

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

Vía La Cierva, 15 - Polígono del Tambre
Tel.: (981) 57 07 70 - Fax: (981) 57 01 11
e-mail: estudiotg@estudiotg.es

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN

POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE
PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-VI/AU02 E TERREOS FORA DE
ALIÑACIÓNS (RÚA CASTRO CHANÉ)

VERSIÓN APROBACIÓN DEFINITIVA

Autor:

Isidro López Yáñez

Arquitecto

Nº colex. 2.261

Data: novembro 2023

Documento asinado electronicamente

LOPEZ YAÑEZ
JOSE ISIDRO
32782185D

Firmado digitalmente por LOPEZ YAÑEZ
JOSE ISIDRO - 32782185D
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
serialNumber=IDCES-32782185D,
givenName=JOSE ISIDRO, sn=LOPEZ
YAÑEZ, cn=LOPEZ YAÑEZ JOSE ISIDRO -
32782185D
Fecha: 2023.11.30 12:18:51 +01'00'

POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-
VI/AU02 E TERREOS FORA DE ALIÑACIÓNS (RÚA CASTRO CHANÉ)

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

Vía La Cierva, 15 - Polígono del Tambre
Tel.: (981) 57 07 70 - Fax: (981) 57 01 11
e-mail: estudiogt@estudiogt.es

1. OBXETO E FINALIDADE DA EXPROPIACIÓN

O presente documento correspóndese coa versión para aprobación definitiva, logo de terse informado as alegacións presentadas no trámite de información pública conferido.

Polo Concello de Carballo prevese a obtención dos terreos necesarios para a execución de viario na rúa Castro Chané. A actuación encóntrase recollida no Plan Xeral de Ordenación Municipal de Carballo (PXOM) aprobado con data de 4/2/2016, que cualifica os terreos como sistema xeral viario, englobados en parte na actuación SX-VI/AU02, dentro dun ámbito de solo urbano consolidado, a obter polo concello, ben por expropiación ou por algún dos mecanismos contemplados no artigo 166 LOUG. Outra parte dos terreos a obter encóntrase xa na franxa fóra das aliñacións fixadas no planeamento no solo urbano consolidado. De acordo co previsto na Disposición Transitoria Primeira da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, en planeamentos aprobados definitivamente con anterioridade á entrada en vigor de dita lei e adaptados á Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, ao solo urbano aplicaráselle integramente o disposto no planeamento respectivo.

A fin de obter os terreos necesarios para a implantación da dotación planificada no planeamento aprobado, prevese o inicio do oportuno expediente expropiatorio, por ser un dos sistemas previstos no artigo 129 da Lei 2/2016 de 10 de febreiro, do Solo de Galicia (LSG). Por tratarse dunha expropiación por razóns de urbanismo, en execución do planeamento, tramitarse o expediente segundo o previsto nos artigos 117 e seguintes da LSG, polo procedemento de taxación conxunta e os artigos 290 e seguintes do Decreto 143/20116, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (RLSG).

2. CONTIDO E FORMALIDADES TÉCNICAS DO PROXECTO

Segundo o previsto no artigo 293 do RLSG, o procedemento iníciase mediante a solicitude municipal ao Rexistro da Propiedade instando a expedición da certificación de dominio e cargas de tódalas parcelas incluídas no ámbito obxecto de expropiación.

En cumprimento do disposto no artigo 118 da LSG, o proxecto contén os seguintes documentos:

- a) Delimitación do ámbito territorial, cos documentos que o identifican en canto a situación, superficie e lindes, coa descrición de bens e dereitos afectados e a relación das persoas titulares

POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-VI/AU02 E TERREOS FORA DE ALIÑACIÓN (RÚA CASTRO CHANÉ)

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

Vía La Cierva, 15 - Polígono del Tambre

Tel.: (981) 57 07 70 - Fax: (981) 57 01 11

e-mail: estudiog@estudiog.es

- b) Fixación de prezos, coa valoración razoada do solo, segundo a súa cualificación urbanística
- c) Follas de xusto prezo individualizado
- d) Follas de xusto prezo que corresponden a outras indemnizacións

Así mesmo, o proxecto de expropiación axústase ao disposto no artigo 292 do RLSG, que establece que nos supostos do procedemento de taxación conxunta, formularase un proxecto cos seguintes documentos:

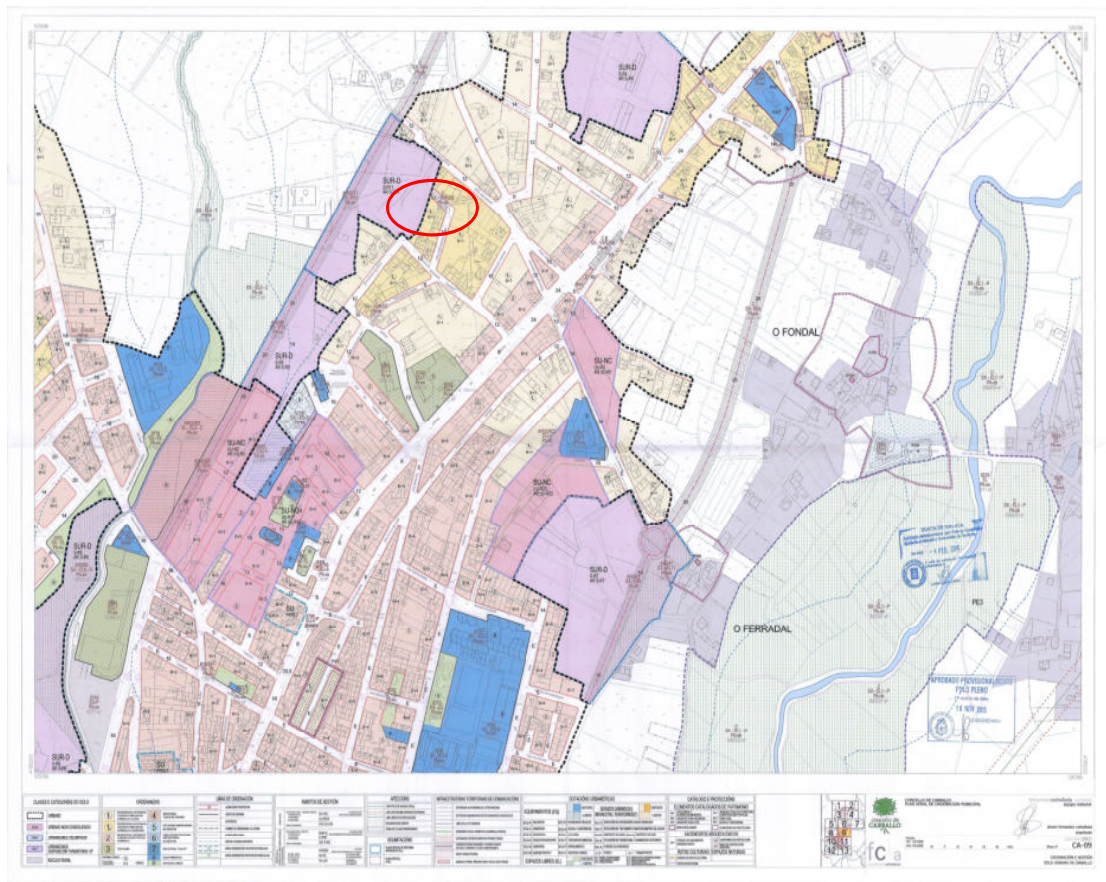
- a) Delimitación do ámbito territorial, cos documentos que o identifiquen en canto a situación, superficie e lindes, con descrición de bens e dereitos afectados e relación das persoas titulares.
- b) Fixación de prezos, con valoración razoada do solo, segundo a súa cualificación urbanística
- c) Follas de xusto prezo individualizado de cada finca, nas cales se conterà non so o valor do solo, senón tamén o correspondente ás edificacións, obras, instalacións e plantacións.
- d) Follas de xusto prezo que correspondan a outras indemnizacións.
- e) Plano de situación
- f) Plano de información urbanística
- g) Plano parcelario, con referencia a tódolos elementos físicos afectados.

3. DELIMITACIÓN DO ÁMBITO TERRITORIAL

Tal e como se fixo constar no apartado 1 do proxecto, o ámbito territorial afectado ven delimitado no PXOM.

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

Vía La Cierva, 15 - Polígono del Tambre
Tel.: (981) 57 07 70 - Fax: (981) 57 01 11
e-mail: estudiotg@estudiotg.es



Plano solo urbano

O ámbito afectado correspóndese coas seguintes parcelas catastrais:

FINCA	REF. CATASTRAL
1	5859928NH2855N0001LM
2	5859929NH2855N0001TM
3	5859946NH2855N0001SM

POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-
VI/AU02 E TERREOS FORA DE ALIÑACIÓNS (RÚA CASTRO CHANÉ)

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

Vía La Cierva, 15 - Polígono del Tambre
Tel.: (981) 57 07 70 - Fax: (981) 57 01 11
e-mail: estudiotg@estudiotg.es

RELACIÓN DE BENS E DEREITOS AFECTADOS

FINCA	REF. CATASTRAL	TITULAR	D.N.I.	SUPERFICIE TOTAL (m2)	SUPERFICIE AFECTADA (m2)	CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	SITUACIÓN BÁSICA DO SOLO	OUTROS BENS AFECTADOS	
1	5859928NH2855N0001LM			489	203	SOLO URBANO CONSOLIDADO - RESIDENCIAL EXTENSIVA VIVIENDA FAMILIAR EN CARBALLO.ACAROADASISTEMA VIARIO	URBANIZADO		
2	5859929NH2855N0001TM			384	203	SOLO URBANO CONSOLIDADO - RESIDENCIAL EXTENSIVA VIVIENDA FAMILIAR EN CARBALLO.ACAROADASISTEMA VIARIO	URBANIZADO	1	UD TRASLADO PORTAL FERRO GALVANIZADO (3*1,5 m)
								36	m2 MURO BLOQUE
								1	UD. TRASLADO CANCELLA FERRO GALVANIZADO (1,20 * 1.6 m)
								3	m3 MURO FORMIGÓN
								1	UD. TRASLADO CONTADOR AUGA
3	5859946NH2855N0001SM			522	89	SOLO URBANO CONSOLIDADO - RESIDENCIAL EXTENSIVA VIVIENDA FAMILIAR EN CARBALLO.ACAROADASISTEMA VIARIO	URBANIZADO		

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

Vía La Cierva, 15 - Polígono del Tambre
Tel.: (981) 57 07 70 - Fax: (981) 57 01 11
e-mail: estudiogt@estudiogt.es

4. FIXACIÓN DE PREZOS

4.1. NORMATIVA APLICABLE

En canto á valoración dos bens afectados, procede aplicalos criterios recollidos no Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana (TRLRU) e no Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei do solo (RVLS). Todo iso sen prexuízo de aplicar, no non regulado por ditas normativas, o previsto no Lei de Expropiación Forzosa, de 16 de decembro de 1954 (LEF), e no Decreto de 26 de abril de 1957, polo que se aproba o Regulamento da lei de expropiación forzosa (REF).

4.2. VALORACIÓN DO SOLO

De acordo coa normativa indicada, o solo valórase pola situación urbanística na que se encontra, estando neste caso na situación de urbanizado segundo o disposto no artigo 21.2 TRLRU.

Artigo 21. Situacións básicas do solo

2. "Está na situación de solo rural:

a) En todo caso, o solo preservado pola ordenación territorial e urbanística da súa transformación mediante a urbanización, que deberá incluír, como mínimo, os terreos excluídos de dita transformación pola lexislación de protección ou policía do dominio público, da natureza ou do patrimonio cultural, os que deban quedar suxeitos a tal protección conforme á ordenación territorial e urbanística polos valores neles concorrentes, incluso os ecolóxicos, agrícolas, gandeiros, forestais e paisaxísticos, así como aqueles con riscos naturais ou tecnolóxicos, incluídos os de inundación ou doutros accidentes graves, e cantos outros prevea a lexislación de ordenación territorial ou urbanística.

b) O solo para o que os instrumentos de ordenación territorial e urbanística prevean ou permitan o seu paso á situación de solo urbanizado, ata que remate a correspondente actuación de urbanización, e calquera outro que non reúna os requisitos a que se refire o apartado seguinte.

3. Atópase na situación de chan urbanizado o que, estando legalmente integrado nunha malla urbana conformada por unha rede de viais, dotacións e parcelas propia do núcleo ou asentamento de poboación do que forme parte, cumpra algunha das seguintes condicións:

POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-VI/AU02 E TERREOS FORA DE ALIÑACIÓNS (RÚA CASTRO CHANÉ)

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

Vía La Cierva, 15 - Polígono del Tambre
Tel.: (981) 57 07 70 - Fax: (981) 57 01 11
e-mail: estudiotg@estudiotg.es

a) Ser urbanizado en execución do correspondente instrumento de ordenación.

b) Ter instaladas e operativas, conforme ao establecido na lexislación urbanística aplicable, as infraestruturas e os servizos necesarios, mediante a súa conexión en rede, para satisfacer a demanda dos usos e edificacións existentes ou previstos pola ordenación urbanística ou poder chegar a contar con eles sen outras obras que as de conexión coas instalacións preexistentes. O feito de que o chan sexa lindeiro con estradas de circunvalación ou con vías de comunicación interurbanas non comportará, en por si, a súa consideración como adoito urbanizado.

c) Estar ocupado pola edificación, na porcentaxe dos espazos aptos para ela que determine a lexislación de ordenación territorial ou urbanística, segundo a ordenación proposta polo instrumento de planificación correspondente.

4. Tamén se atopa na situación de chan urbanizado, o incluído nos núcleos rurais tradicionais legalmente asentados no medio rural, sempre que a lexislación de ordenación territorial e urbanística atribúalles a condición de chan urbano ou asimilada e cando, de conformidade con ela, contén coas dotacións, infraestruturas e servizos requiridos para o efecto.”

Con respecto ao solo urbanizado, o artigo 37 do xa citado TRLSV dispón que:

1. Para a valoración do solo urbanizado que non está edificado, ou en que a edificación existente ou en curso de execución é ilegal ou se atopa en situación de ruína física:

Consideraranse como uso e edificabilidade de referencia os atribuídos á parcela pola ordenación urbanística, incluído no seu caso o de vivenda suxeita a algún réxime de protección que permita taxar o seu prezo máximo en venda ou aluguer.

Se os terreos non teñen asignada edificabilidade ou uso privado pola ordenación urbanística, atribuiráselles a edificabilidade media e o uso maioritario no ámbito espacial homoxéneo en que por usos e tipoloxías a ordenación urbanística incluíunos.

Aplicarase á devandita edificabilidade o valor de repercusión do solo segundo o uso correspondente, determinado polo método residual estático.

Da cantidade resultante da letra anterior descontarase, no seu caso, o valor dos deberes e cargas pendentes para poder realizar a edificabilidade prevista.

2. Cando se trate de solo edificado ou en curso de edificación, o valor da taxación será o superior dos seguintes:

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

Vía La Cierva, 15 - Polígono del Tambre
Tel.: (981) 57 07 70 - Fax: (981) 57 01 11
e-mail: estudiotg@estudiotg.es

O determinado pola taxación conxunta do solo e da edificación existente que se axuste á legalidade, polo método de comparación, aplicado exclusivamente aos usos da edificación existente ou a construción xa realizada.

- a. O determinado polo método residual do apartado 1 deste artigo, aplicado exclusivamente ao solo, sen consideración da edificación existente ou a construción xa realizada.

3. Cando se trate de solo urbanizado sometido a actuacións de reforma ou renovación da urbanización, o método residual a que se refiren os apartados anteriores considerará os usos e edificabilidades atribuídos pola ordenación na súa situación de orixe.

Método residual estático

O Regulamento de valoracións da Lei de Solo, establece que os valores de repercusión do solo de cada un dos usos considerados determinaranse polo método residual estático de acordo coa seguinte expresión:

$$VRS = Vv / K - Vc$$

Sendo:

- VRS: valor de repercusión do solo en euros por m2 edificable do uso considerado
- Vv: valor en venda do m2 de edificación do solo considerado do produto inmobiliario acabado, calculado sobre a base dun estudo de mercado estatisticamente significativo, en euros por m2 edificable.
- K: coeficiente que pondera a totalidade dos gastos xerais, incluídos os de financiamento, xestión e promoción, así como o beneficio empresarial normal da actividade de promoción inmobiliaria necesaria para a materialización da edificabilidade.

Se parte dun valor de dito coeficiente K de 1,35.

Realizado estudio de mercado de produto inmobiliario final para os diferentes usos, obtense un valor en venda de 1.204,48 €/m2 de vivenda unifamiliar.

O estudo realízase tendo en conta a oferta de venda do devandito produto en inmobiliarias, ao non poder ter acceso a datos de transaccións reais.

Os valores obtidos homoxeneizáronse aplicando coeficientes correctores, en función da situación, estado e calidades de edificación dos inmoables.

POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-VI/AU02 E TERREOS FORA DE ALIÑACIÓNS (RÚA CASTRO CHANÉ)

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

Vía La Cierva, 15 - Polígono del Tambre
Tel.: (981) 57 07 70 - Fax: (981) 57 01 11
e-mail: estudiogt@estudiogt.es

ESTUDIO DE MERCADO

CARBALLO

VIVENDA UNIFAMILIAR

TESTEMUÑA	PREZO	SUPERFICIE	VALOR	COEFICIENTE	VALOR UNITARIO	SITUACIÓN	FONTE
1	368.000,00	300	1.226,67	1	1.226,67	Camiño Xoane	idealista.com
2	463.000,00	367	1.261,58	0,9	1.135,42	Alcalde Bolón	idealista.com
3	166.000,00	200	830,00	1,1	913,00	Algara	idealista.com
4	64.000,00	90	711,11	1,3	924,44	Carballo	idealista.com
5	560.000,00	433	1.293,30	0,9	1.163,97	Feira Berdillo	idealista.com
6	135.000,00	115	1.173,91	1	1.173,91	Pedra Sal	idealista.com
7	110.000,00	90	1.222,22	1	1.222,22	Gran Vía	idealista.com
8	197.000,00	105	1.876,19	1	1.876,19	Requeixo	idealista.com

O valor da construción fixouse partindo do Módulo Básico da Construción, considerando un valor de 600 euros/m² a 1/1/2008. A día de hoxe, resulta un valor da construción actualizado de 787,80 €/m² (31,30 % de variación do IPC). A este valor aplicaráselle os coeficientes correctores da edificación previstos no Real Decreto de 25 de xuño, polo que se aproban as normas técnicas de valoración e o cadro de valores do solo e das construcións para determinar o valor catastral de inmobles de natureza urbana. Fíxase o coeficiente do valor de 1,1 para o uso residencial, clase vivenda unifamiliar, modalidade illada ou pareada, nunha categoría media (5). Obtense un valor de construción de vivenda unifamiliar de 866,58 €/m².

$$VRS = Vv / K - Vc$$

$$VRS = 25,63 \text{ €/m}^2 \text{ (uso residencial vivienda unifamiliar)}$$

Para determinar o valor unitario hai que ter en conta a edificabilidade obtida no ámbito espacial homoxéneo. Neste caso a edificabilidade do ámbito espacial homoxéneo faise coincidir coa que corresponde á ordenanza dominante na zona que é a de zona residencial extensiva - vivenda familiar en Carballo grao 2 de vivenda acaroada, resultando unha edificabilidade aplicable de 0,7 m²/m².

Aplicada a edificabilidade prevista no planeamento ao valor residual do solo, obtense un valor residual do solo de 17,94 €/m².

POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-VI/AU02 E TERREOS FORA DE ALIÑACIÓNS (RÚA CASTRO CHANÉ)

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

Vía La Cierva, 15 - Polígono del Tambre
Tel.: (981) 57 07 70 - Fax: (981) 57 01 11
e-mail: estudiotg@estudiotg.es

Valor comparación solo e edificacións/construcións existentes

O solo afectado encóntrase cualificado como sistema viario. Trátase pois dun terreo sen edificabilidade asignada polo planeamento, e destinado unicamente a integralo dominio público viario.

Intentado realizar estudo de mercado de fincas con estas características, resultou imposible localizar testemuñas de ventas de terreos urbanos en reserva viaria, sen edificabilidade, que puideran ser de referencia aplicable no presente caso.

Adóitase neste suposto o valor do solo de 17,94 €/m², por analoxía, ao consideralo un prezo asimilable ao valor no mercado dun terreo con limitación de usos edificatorios, con afectación por situacións especiais de carácter extrínseco como é a afectación de futuros viais.

Aos efectos de homoxeneizar o valor do solo urbano tendo en conta as construcións existentes, terase en conta o valor destas obtido polo método de reposición neto, considerando a súa antigüidade e estado de conservación.

Establécense os seguintes prezos de reposición de elementos construtivos:

Bens afectados	€/m ²
UD TRASLADO PORTAL FERRO GALVANIZADO (3*1,5 m)	160,00
m ² MURO BLOQUE	30,00
UD. TRASLADO CANCELLA FERRO GALVANIZADO (1,20 * 1.6 m)	75,00
m ³ MURO FORMIGÓN	266,00
UD. TRASLADO CONTADOR AUGA	80,00

No presente caso, nas fincas con construcións existentes, adóitase o valor do solo e edificacións existentes no seu conxunto que resulta do método de comparación, por ser o superior obtido, en comparación co valor exclusivamente do solo polo método residual.

POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-VI/AU02 E TERREOS FORA DE ALIÑACIÓNS (RÚA CASTRO CHANÉ)

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

Vía La Cierva, 15 - Polígono del Tambre
Tel.: (981) 57 07 70 - Fax: (981) 57 01 11
e-mail: estudiotg@estudiotg.es

4.3.PREMIO DE AFECCIÓN

A taxación do xustiprezo dos bens afectados inclúe o 5% do prezo establecido segundo os criterios que anteceden, porcentaxe que procede como premio de afección.

4.4. OUTRAS INDEMNIZACIÓNS

Considérase procedente a indemnización por demérito ocasionado ao conxunto edificatorio (solo e edificacións) que quedan logo da expropiación, respecto da finca 2. Estímase un valor de indemnización equivalente ao 10 % do valor catastral.

4.5.RESUME VALORACIÓN

Ascende polo tanto o total das valoracións do presente anexo de expropiacións á cantidade de **DEZAOITO MIL CATROCENTOS CINCONA E UN EUROS CON VINTEÚN CÉNTIMOS (18.451,21 €).**

Documento asinado electronicamente

Isidro López Yáñez

Arquitecto.

Colexiado nº: 2.261

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

Vía La Cierva, 15 - Polígono del Tambre
Tel.: (981) 57 07 70 - Fax: (981) 57 01 11
e-mail: estudiotg@estudiotg.es

5. FOLLAS DE XUSTIPREZO INDIVIDUALIZADO

POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-
VI/AU02 E TERREOS FORA DE ALIÑAÇÕES (RÚA CASTRO CHANÉ)

FINCA NÚMERO:

1

REFERENCIA CATASTRAL:

5859928NH2855N0001LM

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:

Solo urbano consolidado
Sistema Viario

TITULARES:

[REDACTED]

DIRECCIÓN:

[REDACTED]

LINDEIROS:

NORTE: 5859905NH2855N0001RM

SUR: 5859941NH2855N0001DM

ESTE: 5859929NH2855N0001TM

OESTE: Rúa Castro Sampedro

BENS E DEREITOS AFECTADOS:

- 203 m² Solo urbano consolidado_ Residencial
extensiva vivienda familiar en Carballo.
Acaroadas-Sistema Viario

PLANO DA SITUACIÓN DA FINCA DESPOIS DA EXPROPIACIÓN



ESCALA 1:500

Zona expropiada pleno dominio Resto de finca

REPORTAXE FOTOGRÁFICO



VALORACIÓN:

SUPERFICIE:

Total: 489 m²
Afectada: 203 m²

203 m² (solo) x 17,94 €/m²= 3.641,82 €

SUBTOTAL: 3.641,82 €
5 % premio afección: 182,09 €
TOTAL: 3.823,91 €

FINCA NÚMERO:

2

REFERENCIA CATASTRAL:

5859929NH2855N0001TM

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:

Solo urbano consolidado
Sistema Viario

TITULARES:



DIRECCIÓN:



LINDEIROS:

NORTE: 5859906NH2855N0001DM

SUR: 5859930NH2855S0001PI

ESTE: 5859946NH2855N0001SM

OESTE: 5859928NH2855N0001LM

BENS E DEREITOS AFECTADOS:

- 203 m² Solo urbano consolidado_ Residencial extensiva vivienda familiar en Carballo. Acaroadá-Sistema Viario
- 1 ud. Traslado portal ferro galvanizado (3x1.50m.)
- 36 m² Muro de bloque
- 1 ud. Traslado cancela ferro galvanizado (1.20x1.60m.)
- 3 m³ Muro de Formigón
- 1 ud. Traslado contador auga

PLANO DA SITUACIÓN DA FINCA DESPOIS DA EXPROPIACIÓN



ESCALA 1:500

Zona expropiada pleno dominio Resto de finca

REPORTAXE FOTOGRÁFICO



VALORACIÓN:

203 m² (solo) x 17,94 €/m² = 3.641,82 €

1 ud (Traslado portal) x 160 €/ud = 160,00 €

36 m² (Muro de bloque) x 30€/m² = 1.080,00 €

1 ud (Traslado cancela) x 75 €/ud = 75,00 €

3 m³ (Muro de formigón) x 266€/m³ = 798,00 €

1 ud (Traslado contador) x 80 €/ud = 80,00 €

SUPERFICIE:

Total: 384 m²

Afectada: 203 m²

SUBTOTAL: 5.834,82 €

5 % premio afección: 291,74 €

Indemnización demérito (edificación e solo): 6.824,25 €

TOTAL: 12.950,81 €

FINCA NÚMERO:

3

REFERENCIA CATASTRAL:

5859946NH2855N0001SM

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:

Solo urbano consolidado
Sistema Viario

TITULARES:



DIRECCIÓN:



BENS E DEREITOS AFECTADOS:

- 89 m² Solo urbano consolidado_ Residencial
extensiva vivienda familiar en Carballo.
Acaruada-Sistema Viario

LINDEIROS:

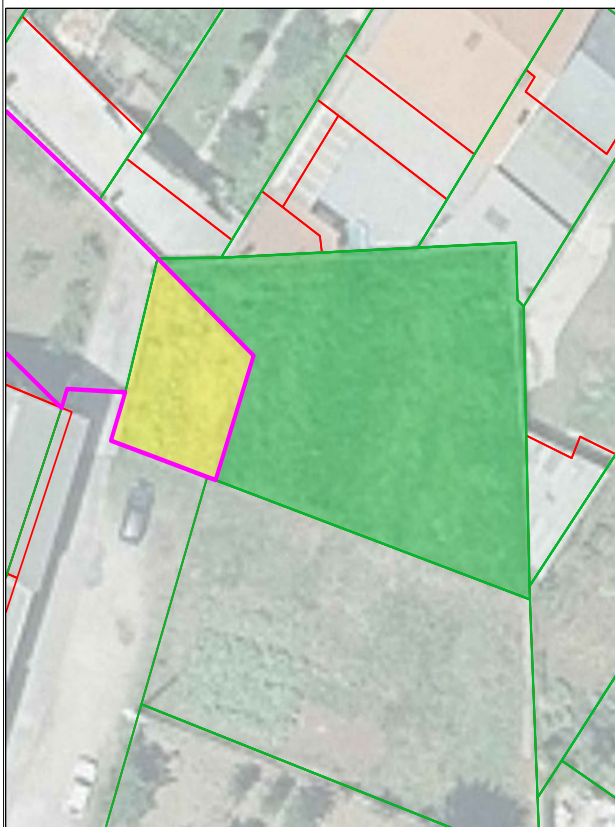
NORTE: 5859908NH2855N0001IM

SUR: 5859923NH2855N0001BM

ESTE: 5859910NH2855N0001XM

OESTE: 5859929NH2855N0001TM

PLANO DA SITUACIÓN DA FINCA DESPOIS DA EXPROPIACIÓN



ESCALA 1:500

Zona expropiada pleno dominio Resto de finca

REPORTAXE FOTOGRÁFICO



VALORACIÓN:

SUPERFICIE:

Total: 522 m²
Afectada: 89 m²

89 m² (solo) x 17,94 €/m²= 1.596,66 €

SUBTOTAL: 1.596,66 €
5 % premio afección: 79,83 €
TOTAL: 1.676,49 €

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

Vía La Cierva, 15 - Polígono del Tambre
Tel.: (981) 57 07 70 - Fax: (981) 57 01 11
e-mail: estudiotg@estudiotg.es

6. PLANO DE SITUACIÓN

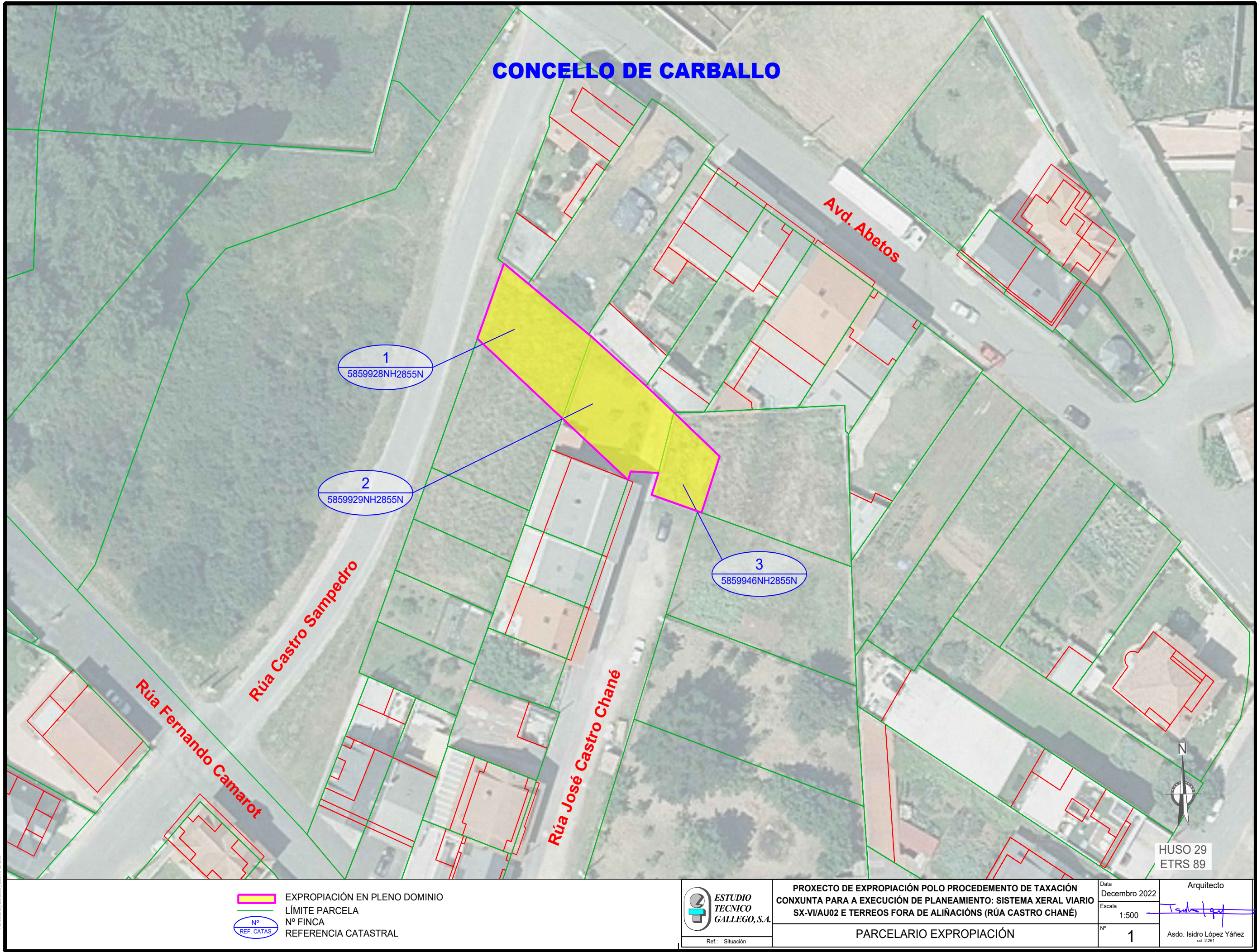
POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-
VI/AU02 E TERREOS FORA DE ALIÑACIÓNS (RÚA CASTRO CHANÉ)

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

Vía La Cierva, 15 - Polígono del Tambre
Tel.: (981) 57 07 70 - Fax: (981) 57 01 11
e-mail: estudiotg@estudiotg.es

7. PLANO PARCELARIO

POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-
VI/AU02 E TERREOS FORA DE ALIÑACIÓNS (RÚA CASTRO CHANÉ)

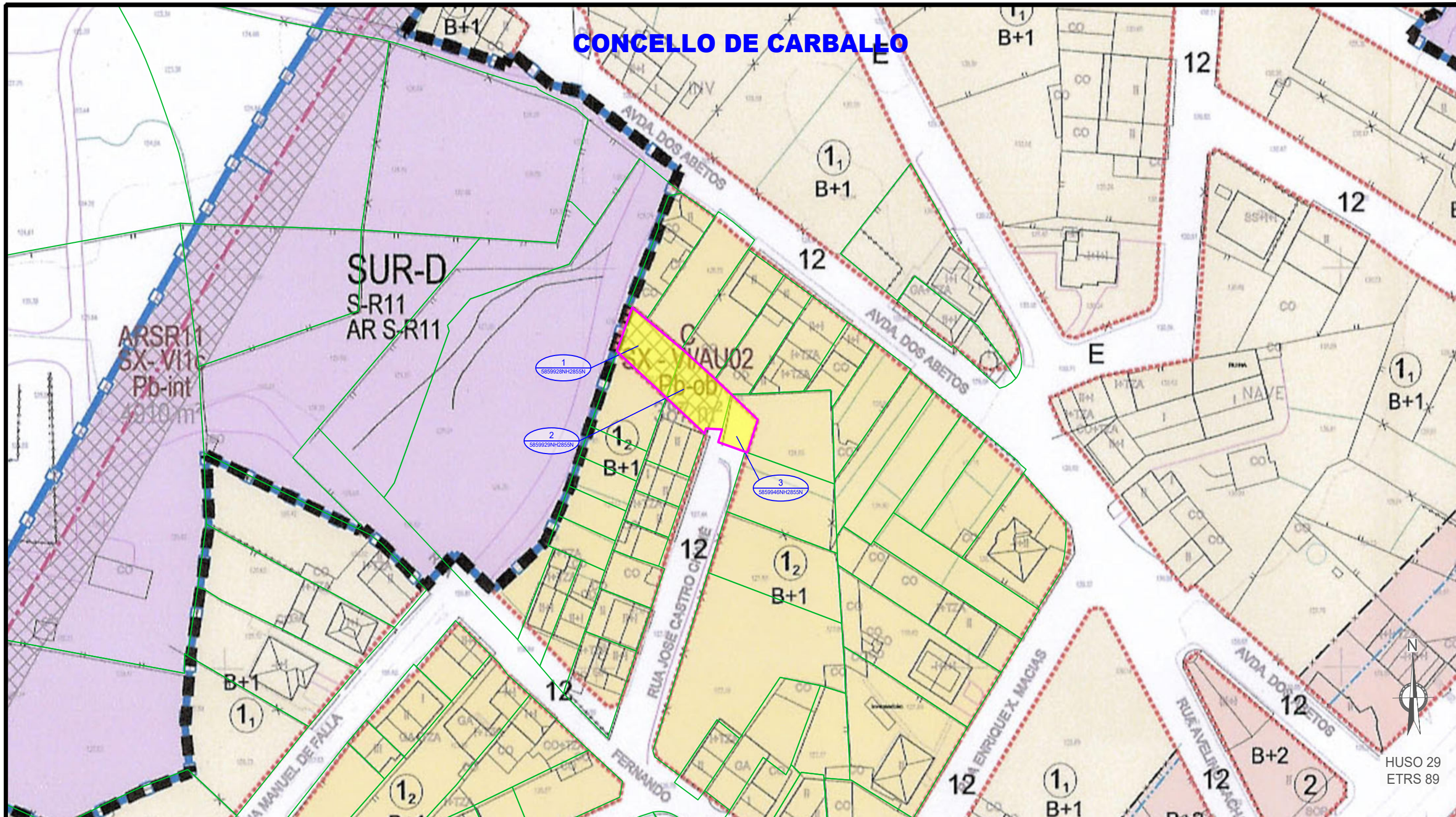


ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

Vía La Cierva, 15 - Polígono del Tambre
Tel.: (981) 57 07 70 - Fax: (981) 57 01 11
e-mail: estudiotg@estudiotg.es

8. PLANO DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA

POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-
VI/AU02 E TERREOS FORA DE ALIÑACIÓNS (RÚA CASTRO CHANÉ)



CLASES E CATEGORÍAS DO SOLO	ORDENANZAS	LIÑAS DE ORDENACIÓN	ÁMBITOS DE XESTIÓN	AFECCIÓN	INFRAESTRUTURAS TERRITORIAIS DE COMUNICACIÓN	DOTACIÓN URBANÍSTICA	CATÁLOGO E PROTECCIÓN
URBANO URBANO NON CONSOLIDADO URBANIZABLE DELIMITADO URBANIZABLE DISPOSICIÓN TRANSITORIA 13ª NÚCLEO RURAL	1 RESIDENCIAL EXTENSIVA VIVIENDA FAMILIAR EN CARBALLO, ILADA 2 RESIDENCIAL INTENSIVA VIVIENDA FAMILIAR EN CARBALLO, ACARADA 3 TERCIARIA 4 INDUSTRIAL "QUEO DE ARRIBA" 5 POLIGONO EMPRESARIAL DE BÉRTIGA 6 AMPLIACIÓN POLIGONO EMPRESARIAL DE BÉRTIGA 7 INDUSTRIAL "CALVO" 8 EQUIPAMENTOS 9 ESPAZOS LIBRES	12 ALIÑACIÓN PROPOSTA 12 LÍMITE DE SISTEMA 12 SOPORTES 12 CAMBIO DE ORDENANZA / ALTURAS 12 FONDO EDIFICABLE 12 LIÑA DE FACHADA INTERIOR 12 LIÑAS ORDENACIÓN PROPOSTAS PARA SUR 12 LIÑAS ORDENACIÓN PROPOSTAS PARA SUNC	URBANO URBANIZABLE URBANIZABLE A OBTENIR	LIÑA POLICIA AUGAS (100m) LIÑA SERVITUDE INFRAESTRUTURAS LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN DELIMITACIÓN ZEPV ZONA DE FLUXO PREFERENTE	ESTRADAS AUTOMÓNICAS E PROVINCIAIS ESTRADAS MUNICIPAIS ESTRUCTURANTES EXISTENTES LIÑA DE ALTA TENSIÓN SENDEIRO CICLO TURÍSTICO (CARBALLO-RAZO) ESTRADAS ESTRUCTURANTES PROXECTADAS VARIOS ESTRUCTURANTES PROXECTADOS EN SOLO URBANO E SOLO URBANIZABLE REDE VARIA PEONAL SENDA LITORAL PROXECTADA / RUTA DOS FAROS	EQUIPAMENTOS (EQ) EXISTENTE A OBTENIR SERVIZOS URBANIS (SU) INFRAESTRU. TERRITORIAIS (IT) EXISTENTE A OBTENIR	ELEMENTOS CATALOGADOS DE PATRIMONIO XACEMENTOS ARQUEOLÓXICOS RUTAS CULTURAIS / ESPAZOS NATURAIS

LIÑA OCUPACIÓN

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

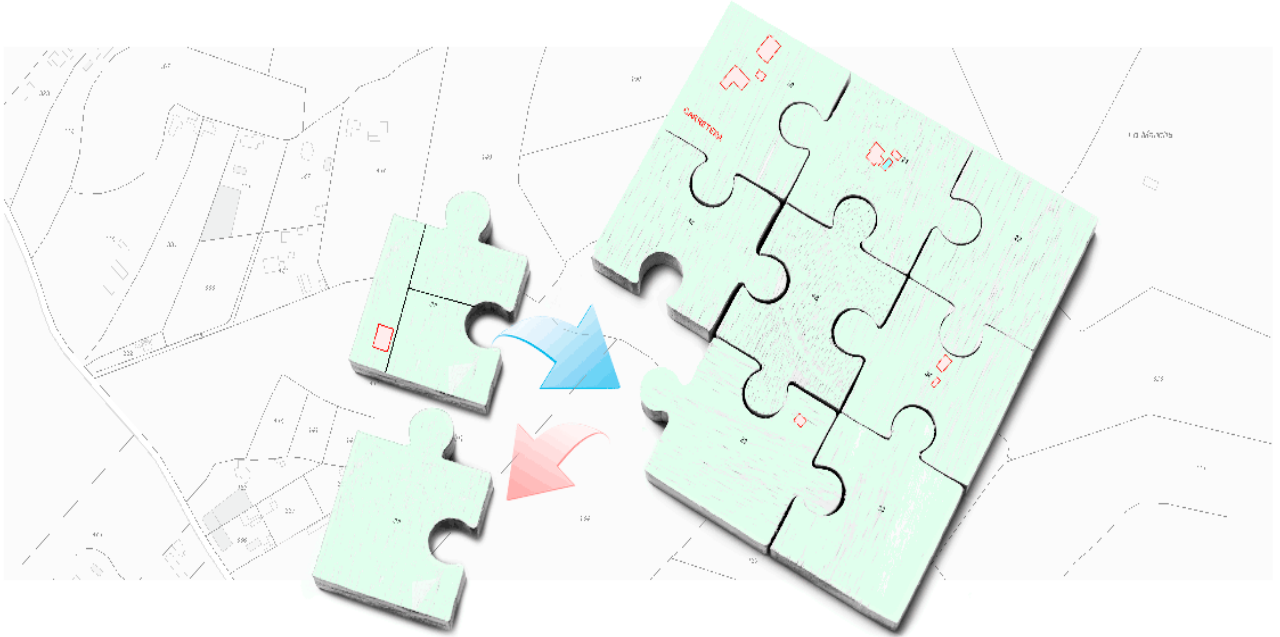
Vía La Cierva, 15 - Polígono del Tambre
Tel.: (981) 57 07 70 - Fax: (981) 57 01 11
e-mail: estudiotg@estudiotg.es

9. INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA CATASTRAL

POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-
VI/AU02 E TERREOS FORA DE ALIÑACIÓNS (RÚA CASTRO CHANÉ)

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: MYBKKWKEZ16V344R



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



POSITIVO

Tipo de operación

REPARCELACIÓN

Solicitante del IVG

GOMEZ OTERO ALVARO

Titulación: Ing. Tec. Topografía

Colegio profesional: COITT

Universidad: Santiago de Compostela

Número colegiado: 7472



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: MYBKKWKEZ16V344R

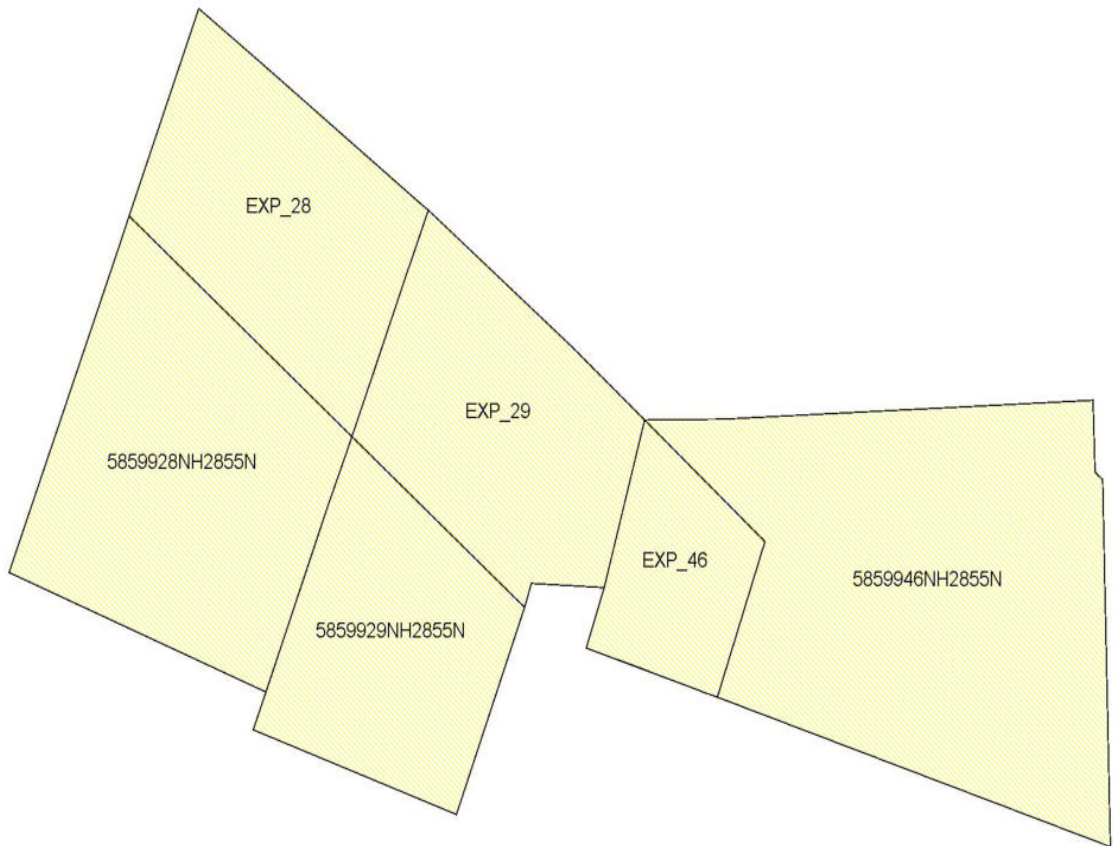
Nueva parcelación

Provincia: A CORUÑA

Municipio: CARBALLO

(525569 ; 4785787)

(525644 ; 4785787)



(525569 ; 4785720)

(525644 ; 4785720)

ESCALA 1:400



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: MYBKKWKEZ16V344R

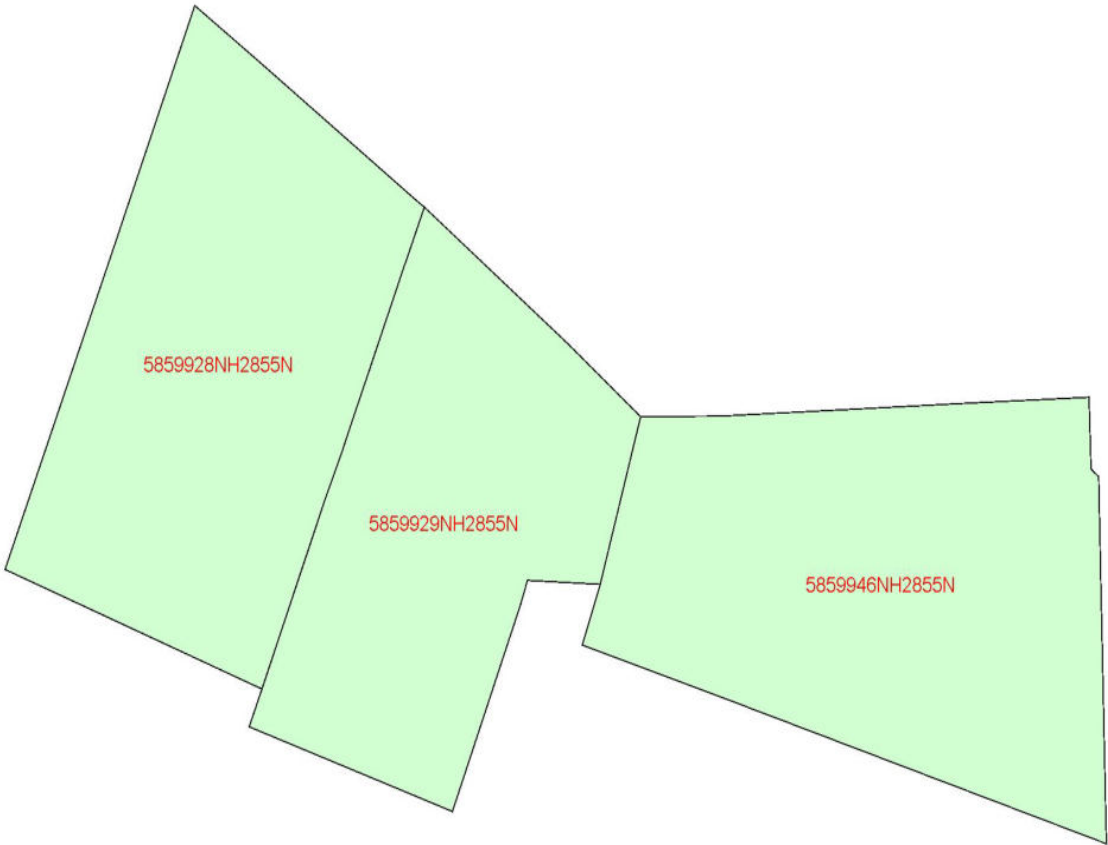
Parcelación catastral

Provincia: A CORUÑA

Municipio: CARBALLO

(525569 ; 4785787)

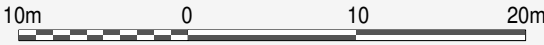
(525644 ; 4785787)



(525569 ; 4785720)

(525644 ; 4785720)

ESCALA 1:400



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: MYBKKWKEZ16V344R

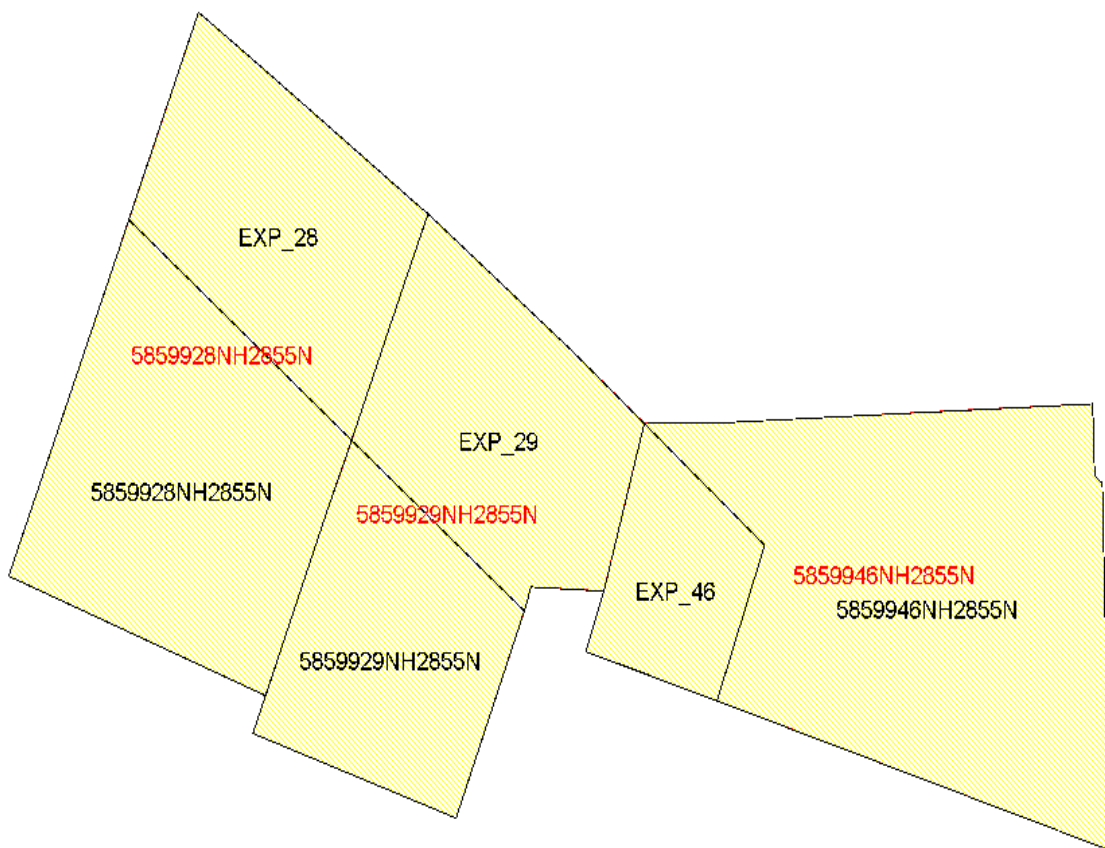
Superposición con cartografía catastral

Provincia: A CORUÑA

Municipio: CARBALLO

(525569 ; 4785787)

(525644 ; 4785787)



(525569 ; 4785720)

(525644 ; 4785720)

ESCALA 1:400



Leyenda

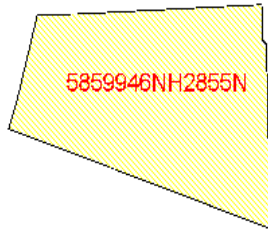
- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: MYBKKWKEZ16V344R

Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 5859946NH2855N

Dirección RU JOSE CASTRO CHANE 5859923NH2855N
CARBALLO [A CORUÑA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 5859928NH2855N

Dirección RU JOSE CASTRO CHANE
CARBALLO [A CORUÑA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 5859929NH2855N

Dirección RU JOSE CASTRO CHANE 13
CARBALLO [A CORUÑA]

AFECTADA TOTALMENTE

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YANEZ (FECHA: 30/11/2023 12:18:51) , JOSÉ RAMÓN BLANCO FERNÁNDEZ (FECHA: 30/11/2023 12:24:12)

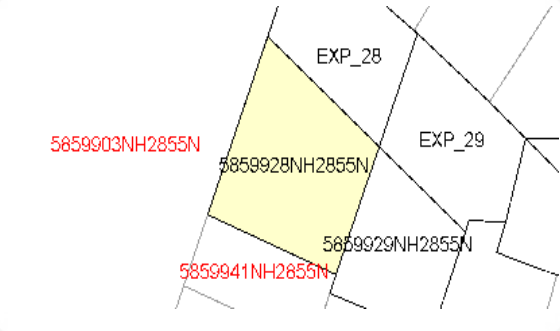
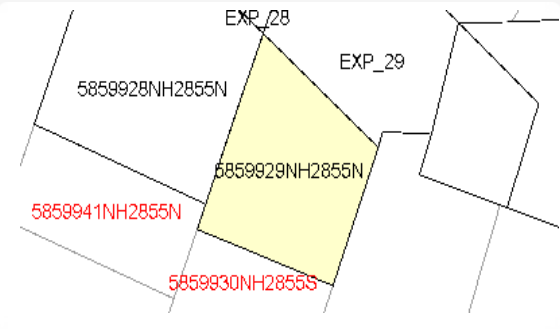
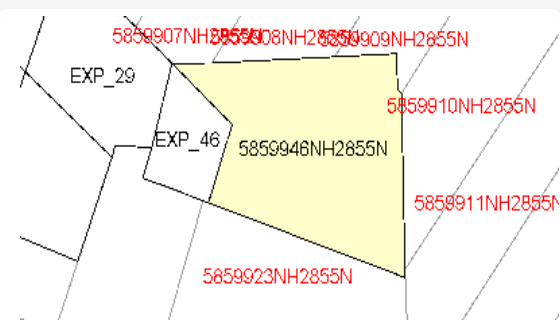
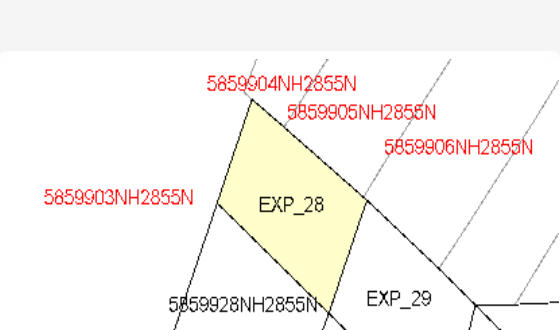
Registro de entrada: 202399900005931 Fecha Registro: 30/11/2023 12:24:21
Versión imprimible



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

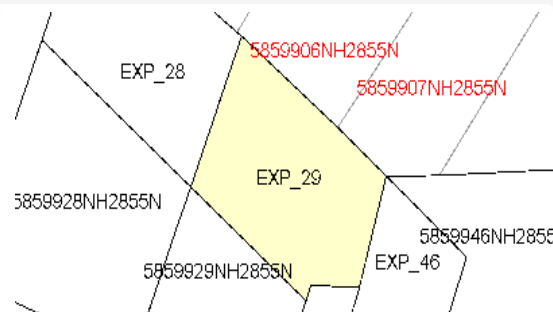
CSV: MYBKKWKEZ16V344R

Parcelas resultantes

	Parcela superficie	5859928NH2855N - Mantiene RC 285 m2	LINDEROS LOCALES: 5859929NH2855N EXP_28 EXP_29	LINDEROS EXTERNOS: 5859903NH2855N 5859941NH2855N
	Parcela superficie	5859929NH2855N - Mantiene RC 181 m2	LINDEROS LOCALES: 5859928NH2855N EXP_28 EXP_29	LINDEROS EXTERNOS: 5859930NH2855S 5859941NH2855N
	Parcela superficie	5859946NH2855N - Mantiene RC 433 m2	LINDEROS LOCALES: EXP_29 EXP_46	LINDEROS EXTERNOS: 5859907NH2855N 5859911NH2855N 5859910NH2855N 5859909NH2855N 5859908NH2855N 5859923NH2855N
	Parcela superficie	EXP_28 203 m2	LINDEROS LOCALES: 5859928NH2855N 5859929NH2855N EXP_29	LINDEROS EXTERNOS: 5859903NH2855N 5859904NH2855N 5859905NH2855N 5859906NH2855N



Parcelas resultantes



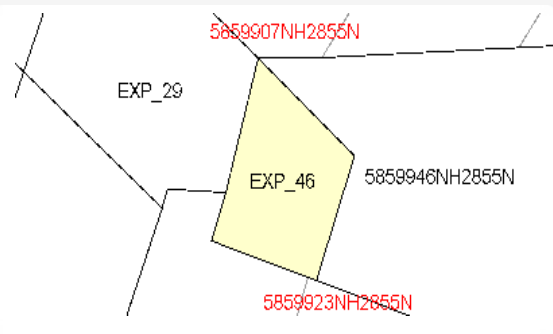
Parcela EXP_29
superficie 203 m2

LINDEROS LOCALES:

5859928NH2855N
5859929NH2855N
5859946NH2855N
EXP_28
EXP_46

LINDEROS EXTERNOS:

5859907NH2855N
5859906NH2855N



Parcela EXP_46
superficie 89 m2

LINDEROS LOCALES:

5859946NH2855N
EXP_29

LINDEROS EXTERNOS:

5859907NH2855N
5859923NH2855N

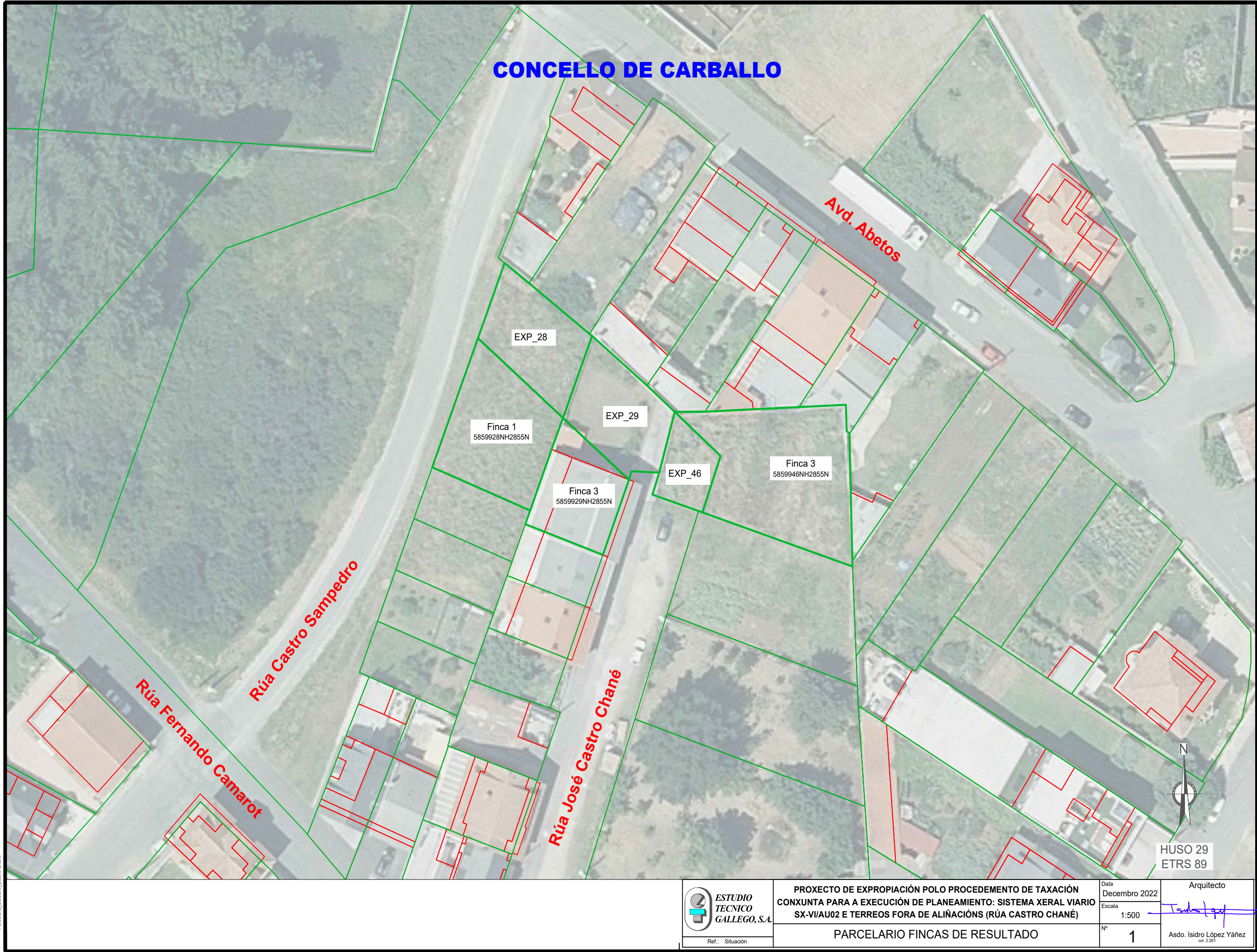


ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

Vía La Cierva, 15 - Polígono del Tambre
Tel.: (981) 57 07 70 - Fax: (981) 57 01 11
e-mail: estudiotg@estudiotg.es

10. FINCAS DE RESULTADO

POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-
VI/AU02 E TERREOS FORA DE ALIÑACIÓNS (RÚA CASTRO CHANÉ)



 ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.	PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-VI/AU02 E TERREOS FORA DE ALIÑACIÓNS (RÚA CASTRO CHANÉ)		Data Decembro 2022	Arquitecto  Asdo. Isidro López Yáñez col. 2.261
	PARCELARIO FINCAS DE RESULTADO		Escala 1:500	

FINCA NÚMERO:
EXP_28

REFERENCIA CATASTRAL:
EXP_28

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA E USO:
Solo urbano consolidado
Sistema Viario

PROPIETARIOS:
CONCELLO DE CARBALLO

DIRECCIÓN:
PRAZA DO CONCELLO, S/N.
15100 CARBALLO [A CORUÑA]

LINDEIROS:
NORTE: 5859905NH2855N0001RM
SUR: Resto de finca (5859928NH2855N0001LM)
ESTE: 5859929NH2855N0001TM
OESTE: Rúa Castro Sampedro

LISTADO DE PUNTOS		
Nome	Coord. X	Coord. Y
1	525598.130	4785764.940
2	525598.170	4785765.050
3	525598.180	4785765.100
4	525597.771	4785765.400
5	525588.357	4785772.794
6	525584.550	4785775.740
7	525580.405	4785764.774
8	525593.648	4785753.131
9	525593.840	4785753.640
10	525594.870	4785756.350
11	525594.910	4785756.470
12	525595.950	4785759.200
13	525595.990	4785759.310
14	525597.020	4785762.040
15	525597.060	4785762.140



SUPERFICIE: 203 m²

FINCA NÚMERO:
EXP_29

REFERENCIA CATASTRAL:
EXP_29

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA E USO:
Solo urbano consolidado
Sistema Viario

PROPIETARIOS:
CONCELLO DE CARBALLO

DIRECCIÓN:
PRAZA DO CONCELLO, S/N.
15100 CARBALLO [A CORUÑA]

LISTADO DE PUNTOS		
Nome	Coord. X	Coord. Y
1	525611.050	4785754.006
2	525606.720	4785757.866
3	525598.180	4785765.100
4	525598.170	4785765.050
5	525598.130	4785764.940
6	525597.060	4785762.140
7	525597.020	4785762.040
8	525595.990	4785759.310
9	525595.950	4785759.200
10	525594.910	4785756.470
11	525594.870	4785756.350
12	525593.840	4785753.640
13	525593.648	4785753.131
14	525603.912	4785744.106
15	525604.319	4785745.366
16	525608.650	4785745.146

LINDEIROS:
NORTE: 5859906NH2855N0001DM
SUR: Resto de finca (5859929NH2855N0001TM)
ESTE: 5859946NH2855N0001SM
OESTE: Finca EXP_28 (5859928NH2855N0001LM)



SUPERFICIE: 203 m²

FINCA NÚMERO:
EXP_46

REFERENCIA CATASTRAL:
EXP_46

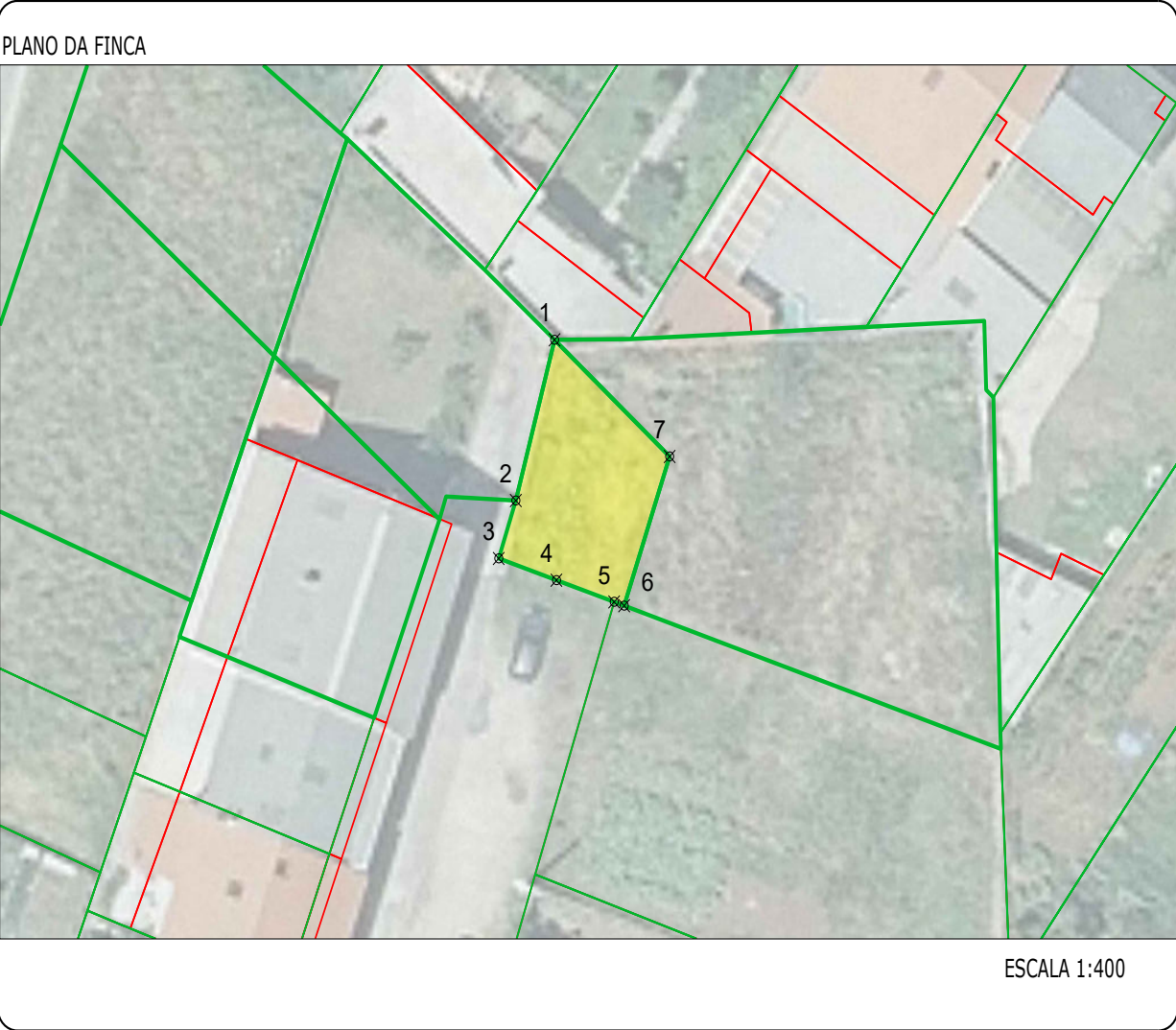
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA E USO:
Solo urbano consolidado
Sistema Viario

PROPIETARIOS:
CONCELLO DE CARBALLO

DIRECCIÓN:
PRAZA DO CONCELLO, S/N.
15100 CARBALLO [A CORUÑA]

LINDEIROS:
NORTE: Resto de finca (5859946NH2855N0001SM)
SUR: Rúa José Castro Chané
ESTE: Resto de finca (5859946NH2855N0001SM)
OESTE: Finca EXP_29 (5859929NH2855N0001TM)

LISTADO DE PUNTOS		
Nome	Coord. X	Coord. Y
1	525611.050	4785754.006
2	525608.650	4785745.146
3	525607.586	4785741.950
4	525611.168	4785740.752
5	525614.750	4785739.555
6	525615.368	4785739.346
7	525618.194	4785747.573



SUPERFICIE: 89 m²

FINCA NÚMERO:
Finca 1

REFERENCIA CATASTRAL:
5859928NH2855N0001LM

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA E USO:
Solo urbano consolidado

PROPIETARIOS:
[REDACTED]

DIRECCIÓN:
[REDACTED]

LINDEIROS:
NORTE: FINCA EXP_28
SUR: Resto de finca (5859928NH2855N0001LM)
ESTE: 5859929NH2855N0001TM
OESTE: Rúa Castro Sampedro

LISTADO DE PUNTOS		
Nome	Coord. X	Coord. Y
1	525580.405	4785764.774
2	525579.820	4785763.226
3	525573.270	4785745.940
4	525575.301	4785745.099
5	525588.530	4785739.620
6	525591.760	4785748.220
7	525592.260	4785749.550
8	525593.285	4785752.168
9	525593.648	4785753.131



SUPERFICIE: 285 m²

FINCA NÚMERO:
Finca 2

REFERENCIA CATASTRAL:
5859929NH2855N0001TM

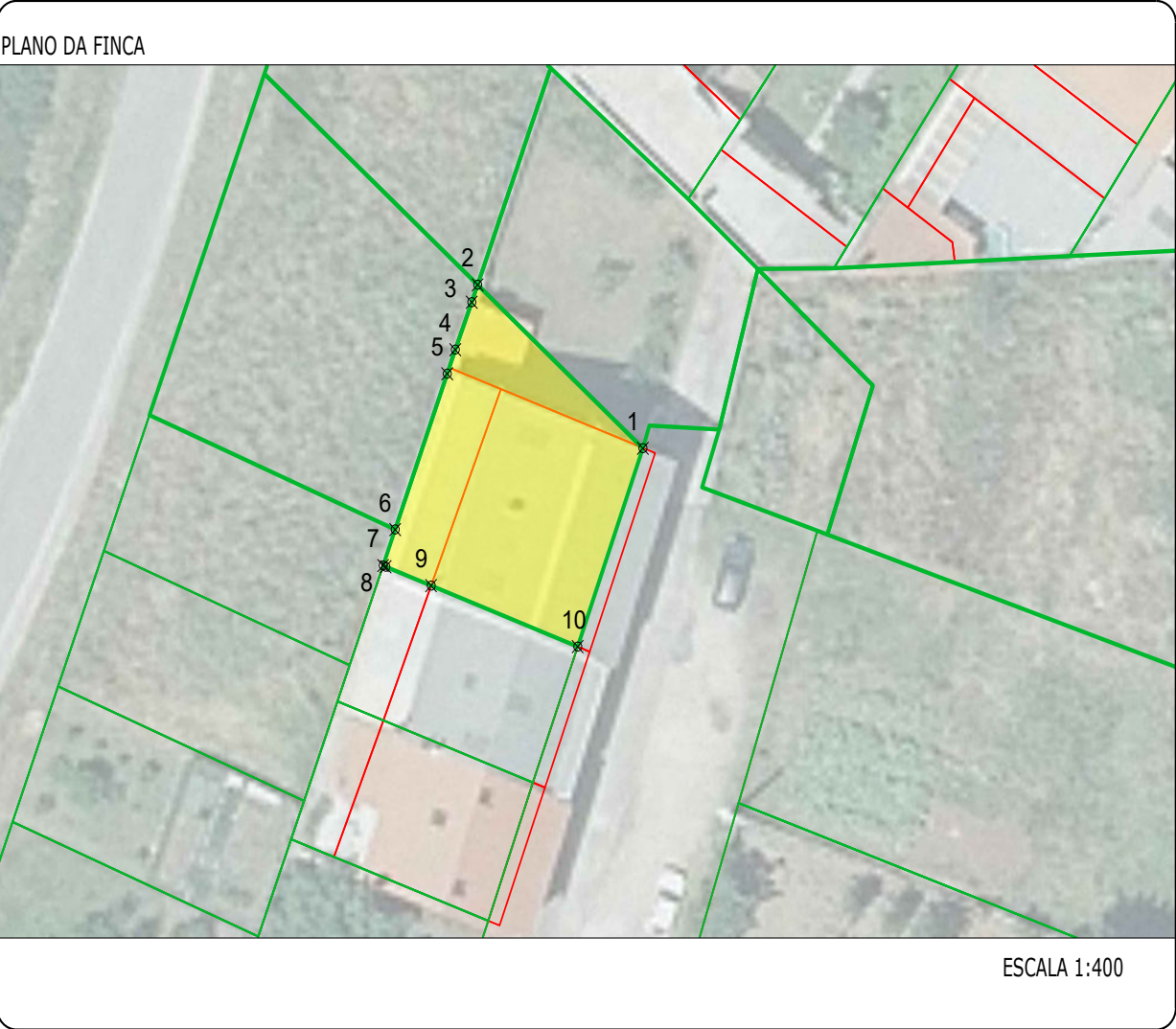
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA E USO:
Solo urbano consolidado

PROPIETARIOS:
[REDACTED]

DIRECCIÓN:
[REDACTED]

LINDEIROS:
NORTE: FINCA EXP_29
SUR: 5859930NH2855S0001PI
ESTE: Rúa José Castro Chané
OESTE: 5859928NH2855N0001LM

LISTADO DE PUNTOS		
Nome	Coord. X	Coord. Y
1	525603.912	4785744.106
2	525593.648	4785753.131
3	525593.285	4785752.168
4	525592.260	4785749.550
5	525591.760	4785748.220
6	525588.530	4785739.620
7	525587.778	4785737.631
8	525587.939	4785737.566
9	525590.760	4785736.526
10	525599.860	4785733.156



SUPERFICIE: 181 m²

FINCA NÚMERO:

Finca 3

REFERENCIA CATASTRAL:

5859946NH2855N0001SM

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA E USO:

Solo urbano consolidado

PROPIETARIOS:



DIRECCIÓN:



LINDEIROS:

NORTE: 5859908NH2855N0001IM

SUR: 5859923NH2855N0001BM

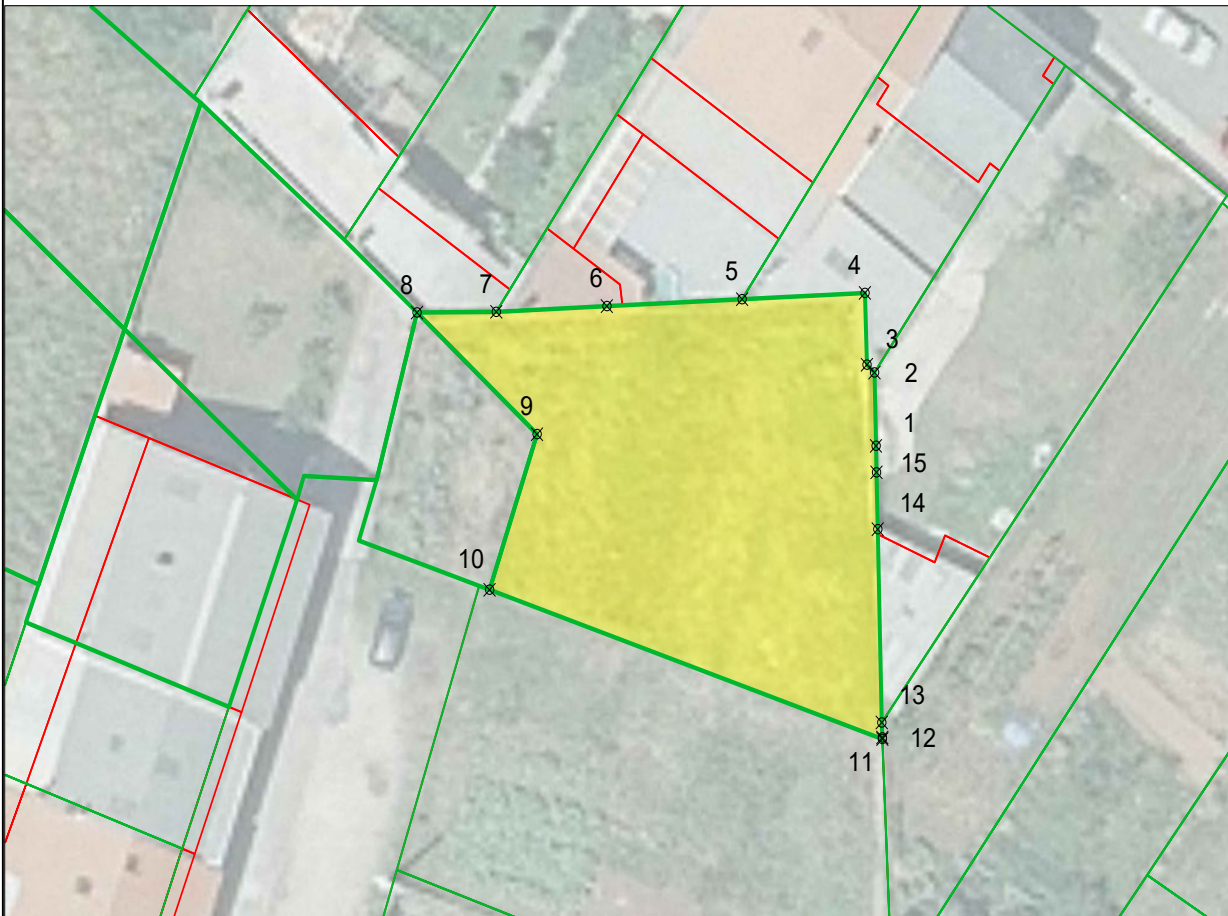
ESTE: 5859910NH2855N0001XM

OESTE: FINCA EXP_46

LISTADO DE PUNTOS

Nome	Coord. X	Coord. Y
1	525638.370	4785746.956
2	525638.279	4785750.836
3	525637.829	4785751.246
4	525637.710	4785755.046
5	525630.400	4785754.716
6	525622.350	4785754.346
7	525615.770	4785754.046
8	525611.050	4785754.006
9	525618.194	4785747.573
10	525615.368	4785739.346
11	525638.748	4785731.450
12	525638.745	4785731.533
13	525638.710	4785732.326
14	525638.470	4785742.546
15	525638.400	4785745.556

PLANO DA FINCA



ESCALA 1:400

SUPERFICIE: 433 m²

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

Vía La Cierva, 15 - Polígono del Tambre
Tel.: (981) 57 07 70 - Fax: (981) 57 01 11
e-mail: estudiotg@estudiotg.es

11. INFORME DE ALEGACIONES

POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-
VI/AU02 E TERREOS FORA DE ALIÑACIÓNS (RÚA CASTRO CHANÉ)

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

Vía La Cierva, 15 - Polígono del Tambre
Tel.: (981) 57 07 70 - Fax: (981) 57 01 11
e-mail: estudiog@estudiog.es

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DO PLANEAMENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-VI/AU02 E TERREOS FORA DE ALIÑACIONS (RUA CASTRO CHANÉ)

Asunto: informe alegacións e incidencias á aprobación inicial

Data: novembro 2023

A Xunta de Goberno Local do concello de Carballo, en sesión ordinaria que tivo lugar o 5 de xuño de 2023 acordou aprobar inicialmente o proxecto de expropiación forzosa para a obtención dos terreos necesarios para completar a vía situados fóra das aliñacións dispostas no Plan xeral de ordenación municipal, polo procedemento de taxación conxunta.

No trámite de información pública conferido, presentouse unha única alegación, sobre a que a continuación se informa.

1. FINCA Nº 2

[REDACTED] presenta alegacións rexeitando a valoración formulada pola administración, e acompaña aos efectos informe pericial emitido polo perito Javier Martínez Porteiro, no que se fixa a valoración pola expropiación prevista na cantidade de 11.079,09 euros.

Alega así mesmo que a diminución e eliminación do terreo, como consecuencia da expropiación, produce un demérito sobre o resto do conxunto formulado pola vivenda unifamiliar e dito terreo, privando a dito conxunto de aparcamento propio, así como da zona de ocio (xa que dito terreo se adica a horta e xardín), en dito terreo existe unha barbacoa e outros elementos que complementan a vivenda unifamiliar. Estiman o valor do demérito na cantidade de 30.000 euros, que se corresponden co 15% do valor do conxunto formado pola vivenda unifamiliar e anexos, que taxan en 200.000 euros.

A vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

Os valores aplicados aos bens afectados fixéronse de acordo cos criterios e métodos de valoración establecidos no Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana (TRLRUR) e no Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei do solo (RVLS).

En canto á discrepancia coa valoración fixada pola administración, tal e como dispón o artigo 293.6, 7 e 8 do 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, emitido informe sobre as alegacións, someterase o expediente á aprobación do órgano municipal. A resolución aprobatoria do expediente notificarase ás persoas interesadas titulares de bens e dereitos que figuran no mesmo, conferíndolles un prazo de vinte días, durante o cal poderán manifestar por escrito ante o órgano expropiante a súa desconformidade coa valoración establecida no expediente aprobado.

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

Vía La Cierva, 15 - Polígono del Tambre
Tel.: (981) 57 07 70 - Fax: (981) 57 01 11
e-mail: estudiotg@estudiotg.es

En tal caso, darase traslado do expediente e da folla de aprecio impugnada ao Xurado de Expropiación de Galicia, aos efectos de fixar o xusto prezo que, en todo caso, farase de acordo cos criterios de valoración establecidos na lexislación vixente.

Se as persoas interesadas non formularan oposición á valoración no citado prazo de vinte días, entenderase aceptada a que se fixou no acto aprobatorio do expediente, entendéndose determinado o xusto prezo definitivamente e de conformidade.

Sen prexuízo do exposto, á vista das alegacións formuladas, verifícase que a vivenda existente na finca, unha vez executada a obra, verase efectivamente afectada, debido á súa proximidade ao viario. Esta circunstancia considérase que ocasiona un demérito que ha de valorarse na expropiación, como unha indemnización por afección á vivenda.

Seguindo o criterio que veñen aplicando os xurados de expropiación e os tribunais, a indemnización determinarase como unha porcentaxe sobre o valor do conxunto afectado, tendo en conta os prexuízos ocasionados. Neste suposto, considérase axeitado fixar como indemnización por afección á vivenda unha indemnización do 10 % sobre o valor catastral do conxunto, fixado en 68.242,48 euros. En consecuencia, resulta unha indemnización de 6.824,25 euros, que deberá incrementar o valor da expropiación.

A vista do exposto, proponse:

- modificar a valoración dos bens e dereitos afectados da finca nº 2 do proxecto, e incluír na mesma unha indemnización polo demérito ocasionado ao conxunto (edificacións e solo), por importe de 6.824,25 euros, ascendendo a valoración total desta finca á cantidade de 12.950,81 euros-
- Desestimar o resto de pronunciamentos sobre a valoración.

A vista da modificación proposta, ascende o orzamento da expropiación á suma de **DEZAOITO MIL CATROCENTOS CINCONA E UN EUROS CON VINTEUN CÉNTIMOS (18.451,21 €)**.

Isidro López Yáñez

Arquitecto. Colegiado nº 2.261

(documento asinado electronicamente)