóuselles individualmente aos que aparecen como os seus respectivos titulares, mediante traslado literal da citada Resolución do 30 de outubro de 2024, da correspondente folla de valoración e da proposta de fixación dos criterios de valoración, para que puideran formular alegacións no prazo dun mes, contado a partir da data de recepción da referida notificación, tal e como se sinala no artigo 118.4 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia. Igualmente, a antedita resolución publicouse por medio de anuncio no Boletín Oficial do Estado (BOE núm. 283, do 23 de novembro de 2024), para os efectos previstos no artigo 44 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas.

Ademais, o expediente estivo exposto ao dispor das persoas interesadas no Concello de Vigo, na sede da Área Provincial do IGVS en Pontevedra e na páxina web do IGVS, <http://igvs.xunta.gal/>. Igualmente, deuse audiencia ao citado concello e notificouse ao



Ministerio Fiscal e á Delegación Provincial do Ministerio de Economía e Facenda.

17. Recibíronse alegacións por parte de Manuel Mouriño Barros, así como un informe emitido pola arquitecta municipal do Concello de Vigo.
18. Cumpridos os anteriores trámites elaborouse un informe individualizado sobre cada unha das alegacións presentadas, de conformidade co artigo 118.6 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro do solo de Galicia, así como as preceptivas follas de prezo xusto definitivas.
19. O IGVS contabilizou unha retención de crédito no momento da aprobación inicial co fin de afrontar este expediente expropiatario. Posteriormente, contabilizouse unha retención de crédito complementaria que cobre o incremento da valoración das fincas 5 e 6, acordado tras o trámite de información pública.

## CONSIDERACIÓNS LEGAIS

**Primeira.** O proxecto de expropiación forzosa tramítase polo procedemento de taxación conxunta, de conformidade co disposto no artigo 118 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

**Segunda.** O dito proxecto ten por obxecto a expropiación polo IGVS, en beneficio propio, dos bens e dereitos necesarios para a reposición do colector exterior de augas residuais dos proxectos de urbanización do Plan Parcial de Navia, Vigo.

De conformidade co disposto no número 10 do artigo 118 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, o acordo de aprobación definitiva do expediente de taxación conxunta implicará a declaración de urxencia da ocupación dos bens e dereitos afectados.

**Terceira.** O expediente tramitado reúne a documentación relacionada no artigo 118.1 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro. Di así o citado artigo:

*"1. Nos supostos do procedemento de taxación conxunta, o expediente conterá os seguintes documentos:*

*a) Delimitación do ámbito territorial, cos documentos que o identifiquen en canto a situación, superficie e lindes coa descrición de bens e dereitos afectados e a relación dos seus titulares.*

*b) Fixación de prezos coa valoración razoada do solo, segundo a súa cualificación urbanística.*

*c) Follas de prezo xusto individualizado de cada predio, que se conterá non só o valor do solo, senón tamén o correspondente ás edificacións, obras, instalacións e plantacións.*

*d) Follas de prezo xusto que correspondan a outras indemnizacións.*

*2. O proxecto de expropiación cos documentos sinalados será aprobado inicialmente e exposto ao público polo prazo dun mes, para que aquelas persoas que poidan resultar interesadas formulen as observacións e reclamacións que estimen convenientes, en particular no que atinxe á titularidade ou valoración dos seus respectivos dereitos".*

A relación das persoas titulares dos bens e dereitos que se expropian figuran no Anexo desta resolución.





**Cuarta.** O artigo 118.6 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, establece que *“emitido informe sobre as alegacións, someterase o expediente á aprobación do órgano municipal autonómico que sexa competente. Enténdese que o órgano autonómico competente será a persoa titular da consellería expropiante”*.

Pois ben, en virtude do Decreto 49/2024, do 22 de abril, polo que se fixa a estrutura orgánica das consellerías da Xunta de Galicia (DOG núm. 81, do 24 de abril), o IGVS quedou adscrito á Consellería de Vivenda e Planificación de Infraestruturas. Segundo o anterior, a persoa titular desa consellería sería a competente para ditar esta resolución.

Na súa disposición adicional segunda, este Decreto 49/2024, establece: *“As delegacións de competencias outorgadas polos distintos órganos superiores e de dirección afectados por este decreto continuarán vixentes ata que sexan expresamente revogadas ou novamente outorgadas.”*

De tal xeito, a Orde do 25 de outubro de 2019 (DOG. núm. 210, do 5 de novembro), sobre delegacións de competencias nos órganos superiores, directivos e periféricos da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda; á que estaba adscrito o IGVS, establece no seu ordinal terceiro (expropiación forzosa) que *“deléganse nas persoas titulares das direccións xerais da Consellería, no ámbito das súas respectivas competencias, o exercicio das facultades que o ordenamento xurídico atribúe a persoas titular da Consellería competente”*.

Logo do anterior, enténdese competente para ditar esta resolución, por delegación de competencia, a persoa titular da Dirección Xeral do IGVS.

Tendo en conta todo o exposto, e de acordo coa proposta da xefa da Área Provincial do IGVS en Pontevedra de data 10 de febreiro de 2025, que consta no expediente,

## **RESOLVO:**

**Primeiro.** Aprobar definitivamente o proxecto de expropiación forzosa, polo procedemento de taxación conxunta, para a reposición do colector exterior de augas residuais dos proxectos de urbanización do Plan Parcial de Navia, para os efectos previstos polo artigo 118 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia; coa estimación ou desestimación das alegacións presentadas, nos termos que aparecen no informe de alegacións.

Esta aprobación definitiva do expediente implica a declaración de urxencia de ocupación dos bens e dereitos afectados polo proxecto de expropiación de conformidade co establecido no artigo 118.10 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

O pagamento ou depósito do importe da valoración establecida producirá os efectos previstos nos números 6, 7 e 8 do artigo 52 da Lei do 16 de decembro de 1954, de expropiación forzosa, sen prexuízo de que continúe a tramitación do procedemento para a definitiva fixación do prezo xusto (artigo 118.11 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia).

**Segundo.** Ordenar a notificación desta resolución, de xeito individualizado, a todos os que aparezan como titulares de bens ou dereitos que figuran como tales neste expediente de expropiación, ao que se lle deberá unir a correspondente folla de prezo xusto definitiva.





Igualmente, deberase notificar esta resolución ao Ministerio Fiscal, para os efectos establecidos no artigo 5 da Lei de expropiación forzosa, en relación coas persoas propietarias descoñecidas, e á Delegación Provincial do Ministerio de Economía e Facenda en Pontevedra, unha vez determinado, con carácter firme, o prezo xusto dos bens, dereitos ou intereses patrimoniais que se expropian.

**Terceiro.** Ordenar a publicación da resolución, así como o seu Anexo, que contén a relación das persoas titulares dos bens e dereitos que se expropian, no Diario Oficial de Galicia e no taboleiro de edictos do Concello de Vigo. Así mesmo, publicarase un anuncio no Boletín Oficial del Estado, para os efectos de que sirva de notificación ás persoas propietarias descoñecidas e das cales se ignore o lugar de notificación ou o medio, ou ben, intentada esta non se puidese practicar, de conformidade co establecido no artigo 44 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas.

Durante o prazo de vinte días, contados desde o seguinte da recepción da notificación ou, de ser o caso, da data da publicación no Boletín Oficial del Estado, os interesados poderán manifestar, mediante escrito dirixido á Dirección Xeral do IGVS, a súa desconformidade coa valoración fixada no expediente aprobado, conforme o que dispón o artigo 118.7 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro.

Dita desconformidade presentarse preferiblemente por vía electrónica a través do procedemento normalizado con código de procedemento PR004A dispoñible na sede electrónica da Xunta de Galicia (<https://sede.xunta.gal>) e deberá dirixirse á Dirección Xeral do IGVS.

Para a presentación electrónica poderá empregarse calquera dos medios de identificación e sinatura admitidos pola sede electrónica da Xunta de Galicia, incluído o sistema de usuario e clave Chave 365 (<https://sede.xunta.gal/chave365>).

Aqueles suxeitos non obrigados a relacionarse electronicamente coas Administracións Públicas, conforme ao artigo 14 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, poderán presentar a súa desconformidade na Área Provincial do IGVS en Pontevedra (sita en R/ Alcalde Hevia, 7, 36071, Pontevedra).

Transcorrido o citado prazo sen que se formule oposición á valoración, entenderase aceptada a que se fixou no acto aprobatorio do expediente e entenderase determinado o prezo xusto definitivamente, de conformidade co artigo 118.8 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro.

**Cuarto.** Convocar aos titulares dos bens e dereitos afectados polo presente expediente expropiatorio para proceder ao levantamento das actas de pagamento e ocupación, que terá lugar na Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo, o día 27 de febreiro de 2025, nas horas e orde especificadas no Anexo desta resolución.

Segundo establece o artigo 205 do Regulamento de xestión urbanística, aprobado polo Real decreto 3288/1978, do 25 de agosto, o pagamento do prezo xusto, soamente se fará efectivo, consignándose no caso contrario, ás persoas interesadas que acrediten en legal forma a súa titularidade e, para tal efecto, acheguen:

- No suposto de predios inscritos no rexistro da propiedade, certificación rexistral ao seu



favor, na que conste que se estendeu a nota do artigo 32 do Regulamento hipotecario. En caso de que existan cargas, deberán comparecer tamén os titulares delas.

- Para os predios que non estean inscritos no rexistro da propiedade, os títulos auténticos xustificativos do seu dereito, completados con certificación negativa do rexistro da propiedade referida ao mesmo predio descrito nos títulos. De existiren outros dereitos sobre o predio expropiado, deberán comparecer tamén os seus titulares.

Para os casos de sucesión dos dereitos derivados do expediente expropiatorio, ademais, achegarán documentos suficientes acreditativos da sucesión alegada e da lexitimidade da persoa interesada para o cobramento das cantidades en cuestión (certificado de defunción, actos de última vontade, liquidación do imposto de sucesións, testamento, operacións particionais, etc.)

Conforme o artigo 206 do citado Regulamento de xestión urbanística, se o expropiado non quixese aceptar o prezo xusto, non achegase títulos suficientes xustificativos do dominio, existise contenda respecto á titularidade do ben ou dereito expropiado, ou en xeral, concorrese algún dos supostos do artigo 51 do Regulamento da Lei expropiación forzosa, consignarase o importe do prezo xusto na Caixa Xeral de Depósitos da Consellería de Facenda.

Para o cobramento do prezo xusto é necesaria a comparecencia da persoa interesada por si ou debidamente representada con poder suficiente, e no caso de que o predio ou dereito pertenza a varias persoas é necesario a comparecencia de todas elas por si ou debidamente representadas con poder suficiente.

O artigo 55.1 do Regulamento da Lei expropiación forzosa, establece que se redactará a acta de ocupación da cousa ou dereito expropiado a continuación da de pagamento ou consignación. Para proceder ao levantamento destas actas, deberán asistir os titulares persoalmente ou ben representados por persoa debidamente autorizada para actuar no seu nome, con poder suficiente do que achegarán copia, provistos ademais dos documentos orixinais acreditativos da súa titularidade, documento nacional de identidade, o último recibo sobre o imposto de bens inmobles, e poderán asistir acompañados pola súa conta, se o consideran oportuno, dos seus peritos ou notario.

**Quinto.** Ordenar a notificación desta resolución, de xeito individualizado, a todos os que aparezan como titulares dos bens ou dereitos que figuran no anexo a data, hora e lugar en que se procederá ao levantamento das actas de pagamento e ocupación.

**Sexto.** Contra esta resolución que pon fin a vía administrativa, poderase interpor recurso potestativo de reposición ante a conselleira de Vivenda e Planificación de Infraestruturas no prazo dun mes, contado a partir do día seguinte ao da notificación desta resolución, nos termos establecidos na Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, ou ser impugnada directamente no prazo de dous meses, ante a Sala do Contencioso-Administrativo do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, segundo o artigo 46.1 da Lei 29/1998, do 13 de xullo, da xurisdición contencioso-administrativa.





Todo isto, sen prexuízo de que, no caso de desconformidade coa valoración establecida, os interesados dispoñen dun prazo de vinte días, contados a partir do seguinte da recepción da notificación, para manifestala por escrito.

Santiago de Compostela, na data da sinatura electrónica  
A conselleira de Vivenda e Planificación de Infraestruturas  
P.D. (Orde do 25.10.2019)

Heriberto García Porto  
Director xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo





## ANEXO

**Relación inicial de titulares, bens e dereitos afectados pola reposición do colector exterior de augas residuais dos proxectos de urbanización do Plan Parcial de Navia, en Vigo, con indicación da data e hora de citación para o levantamento das actas de pagamento e ocupación.**

Nº predio	Titular	Referencia catastral	Superficie total (m <sup>2</sup> )	Superficie afectada (m <sup>2</sup> )		Data de citación	Hora de citación
				Ocupación temporal	Servidume		
1	Pablo Alonso Costas María Luisa Monroy Chouza	0227942NG2702N	587	155	155	27.02.25	11:00
2	Inés Costas Costas	0227941NG2702N	587	0	290	27.02.25	11:00
3	Cacola	0227999NG2702N	959	119	369	27.02.25	11:00
4	María Elena Costas Alonso	0227998NG2702N	463	63	11	27.02.25	11:00
5	Manuel Mouriño Barros	0227991NG2702N	600	120	0	27.02.25	11:30
6	Concepción López Táboas herd. de Serafín Mouriño Novas Manuel Mouriño Barros herd. de Otilia Barros Oya	0227990NG2702N	645	143	0	27.02.25	11:30
7	Manuel Mouriño Barros Concepción López Táboas	0227992NG2702N	727	32	0	27.02.25	11:30
8	Distribuciones Daser, S.L.	0227987NG2702N	2.126	8	0	27.02.25	11:30

O levantamento das actas de pagamento e ocupación terá lugar na Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo (Calexón Estreito, 4, 36202 Vigo, Pontevedra), o día 27 de febreiro de 2025, nas horas e orde especificadas na táboa.

