

# **ANEXO II. RESOLUCIÓN DE ACUERDOS**

**VERSIÓN PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

# 1. RESOLUCIÓN POR LA QUE SE REVOCAN LOS ACUERDOS PREVIOS AL PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO PARA LAS ETAPAS 3 (FASE B), 4, 5 Y 6.

A continuación se incorpora la resolución del Instituto Galego de Vivenda e Solo de revocación de acuerdos, publicada en el Diario Oficial de Galicia Núm. 155 el viernes 12 de agosto de 2011:

*RESOLUCIÓN de 27 de julio de 2011 por la que se revocan los acuerdos previos al procedimiento expropiatorio firmados en el marco del procedimiento de adquisición pública de terrenos correspondiente a las etapas 3.<sup>a</sup> (fase B), 4.<sup>a</sup>, 5.<sup>a</sup> y 6.<sup>a</sup> del suelo residencial de San Paio de Navia, regulado por la Resolución de 15 de octubre de 2007, modificada por las resoluciones de 7 de enero y 23 de abril de 2008.*

*Vista la resolución del director general del IGVS de 15 de octubre de 2007, modificada por las de 7 de enero y 23 de abril de 2008, por la que se fijan los criterios de adquisición de los terrenos correspondientes a las etapas 3.<sup>a</sup> (fase B), 4.<sup>a</sup>, 5.<sup>a</sup> y 6.<sup>a</sup> del suelo residencial de San Paio de Navia en Vigo,*

*Antecedentes.*

*Primero. Con fecha 30 de enero de 1992, el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo (IGVS) y el Ayuntamiento de Vigo suscribieron un convenio para la creación de suelo residencial en el término municipal de Vigo.*

*El 3 de junio de 1996, el Pleno del Ayuntamiento de Vigo acordó aprobar definitivamente el Plan parcial de Navia en desarrollo del Programa de actuación urbanística aprobado el 8 de febrero de 1996.*

*El 3 de octubre de 1997, el Consejo de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Vigo acordó aprobar definitivamente el proyecto de urbanización de ese ámbito.*

*El 25 de abril de 2005, el Pleno del Ayuntamiento de Vigo aprobó definitivamente la modificación puntual del Plan parcial de Navia.*

*Segundo. Por resolución del director general del IGVS de 15 de octubre de 2007, modificada parcialmente por las de 7 de enero y 23 de abril de 2008, se fijan los criterios de adquisición de los terrenos correspondientes a las etapas 3.<sup>a</sup> (fase B), 4.<sup>a</sup>, 5.<sup>a</sup> y 6.<sup>a</sup> del suelo residencial de San Paio de Navia.*

*Dicha resolución fijó el plazo de presentación de propuestas de venta y permuta hasta el 8 de enero de 2008, a pesar de que la resolución del director general del IGVS de 7 de enero de 2008 modifica este plazo, finalizando el 8 de febrero de 2008.*



Tercero. En base a la anterior resolución, Xestur Pontevedra firmó con propietarios de las etapas 3.<sup>a</sup> (fase B) , 4.<sup>a</sup>, 5.<sup>a</sup> y 6.<sup>a</sup> los siguientes documentos:

a) Escrituras de permuta, referentes a las siguientes fincas y propietarios:

1. Finca 97, etapa IV, propiedad de Alfonso Santiago Alonso Serodio y Fernanda López López, firmada el 13 de agosto de 2008 con el n.º 3442 del protocolo del notario de Vigo César Cunqueiro.

2. Fincas 215, 216 y 217, etapa IV, propiedad de José Leivas Andina y Carmen González Linares, firmada el 15 de octubre de 2008, n.º 4685 del protocolo del notario de Vigo César Cunqueiro, enmendada por otra de 6 de febrero de 2009 con el n.º 435 del protocolo del mismo notario.

3. Finca 198, etapa V, propiedad de Alejandro Alonso Mallo y M.<sup>a</sup> Josefa Cochón Bareiro, firmada el 28 de julio de 2008 ante el notario Mariano Vaqueiro Rumbao por imposibilidad material de su compañero César Cunqueiro González-Seco, con el n.º 3248 de su protocolo.

4. Finca 355 etapa VI, propiedad de Delegaciones Novofri y otros, firmada el 10 de octubre de 2008, n.º 4617 del protocolo del notario de Vigo César Cunqueiro.

b) Escrituras de compraventa, referentes a las siguientes fincas y propietarios: etapa 3.<sup>a</sup> B).

1. Fincas 309 y 325, propiedad de Juan José Costas Carreira y hermanos, firmada el 2 de diciembre de 2008.

2. Fincas 18 y 13, propiedad de Navegal, S.L., firmada el 30 de mayo de 2008.

3. Finca 318, propiedad de María Alonso Domínguez y otros, firmada el 30 de mayo de 2008.

4. Finca 297, propiedad de Alcabre Sociedade Cooperativa Galega, firmada el 13 de agosto de 2008.

5. Finca 267, propiedad de Josefa Costas Costas, firmada el 28 de enero de 2010.

6. Finca 280, propiedad de Berta Ares Suárez, firmada el 4 de febrero de 2009.

7. Finca 266, propiedad de María do Pilar Costas Costas, firmada el 4 de febrero de 2009.

8. Finca 269, propiedad de José Costas Vila, firmada el 5 de febrero de 2009.

9. Finca 314, propiedad de Fernando Gainzarain Duhart y esposa, firmada el 4 de febrero de 2009.

10. Fincas 273 y 275, propiedad de Fernando Gainzarain Duhart y otros, firmada el 4 de febrero de 2009.

Etapa IV.

1. Fincas 125 y 135, propiedad de Mariña Alonso Comesaña y hermanas, firmada el 24 de junio de 2008.



2. Finca 172, propiedad de José Antonio Román Costas, firmada el 1 de octubre de 2008.
3. Fincas 100 y 101, propiedad de Cologa, firmadas el 4 de febrero de 2009.
4. Finca 136, propiedad de Edelmiro Amoedo y otros, firmada el 5 de febrero de 2009.
5. Finca 90, propiedad de Rosa Rei Cabaleiro, firmada el 5 de febrero de 2009.

*Etapa V.*

1. Finca n.º 30, propiedad de Juan Arbones Freire, firmada el 4 de septiembre de 2008.
2. Finca n.º 42, propiedad de Ángel Iglesias Barreiro, firmada el 4 de febrero de 2009.
3. Finca n.º 50, propiedad de José Carlos Sobreira Gómez, firmada el 5 de febrero de 2009.
4. Fincas n.º 1, 2, 3 y 4, propiedad de Isabel Reinaldo Álvarez y otros, firmada el 18 de febrero de 2009.

*Etapa VI.*

1. Finca 19, propiedad de Manuel Álvarez Fernández, firmada el 30 de mayo de 2008.
2. Fincas 352 y 353, propiedad de Elisa García Pérez, firmadas el 25 de enero de 2010.
3. Finca 370 de Constantino Fernández Méndez y otros, firmada el 5 de febrero de 2009.
4. Finca 372, propiedad de Carlos y Víctor Rodríguez Argibay, firmada el 28 de enero de 2010.
5. Finca 385, propiedad de Carlos Fernández Chapela, firmada el 4 de febrero de 2009.
6. Finca 410, propiedad de Victoriano Mouriño Álvarez, firmada el 5 de febrero de 2009.
7. Finca 411, propiedad de Jesús M. Pérez Pérez y hermanos, firmada el 13 de octubre de 2008.
8. Finca 412, propiedad de Ángela Soage Filgueira, firmada el 4 de febrero de 2009.

Cuarto. Después de finalizar el plazo establecido en la Resolución de 7 de enero de 2008 para la presentación de ofertas para la adquisición de terrenos en las etapas III B), IV, V y VI de suelo residencial de San Paio de Navia, y, como paso previo al inicio del expediente expropiatorio, Xestur Pontevedra, S.A. firmó con propietarios de dichas etapas los siguientes acuerdos:

a) Acuerdos previos al procedimiento de exclusión a realizar dentro del expediente expropiatorio para la ejecución del Plan parcial de Navia, etapas 3.<sup>a</sup> B), 4.<sup>a</sup>, 5.<sup>a</sup> y 6.<sup>a</sup>, correspondientes a las siguientes parcelas y propietarios:

1. Finca 236, en la etapa 3.<sup>a</sup> B), propiedad de Eugenio Goberna Fernández, firmado el 15 de julio de 2008. En la estipulación V del citado convenio se pacta expresamente: «Este convenio

quedará sin efecto alguno, en el supuesto de que no resulte aprobado el expediente de expropiación conjunta a tramitar».

2. Finca 151 y 157, en la etapa IV, propiedad de Isolina Méndez Alonso y sus hijos Fernando, M.<sup>a</sup> do Pilar, Virginia, José, José Manuel, M.<sup>a</sup> do Carmen y Francisco Javier Villar Méndez, firmado el 14 de julio de 2008. En la estipulación V del citado convenio se pacta expresamente: «Este convenio quedará sin efecto alguno, en el supuesto de que no resulte aprobado el expediente de expropiación conjunta a tramitar».

3. Finca 16, en la etapa V, propiedad de Antonio Lago Costas y María Iglesias García, firmado el 3 de julio de 2008. En la estipulación V del citado convenio se pacta expresamente: «Este convenio quedará sin efecto alguno, en el supuesto de que no resulte aprobado el expediente de expropiación conjunta a tramitar».

4. Finca 17, en la etapa V, propiedad de Miguel Barreira Veiga y Pascua Gallego Estévez, firmado el 31 de octubre de 2008. En la estipulación V del citado convenio se pacta expresamente: «Este convenio quedará sin efecto alguno, en el supuesto de que no resulte aprobado el expediente de expropiación conjunta a tramitar».

5. Finca 55, en la etapa V, propiedad de José Antonio Brenlla Gerpe y María Asunción Falque García, firmado el 3 de julio de 2008. En la estipulación V del citado convenio se pacta expresamente: «Este convenio quedará sin efecto alguno, en el supuesto de que no resulte aprobado el expediente de expropiación conjunta a tramitar».

b) Acuerdos previos al expediente expropiatorio para la ejecución del Plan parcial de San Paio de Navia, etapas 3.<sup>a</sup> B, 4.<sup>a</sup>, 5.<sup>a</sup> y 6.<sup>a</sup> en Vigo, con realojo y fijación de mutuo acuerdo del justiprecio correspondientes a las siguientes parcelas y propietarios.

1. Finca 33, en la etapa V, propiedad de Carlos Sobreira Fernández y M.<sup>a</sup> Jesús Tome Pujales, firmado el 31 de octubre de 2008. En la estipulación VII del citado convenio se pacta expresamente: «Este convenio quedará sin efecto alguno, en el supuesto de que no resulte aprobado definitivamente por la Administración actuante el expediente de expropiación conjunta a tramitar».

2. Finca 348, en la etapa VI, propiedad de Antonio González Rodríguez y Mercedes Monroy Álvarez, firmado el 31 de octubre de 2008. En la estipulación VI del citado convenio se pacta expresamente: «Este convenio quedará sin efecto alguno, en el supuesto de que no resulte aprobado el expediente de expropiación conjunta a tramitar».

c) Acuerdo previo al expediente expropiatorio para la ejecución del Plan parcial de San Paio de Navia, etapas 3.<sup>a</sup> B, 4.<sup>a</sup>, 5.<sup>a</sup> y 6.<sup>a</sup> en Vigo, de fijación de mutuo acuerdo del justiprecio correspondiente a la siguiente parcela y propietario:

1. Finca 14, en la etapa V, propiedad de Francisco José, Benito Manuel, María del Carmen y Marta Barreiro Enríquez y Josefa Enríquez Montemuíño, firmado el 31 de octubre de 2008. En la estipulación VI del citado convenio se pacta expresamente: «Este convenio quedará sin efecto alguno, en el supuesto de que no resulte aprobado definitivamente por la Administración actuante el expediente de expropiación conjunta a tramitar».

Quinto. Por medio de la Orden de 16 de mayo de 2008, de la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Transportes de la Xunta de Galicia, publicada en el DOG del 3 de junio y con la publicación de la normativa en el BOP n.º 150, del 6 de agosto, se procedió a aprobar con carácter definitivo de forma parcial el PGOM de Vigo. Entre sus determinación, el ámbito del Plan parcial de Navia mantiene su clasificación como suelo urbanizable delimitado, constituyendo el sector S-72-R Navia.

*Sexto. El 28 de noviembre de 2008, el IGVS y el Ayuntamiento de Vigo firman un protocolo de actuación para el desarrollo integral del Plan parcial de Navia, a fin de adaptarlo a las determinaciones contenidas en el nuevo PGOM de Vigo.*

*En cumplimiento de este, se está redactando por parte del IGVS el documento de modificación puntual del Plan parcial de Navia para su adaptación al PGOM de Vigo, actuaciones que darán lugar a una nueva ordenación y, por lo tanto, a la apertura de un nuevo procedimiento de adquisición pública de terrenos.*

*Séptimo. Por lo anteriormente expuesto, hasta la fecha no se inició expediente de expropiación conjunta respecto de las etapas 3.<sup>a</sup> fase B, 4.<sup>a</sup>, 5.<sup>a</sup> y 6.<sup>a</sup> para la ejecución del Plan parcial de Navia.*

#### *Fundamentos jurídicos.*

*Primero. El IGVS es un organismo autónomo encargado, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia, de la realización de las políticas de vivienda y suelo, adscrito a la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras, de acuerdo con lo establecido en la Ley 3/1988, de 27 de abril, de creación del IGVS, en relación con el Decreto 317/2009, de 4 de junio, que establece la estructura orgánica del IGVS.*

*El objeto de la presente resolución se encuentra dentro de sus funciones, establecidas en la Ley 3/1988 y en su Reglamento de desarrollo aprobado por medio del Decreto 288/1988, de 29 de septiembre.*

*Segundo. El artículo 4.1 de la Ley 3/1988 destaca entre las funciones del IGVS la de la adquisición de suelo por cualquier título, hasta por expropiación forzosa, de los terrenos destinados a la formación de reservas de suelo, preparación de solares, dotaciones y equipamiento, fomento de la vivienda u otras finalidades análogas de carácter urbanístico, así como para constituir reservas de terrenos para el desarrollo y gestión de la política de vivienda, añadiendo el punto 2 que el IGVS disfrutará de la potestad de expropiación forzosa.*

*El artículo 9 del Decreto 288/1998, de 19 de septiembre, determina que con las finalidades previstas en su ley de creación, el IGVS podrá llevar a cabo actuaciones de adquisiciones de suelo utilizando la potestad de expropiación forzosa que le reconoce el apartado 2.º del artículo 4 de la citada ley.*

*Tercero. El presidente de IGVS resulta competente para la adopción de este acuerdo, en base a lo establecido en el artículo 4 del Decreto 317/2009, de 4 de junio, por lo que se establece la estructura orgánica del IGVS.*

*Cuarto. Teniendo en cuenta que se va a tramitar por parte del IGVS la modificación puntual del Plan parcial de Navia para su adaptación al PGOM de Vigo, siguiendo las pautas marcadas por el protocolo firmado entre el IGVS y el Ayuntamiento de Vigo el 28.11.2008.*

*Quinto. Teniendo en cuenta que hasta la fecha no se inició y, por lo tanto, no fue aprobado el expediente de expropiación alguno para la adquisición de terrenos para las etapas 3.<sup>a</sup> (fase B) 4.<sup>a</sup>, 5.<sup>a</sup> y 6.<sup>a</sup> del suelo residencial de San Paio de Navia, y puesto que la tramitación de la modificación puntual del Plan parcial de San Paio de Navia para su adaptación al PGOM de Vigo traerá como consecuencia una nueva ordenación para dicho ámbito, con la apertura de un nuevo procedimiento de adquisición de terrenos, procede resolver todos los convenios relacionados en los apartados a), b) y c) del antecedente cuarto de la presente resolución, en base a la condición resolutoria pactada expresamente por las partes y contenida en los mismos.*

*De acuerdo con esto, cumplido el trámite de audiencia a los interesados, vista la propuesta de la directora técnica de Suelo y los informes favorables de la Asesoría Jurídica de fechas 6.5.2011 y 7.6.2011, el director general del IGVS,*

**RESUELVE:**



*Primero. Revocar y dejar sin efecto, en base a la condición resolutoria pactada expresamente por las partes, los acuerdos siguientes:*

*a) Acuerdos previos al procedimiento de exclusión a realizar dentro del expediente expropiatorio para la ejecución del Plan parcial de Navia, etapas 3.ª B, 4.ª, 5.ª y 6.ª, correspondientes a las siguientes parcelas y propietarios:*

*1. Finca 236, en la etapa 3.ª B), propiedad de Eugenio Goberna Fernández, firmado el 15 de julio de 2008.*

*2. Finca 151 y 157, en la etapa IV, propiedad de Isolina Méndez Alonso y sus hijos Fernando, M.ª do Pilar, Virginia, José, José Manuel, M.ª del Carmen y Francisco Javier Villar Méndez, firmado el 14 de julio de 2008.*

*3. Finca 16, en la etapa V, propiedad de Antonio Lago Costas y María Iglesias García, firmado el 3 de julio de 2008.*

*4. Finca 17, en la etapa V, propiedad de Miguel Barreira Veiga y Pascua Gallego Estévez, firmado el 31 de octubre de 2008.*

*5. Finca 55, en la etapa V, propiedad de José Antonio Brenlla Gerpe y María Asunción Falque García, firmado el 3 de julio de 2008.*

*b) Acuerdos previos al expediente expropiatorio para la ejecución del Plan parcial de San Paio de Navia, etapas 3.ª B, 4.ª, 5.ª y 6.ª, con realojo y fijación de mutuo acuerdo del justiprecio, correspondientes a las siguientes parcelas y propietarios.*

*1. Finca 33, en la etapa V, propiedad de Carlos Sobreira Fernández y M.ª Jesús Tomé Pujales, firmado el 31 de octubre de 2008.*

*2. Finca 348, en la etapa VI, propiedad de Antonio González Rodríguez y Mercedes Monroy Álvarez, firmado el 31 de octubre de 2008.*

*c) Acuerdo previo al expediente expropiatorio para la ejecución del Plan parcial de San Paio de Navia, etapas 3.ª B, 4.ª, 5.ª y 6.ª, de fijación de mutuo acuerdo del justiprecio correspondiente a la siguiente parcela y propietario:*

*1. Finca 14 en la etapa V, propiedad de Francisco José, Benito Manuel, María del Carmen y Marta Barreiro Enríquez y Josefa Enríquez Montemuíño, firmado el 31 de octubre de 2008.*

*Segundo. La presente resolución pone fin a la vía administrativa y contra la misma se podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el mismo órgano que la dictó en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de Galicia. Asimismo, se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Galicia en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Diario Oficial de Galicia.*

*Santiago de Compostela, 27 de julio de 2011.*

*P.D. (Resolución 23.6.2010)*

*Antonio José Boné Pina*

*Director general del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo*

