

ESTUDIO TÉCNICO 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 PLANEAMENTO:

OBTENCIÓN DE VIARIO EN RÚA EMILIO GONZÁLEZ LÓPEZ

LOPEZ YAÑEZ
JOSE ISIDRO -
32782185D

Firmado
digitalmente por
LOPEZ YAÑEZ JOSE
ISIDRO - 32782185D
Fecha: 2024.10.04
14:08:33 +02'00'

Autor do proxecto:

Isidro López Yáñez

Arquitecto (Nº colex. 2.261)

Diligencia: Documento aprobado inicialmente pola Xunta de Goberno Local do
30/12/2024 (punto 12).

En Carballo a 13 de xaneiro de 2025, asinado dixitalmente á marxe
A secretaria xeral - Marina Núñez Orjales

Data: setembro 2024

Documento asinado electronicamente

ESTUDIO TÉCNICO 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

ÍNDICE

- 1 OBXECTO E FINALIDADE DA EXPROPIACIÓN
- 2 CONTIDO E FORMALIDADES TÉCNICAS DO PROXECTO
- 3 DELIMITACIÓN DO AMBITO TERRITORIAL
- 4 FIXACIÓN DE PREZOS
 - 4.1 NORMATIVA APLICABLE
 - 4.2 VALORACIÓN DO SOLO
 - 4.3 VALORACIÓN DOUTROS BENS AFECTADOS
 - 4.4 PREMIO DE AFECCIÓN
 - 4.5 RESUMO DE VALORACIÓN
- 5 FICHAS DE EXPROPIACIÓN
- 6 FICHAS DE XUSTO PREZO INDIVIDUALIZADO
- 7 PLANO DE SITUACIÓN
- 8 PLANO PARCELARIO
- 9 PLANO DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA
- 10 INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA CATASTRAL

ESTUDIO TÉCNICO 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

1. OBXECTO E FINALIDADE DA EXPROPIACIÓN

Polo Concello de Carballo prevese a obtención dos terreos necesarios para a execución de viario na rúa Emilio González López, de conformidade coas aliñacións fixadas no planeamento. A actuación encóntrase recollida no Plan Xeral de Ordenación Municipal de Carballo (PXOM) aprobado con data de 04/02/2016, que cualifica os terreos como sistema viario dentro dun ámbito de solo urbano consolidado.

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 143/2016, 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 iníciarase 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.
- b) Fixación de prezos, coa valoración razoada do solo, segundo a súa cualificación urbanística.
- c) Follas de xusto prezo individualizado de cada finca, nas cales se contera non so o valor do solo, senón tamén o correspondente ás edificacións, obras, instalacións e plantacións.
- 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:

ESTUDIO TÉCNICO GALLEGO, S.A.

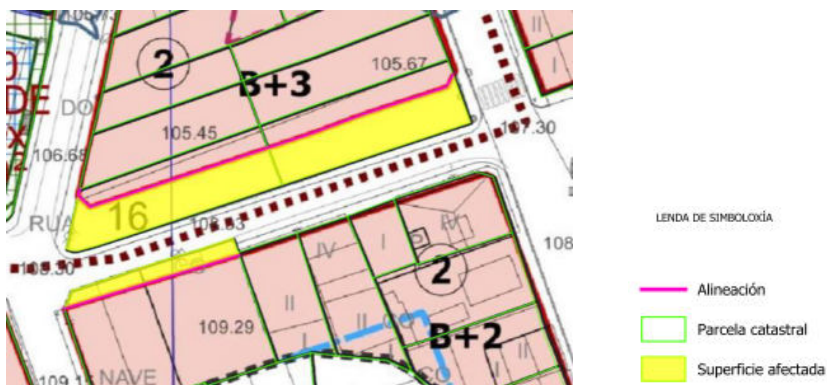
Vía La Cierva, 15 - Polígono del Tambre
Tel.: (981) 57 07 70 - Fax: (981) 57 01 11
e-mail: estudiotg@estudiotg.es

- 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.
- Fixación de prezos, con valoración razoada do solo, segundo a súa cualificación urbanística.
- 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.
- Follas de xusto prezo que correspondan a outras indemnizacións.
- Plano de situación.
- Plano de información urbanística.
- Plano parcelario, con referencia a tódolos elementos físicos afectados.

3. DELIMITACIÓN DO ÁMBITO TERRITORIAL

O ámbito afectado correspóndese coas seguintes parcelas catastrais:

FINCA	REF. CATASTRAL
1	5541216NH2854S0001BF
2	5541215NH2854S0001AF
3	5540901NH2854S0001RF



ESTUDIO TÉCNICO 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

RELACIÓN BENS E DEREITOS AFECTADOS								
Nº FINCA	TITULAR	REF. CATASTRAL	D.N.I.	CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	SITUACIÓN BÁSICA DO SOLO	DESTINO	SUP. TOTAL (m²)	SUP. AFECTADA EN PLENO DOMINIO (m²)
1	RODRIGUEZ CARBALLO JESÚS	5541216NH2854S0001BF	-	SOLO URBANO CONSOLIDADO-ORDENANZA ZONAL 2	URBANIZADO	HORTA	407	271
2	RODRIGUEZ CARBALLO JESÚS	5541215NH2854S0001AF	-	SOLO URBANO CONSOLIDADO-ORDENANZA ZONAL 2	URBANIZADO	HORTA	417	258
3	VARELA PONTE MANUEL	5540901NH2854S0001RF	***3129**	SOLO URBANO CONSOLIDADO-ORDENANZA ZONAL 2	URBANIZADO	EDIFICADO	759	94

ESTUDIO TÉCNICO 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. FIXACIÓN DE PREZOS

4.1. NORMATIVA APLICABLE

En canto á valoración dos bens afectados, procede aplicalos criterios recollidos no Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana (TRLSTRU) 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 21.3 e 21.4 do TRLSTRU:

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

- 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

ESTUDIO TÉCNICO 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

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 TRLSRU 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:

a) 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 inclúenos.

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

c) Da cantidade resultante da letra anterior descontárase, 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:

A. 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.

B. 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.

Aos efectos do cálculo do valor de repercusión do solo, aplicarase o disposto no artigo 22 do RVLS:

1. O valor en situación de solo urbanizado non edificado, ou se a edificación existente ou en curso sexa ilegal ou se encontre na situación de ruína física, obterase aplicando á edificabilidade de referencia determinada segundo o disposto no artigo anterior (artigo

ESTUDIO TÉCNICO 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

21), o valor de repercusión do solo segundo o uso correspondente, de acordo coa seguinte expresión:

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

Sendo:

VS = Valor do solo urbanizado non edificado, en euros por metro cadrado de solo.

E_i = Edificabilidade correspondente a cada un dos usos considerados, en metros cadrados edificables por metro cadrado de solo.

VRS_i = Valor de repercusión do solo de cada un dos usos considerados, en euros por metro cadrado edificable.

2. Os valores de repercusión do solo de cada un dos usos considerados aos que fai referencia o apartado anterior, determinaranse polo método residual estático de acordo coa seguinte expresión:

$$VRS = \frac{V_v}{K} - V_c$$

Sendo:

VRS = Valor de repercusión do solo en euros por metro cadrado edificable do uso considerado.

V_v = Valor en venda do metro cadrado de edificación do uso considerado do produto inmobiliario acabado, calculado sobre a base dun estudo de mercado estatisticamente significativo, en euros por metro cadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera a totalidade dos gastos xerais, incluídos os de financiación, xestión e promoción, así como o beneficio empresarial normal da actividade de promoción inmobiliaria necesaria para a materialización da edificabilidade.

Dito coeficiente K, que terá con carácter xeral un valor de 1,40, poderá ser reducido ou aumentado de acordo cos seguintes criterios:

- a) Poderá reducirse ata un mínimo de 1,20 no caso de terreos en situación de urbanizado destinados á construción de vivendas unifamiliares en municipios con

ESTUDIO TÉCNICO 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

escasa dinámica inmobiliaria, vivendas suxeitas a un réxime de protección que fixe valores máximos de venda que se aparten de maneira substancial dos valores medios do mercado residencial, naves industriais ou outras edificacións vinculadas a explotacións económicas, en razón de factores obxectivos que xustifiquen a redución da compoñente de gastos xerais como son a calidade e a tipoloxía edificatoria, así como unha menor dinámica do mercado inmobiliario da zona.

- b) Poderá aumentarse ata un máximo de 1,50 no caso de terreos en situación de urbanizado destinados a promocións que en razón de factores obxectivos como poidan ser, a extraordinaria localización, a forte dinámica inmobiliaria, a alta calidade da tipoloxía edificatoria, o prazo previsto de comercialización, o risco previsible, u outras características da promoción, xustifiquen a aplicación dunha maior compoñente de gastos xerais.

Vc = Valor da construción en euros por metro cadrado edificable do uso considerado. Será o resultado de sumar os costes de execución material da obra, os gastos xerais e o beneficio industrial do construtor, o importe dos tributos que gravan a construción, os honorarios profesionais por proxectos e dirección das obras e outros gastos necesarios para a construción do inmovible.

Todos os valores deberán estar referidos á data que corresponda segundo o obxecto da valoración nos termos establecidos no apartado 2 do artigo 21 do texto refundido da Lei do Solo.

3. En caso de parcelas que non se encontren completamente urbanizadas ou que teñan pendente o levantamento de cargas ou o cumprimento de deberes para poder realizar a edificabilidade prevista, descontaranse do valor do solo determinado segundo o apartado 1 anterior da totalidade dos custos e gastos pendentes, así como o beneficio empresarial derivado da promoción, de acordo coa seguinte expresión:

$$V_{So} = V_S - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

Sendo:

V_{So} = Valor do solo descontados os deberes e cargas pendentes, en euros.

V_S = Valor do solo urbanizado non edificado, en euros.

G = Custos de urbanización pendentes de materialización e outros deberes e cargas pendentes, en euros.

TLR = Taxa libre de risco en tanto por un.

ESTUDIO TÉCNICO 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

PR = Prima de risco en tanto por un.

A taxa libre de risco, aos efectos de determinar o beneficio da promoción neste Regulamento, será a última referencia publicada polo Banco de España do rendemento interno no mercado secundario da débeda pública de prazo entre dous e seis anos. En canto á prima de risco, aos efectos de determinar o beneficio da promoción neste Regulamento, fixarase en función dos usos e topoloxías correspondentes atribuídos pola ordenación urbanística, tomando como referencia as porcentaxes establecidas no cadro do Anexo IV deste Regulamento en función do tipo de inmovible sen que poida ser superior á porcentaxe que se determine para o coeficiente corrector K establecido no apartado 2 anterior, incluída a propia prima de risco como sumando da totalidade dos gastos xerais.

Desenvolvemento do 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:

$$VRS = V_v / K - V_c$$

Sendo:

VRS = Valor de repercusión do solo en euros por metro cadrado edificable do uso considerado.

V_v = Valor en venda do metro cadrado de edificación do solo considerado do produto inmobiliario acabado, calculado sobre a base dun estudo de mercado estatisticamente significativo, en euros por metro cadrado 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.

Pártese dun valor de dito coeficiente K de 1,40.

Realizado estudio de mercado de produto inmobiliario final para os diferentes usos, obtense un valor en venda de 1.298, 67 €/m² de vivenda colectiva.

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.

ESTUDIO TÉCNICO 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

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

Estudo de mercado

Test.	Localización	Prezo venda (€)	Superficie total (m ²)	Valor unitario (€/m ²)	Coef. homox.	Valor unitario homox.(€/m ²)	Fonte
1	Rúa Mahón	128.000	100	1.280,00	0,95	1.216,00	Idealista
2	Rúa Cemiterio Vello	89.000	70	1.271,43	1,00	1.268,25	Fotocasa
3	Praza Galicia	167.000	178	938,20	1,00	935,86	Idealista
4	Rúa Fomento	150.000	142	1.056,34	1,00	1.053,70	Idealista
5	Rúa Luís Calvo	130.000	89	1.460,67	0,95	1.387,64	Fotocasa
6	Rúa Desiderio Varela	149.000	77	1.935,06	0,95	1.838,31	Idealista
7	Calle Vázquez Parga	130.000	85	1.529,41	0,95	1.452,94	Idealista
8	Calle Alfredo Brañas	124.000	105	1.180,95	1,09	1.290,19	Idealista
9	Calle Muíño da Pintura	135.000	103	1.310,68	0,95	1.245,15	Idealista

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 829,80 €/m² (38,30 % 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 para o uso residencial, clase vivenda colectiva urbana, modalidade mazá pechada, nunha categoría media (4). Obtense un valor de construción de vivenda colectiva de 829,80 €/m².

$$VRS = Vv / K - Vc$$

$$VRS = 97,82 \text{ €/m}^2 \text{ (uso residencial vivenda colectiva)}$$

Para determinar o valor unitario hai que ter en conta a edificabilidade obtida no ámbito espacial homoxéneo, nos termos que se indican:

ESTUDIO TÉCNICO 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



Delimitación do ámbito espacial homoxéneo

CALCULO EDIFICABILIDAD			SUPERFICIE ÁMBITO ESPACIAL HOMOGÉNEO (m ²)	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD (m ² / m ²)
SUPERFICIE EDIFICABLE EN PLANTA (m ²)	ALTURA Nº PLANTAS	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ²)		
1.272,30	4,5	5.725,35		
1.736,64	3,5	6.078,24		
96,14	1	96,14		
TOTAL 3.105,08		11.899,73	3.751,07	3,172356154

Cálculo da edificabilidade do ámbito espacial homoxéneo

Neste caso a edificabilidade do ámbito espacial homoxéneo fíxase en 3,17 m²/m².

Aplicada a edificabilidade prevista no planeamento ao valor residual do solo, obtense un valor unitario do solo de 310,09 €/m².

En todo caso, e de acordo co disposto no RVLS, do valor do solo urbanizado deberán descontarse os deberes e cargas pendentes que teñan para que resulte apto para a edificación.

En base ao exposto, resulta un gasto de urbanización pendente no ámbito, de 85 €/m². Este valor procede corrixilo segundo a fórmula prevista no art. 22 RVLS:

ESTUDIO TÉCNICO 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

$$V_{So} = V_S - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

$$V_{So} = 310,09 - 85 \cdot (1 + 0,08 + 0,02954) = 215,78 \text{ €/m}^2$$

Resultan aplicables os seguintes valores:

Taxa libre de risco (TLR): 2,954 %

Prima de risco (PR): 8 %

Deducidos os gastos de urbanización pendentes do valor do solo, obtense un valor unitario final de 215,78 €/m².

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 vendas 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 215,78 €/m², por analoxía. 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	€/UD
M ² Muro de bloque	34,00
M ³ Formigón en columna	390,00
Ud Traslado de portal (chapa 3,60 x 4,50 m)	450,00
Ud Edificación 36 m ² (estructura de formigón cubierta de fibrocemento)	10.980,00
M ² Soleira de formigón	29,00

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.

ESTUDIO TÉCNICO GALLEGO, S.A.

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

4.3. VALORACIÓN DOUTROS BENS AFECTADOS

Terase en conta o valor obtido polo método de reposición neto, considerando a súa antigüidade e estado de conservación.

BENS AFECTADOS	€/UD
M ² Muro de bloque	34,00
M ³ Formigón en columna	390,00
Ud Traslado de portal (chapa 3,60 x 4,50 m)	450,00
Ud Edificación 36 m ² (estructura de formigón cubierta de fibrocemento)	10.980,00
M ² Soleira de formigón	29,00

4.4. PREMIO DE AFECCIÓN

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

4.5. RESUMO VALORACIÓN

Ascende polo tanto o total das valoracións do presente anexo de expropiacións á cantidade de **CENTO CINCUENTA E SETE MIL SEISCENTOS CINCUENTA E OITO EUROS CON CORENTA E NOVE CÉNTIMOS (157.658,49 €)**

CONCEPTOS INDEMNIZATORIOS	€
VALOR SOLO	134.430,94
VALOR BENS	15.720,00
SUBTOTAL	150.150,94
5% PREMIO DE AFECCIÓN	7.507,55
TOTAL	157.658,49

ESTUDIO TÉCNICO 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. FICHAS DE EXPROPIACIÓN

Nº ORDE	1/4	FICHA DE DATOS				
1	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	5541216NH2854S	Políg.		Parc.	16

DATOS DE TITULARES					
Nome	RODRIGUEZ CARBALLO JESÚS	DNI	-	%	100
Enderezo				Tlf.	
OUTROS TITULARES					
Titular 2		DNI		%	
Titular 3		DNI		%	
Titular 4		DNI		%	
Titular 5		DNI		%	

DATOS REXISTRAIS							
Registro		Finca		Tomo		Sección	
Libro		Folio		Inscripción		Cargas	

DATOS CATASTRAIS					
Superficie	407	Valor Catastral	117482.19	Calif. Urbaníst.	URBANIZADO
Referencia ficheiro gml					

CARACTERÍSTICAS DA FINCA			
Aproveitamento actual	HORTA	Forma e configuración	

DATOS CARACTERÍSTICOS DO TIPO DE OCUPACIÓN						
Tipo de afección (Total/Parcial)		Superficie orixinal (m²)		Superficie expropiada (m²)	Servidume (m²)	Ocupación temporal (m²)
PARCIAL		407		271		
LINDEIROS						
PARCELA ORIXINAL				PARCELA EXPROPIADA		
Norte				Norte		
Sur				Sur		
Leste				Leste		
Oeste				Oeste		

[illegible]

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: OBTENCIÓN DE VIARIO EN RÚA EMILIO GONZÁLEZ LÓPEZ

Nº ORDE	2/4	FICHA DE DATOS				
1	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	5541216NH2854S	Políg.		Parc.	16



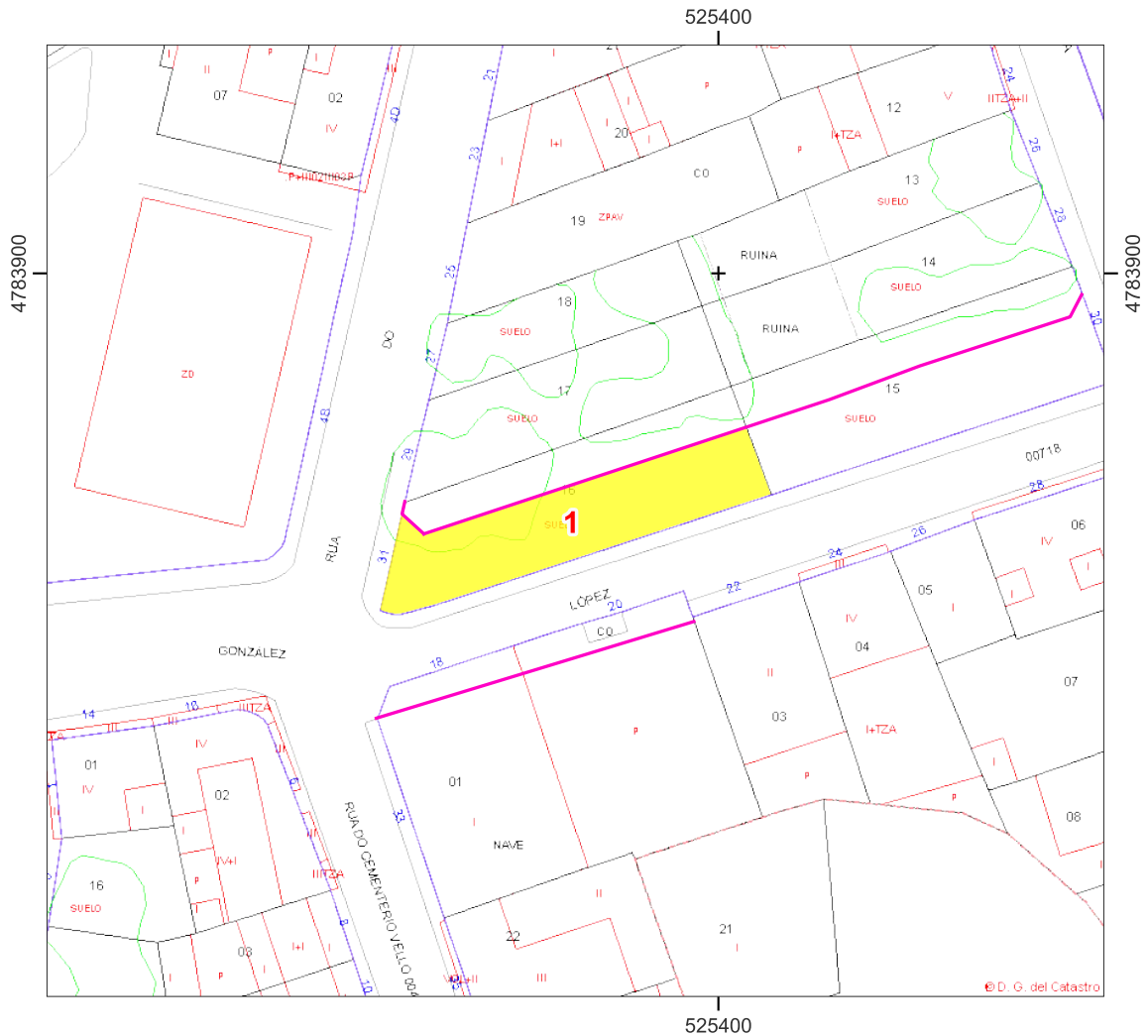
Sistema de coordenadas U.T.M. 29N Datum ETRS1989.

Escala 1:700



PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: OBTENCIÓN DE VIARIO EN RÚA EMILIO GONZÁLEZ LÓPEZ

Nº ORDE	3/4	FICHA DE DATOS				
		DATOS CATASTRAIS				
1	Ref. Catastr.	5541216NH2854S	Políg.		Parc.	16



Sistema de coordenadas U.T.M. 29 Norte Datum ETRS 1989.

Escala 1:700

Referencia do gml:

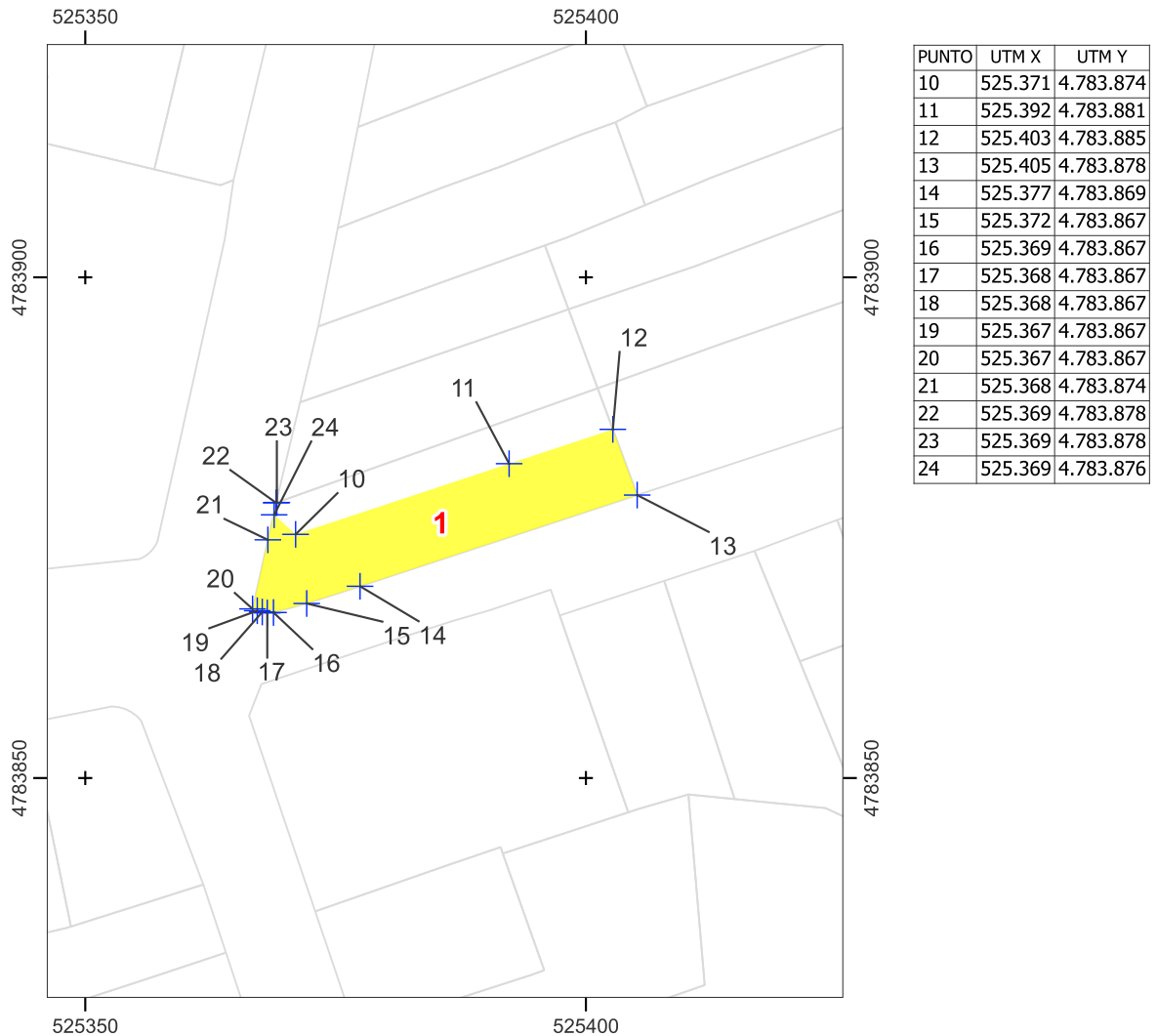
Administración expropiante: Concello de Carballo

Beneficiario da expropiación: Concello de Carballo

Data: setembro 2024

**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A
EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: OBTENCIÓN DE VIARIO EN RÚA EMILIO GONZÁLEZ LÓPEZ**

Nº ORDE	4/4	FICHA DE DATOS				
1	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	5541216NH2854S	Políg.		Parc.	16



Sistema de coordenadas U.T.M. 29 Norte Datum ETRS 1989. Escala 1:700

Superficie afectada: 271

Data: setembro 2024

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: OBTENCIÓN DE VIARIO EN RÚA EMILIO GONZÁLEZ LÓPEZ

Nº ORDE	1/4	FICHA DE DATOS				
2	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	5541215NH2854S	Políg.		Parc.	15

DATOS DE TITULARES					
Nome	RODRIGUEZ CARBALLO JESÚS	DNI	-	%	100
Enderezo				Tlf.	
OUTROS TITULARES					
Titular 2		DNI		%	
Titular 3		DNI		%	
Titular 4		DNI		%	
Titular 5		DNI		%	

DATOS REXISTRAIS							
Registro		Finca		Tomo		Sección	
Libro		Folio		Inscripción		Cargas	

DATOS CATASTRAIS					
Superficie	417	Valor Catastral	120665.2	Calif. Urbaníst.	URBANIZADO
Referencia ficheiro gml					

CARACTERÍSTICAS DA FINCA			
Aproveitamento actual	HORTA	Forma e configuración	

DATOS CARACTERÍSTICOS DO TIPO DE OCUPACIÓN				
Tipo de afección (Total/Parcial)	Superficie orixinal (m²)	Superficie expropiada (m²)	Servidume (m²)	Ocupación temporal (m²)
PARCIAL	417	258		
LINDEIROS				
PARCELA ORIXINAL		PARCELA EXPROPIADA		
Norte		Norte		
Sur		Sur		
Leste		Leste		
Oeste		Oeste		

BENS AFECTADOS			
Descrición	Medicións	Descrición	Medicións
SOLO URBANO CONSOLIDADO-ORDENANZA ZONAL 2	258		

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: OBTENCIÓN DE VIARIO EN RÚA EMILIO GONZÁLEZ LÓPEZ

Nº ORDE	2/4	FICHA DE DATOS				
2	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	5541215NH2854S	Políg.		Parc.	15



Sistema de coordenadas U.T.M. 29N Datum ETRS1989.

Escala 1:700



PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: OBTENCIÓN DE VIARIO EN RÚA EMILIO GONZÁLEZ LÓPEZ

Nº ORDE	3/4	FICHA DE DATOS				
		DATOS CATASTRAIS				
2		Ref. Catastr.	5541215NH2854S	Políg.	Parc.	15



Sistema de coordenadas U.T.M. 29 Norte Datum ETRS 1989.

Escala 1:700

Referencia do gml:

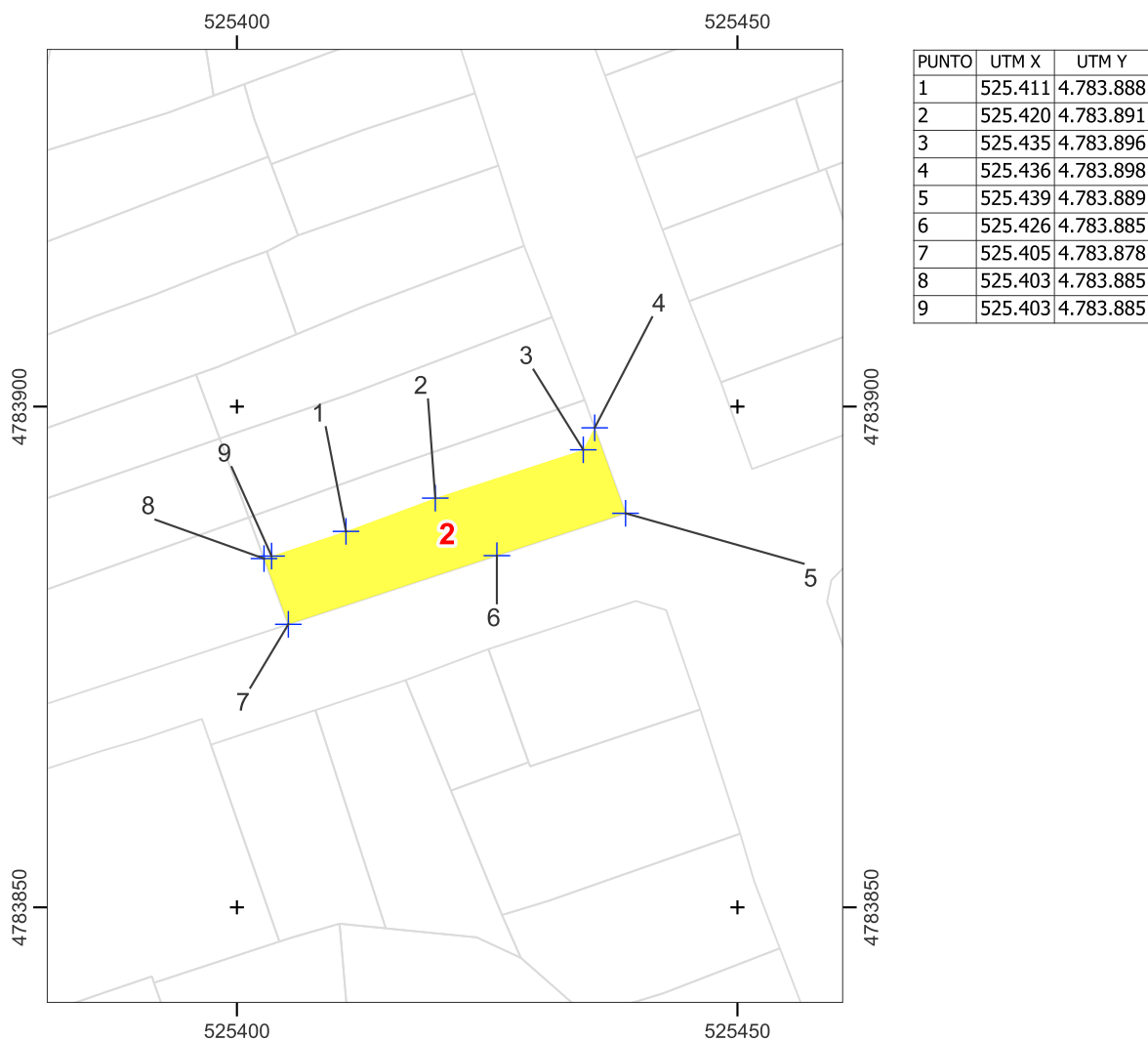
Administración expropiante: Concello de Carballo

Beneficiario da expropiación: Concello de Carballo

Data: setembro 2024

**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A
EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: OBTENCIÓN DE VIARIO EN RÚA EMILIO GONZÁLEZ LÓPEZ**

Nº ORDE	4/4	FICHA DE DATOS				
		DATOS CATASTRAIS				
2	Ref. Catastr.	5541215NH2854S	Políg.		Parc.	15



Sistema de coordenadas U.T.M. 29 Norte Datum ETRS 1989. Escala 1:700

Superficie afectada: 258

Data: setembro 2024

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: OBTENCIÓN DE VIARIO EN RÚA EMILIO GONZÁLEZ LÓPEZ

Nº ORDE	1/4	FICHA DE DATOS				
3	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	5540901NH2854S	Políg.		Parc.	01

DATOS DE TITULARES					
Nome	VARELA PONTE MANUEL	DNI	***3129**	%	100
Enderezo				Tlf.	
OUTROS TITULARES					
Titular 2		DNI		%	
Titular 3		DNI		%	
Titular 4		DNI		%	
Titular 5		DNI		%	

DATOS REXISTRAIS							
Rexistro		Finca		Tomo		Sección	
Libro		Folio		Inscripción		Cargas	

DATOS CATASTRAIS					
Superficie	759	Valor Catastral	49904.11	Calif. Urbaníst.	URBANIZADO
Referencia ficheiro gml					

CARACTERÍSTICAS DA FINCA			
Aproveitamento actual	EDIFICADO	Forma e configuración	

DATOS CARACTERÍSTICOS DO TIPO DE OCUPACIÓN				
Tipo de afección (Total/Parcial)	Superficie orixinal (m²)	Superficie expropiada (m²)	Servidume (m²)	Ocupación temporal (m²)
PARCIAL	759	94		
LINDEIROS				
PARCELA ORIXINAL		PARCELA EXPROPIADA		
Norte		Norte		
Sur		Sur		
Leste		Leste		
Oeste		Oeste		

BENS AFECTADOS			
Descrición	Medicións	Descrición	Medicións
SOLO URBANO CONSOLIDADO-ORDENANZA ZONAL 2	94		
M2 MURO DE BLOQUE	84		
M3 FORMIGÓN EN COLUMNA	1		
UD TRASLADO DE PORTAL (CHAPA 3,60 x 4,50 M)	1		
UD EDIFICACIÓN 36 M2 (ESTRUTURA DE FORMIGÓN CUBERTA DE FIBROCEMENTO)	1		
M2 SOLEIRA DE FORMIGÓN	36		

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: OBTENCIÓN DE VIARIO EN RÚA EMILIO GONZÁLEZ LÓPEZ
ESTADO: Aprobación inicial

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: OBTENCIÓN DE VIARIO EN RÚA EMILIO GONZÁLEZ LÓPEZ

Nº ORDE	2/4	FICHA DE DATOS				
3	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	5540901NH2854S	Políg.		Parc.	01



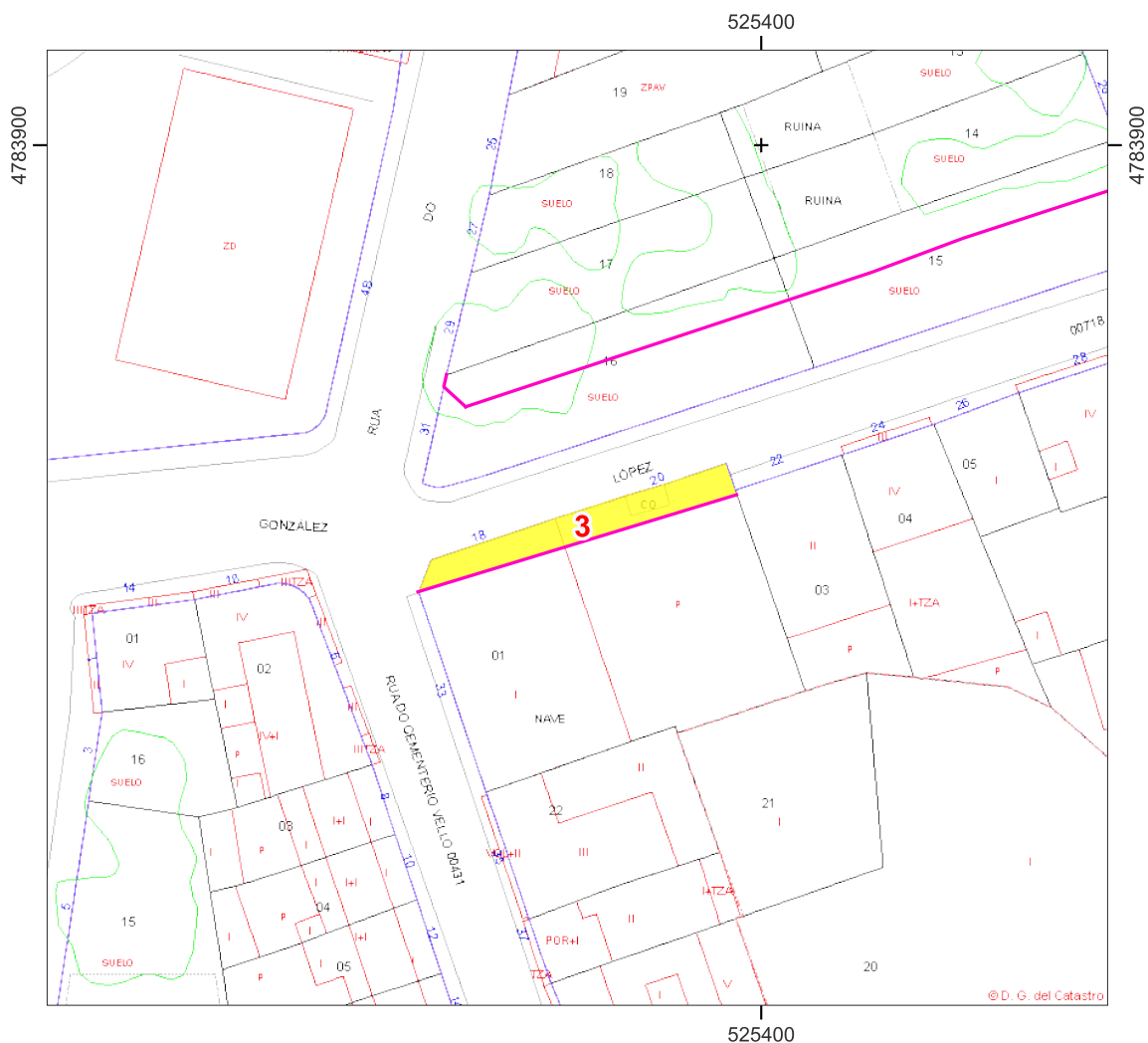
Sistema de coordenadas U.T.M. 29N Datum ETRS1989.

Escala 1:700



PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: OBTENCIÓN DE VIARIO EN RÚA EMILIO GONZÁLEZ LÓPEZ

Nº ORDE	3/4	FICHA DE DATOS				
3	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	5540901NH2854S	Políg.		Parc.	01



Sistema de coordenadas U.T.M. 29 Norte Datum ETRS 1989.

Escala 1:700

Referencia do gml:

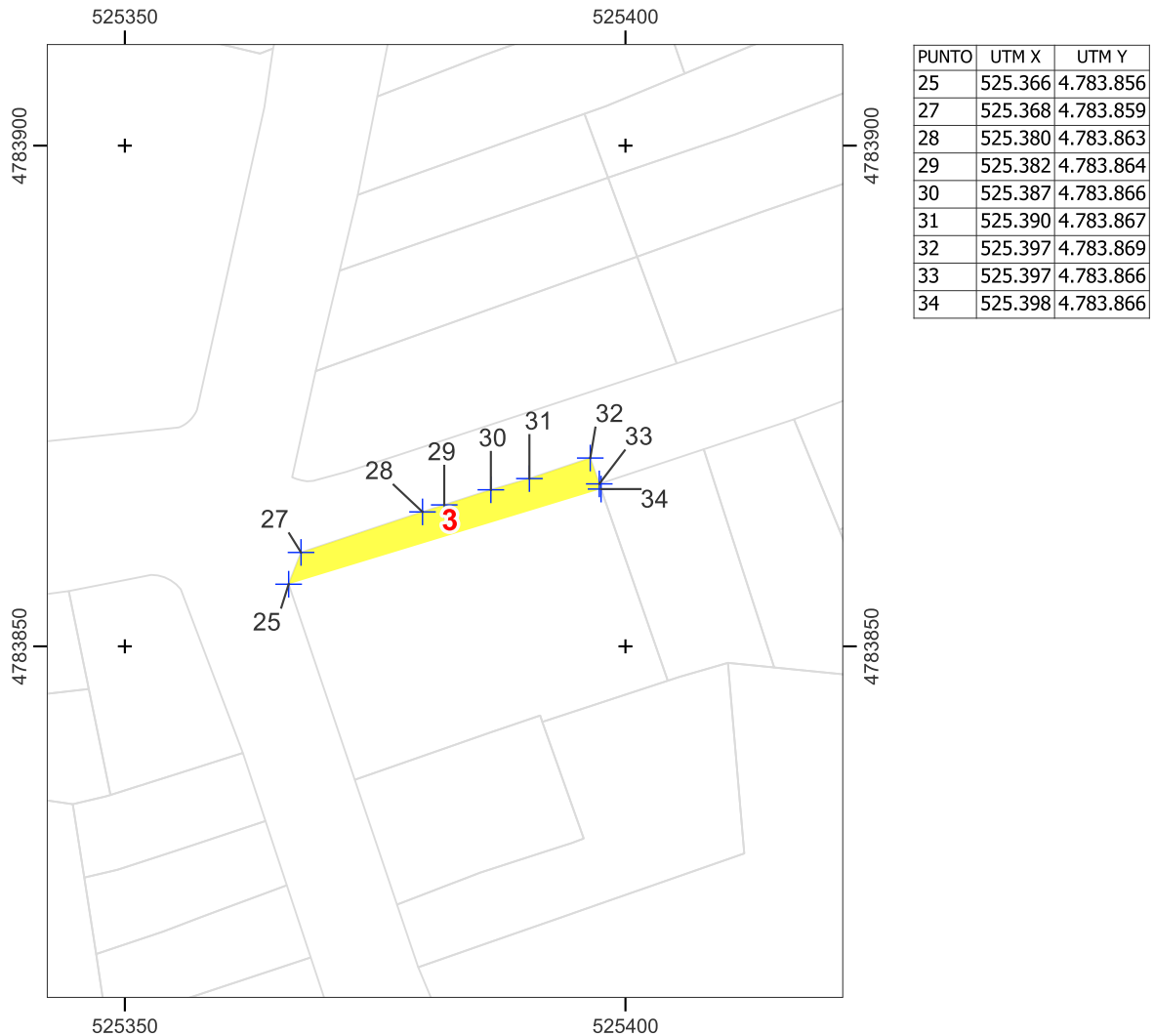
Administración expropiante: Concello de Carballo

Beneficiario da expropiación: Concello de Carballo

Data: setembro 2024

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A
EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: OBTENCIÓN DE VIARIO EN RÚA EMILIO GONZÁLEZ LÓPEZ

Nº ORDE	4/4	FICHA DE DATOS					
		DATOS CATASTRAIS					
3	Ref. Catastr.	5540901NH2854S		Políg.		Parc.	01



Sistema de coordenadas U.T.M. 29 Norte Datum ETRS 1989. Escala 1:700

Superficie afectada: 94

Data: setembro 2024

ESTUDIO TÉCNICO 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. FICHAS DE XUSTO PREZO INDIVIDUALIZADO



FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN

AFECCIÓN		TOTAL		REFERENCIA FICHEIRO GML			
DATOS DE TITULARES							
Nome	RODRIGUEZ CARBALLO JESÚS			DNI	-	%	100
Enderezo						Tíf	
OUTROS TITULARES							
Titular 2				DNI		%	
Titular 3				DNI		%	
Titular 4				DNI		%	
Titular 5				DNI		%	

DESCRIPCIÓN	VALORACIÓN DE BENS E DEREITOS
-------------	-------------------------------

DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO € / UD	MEDICIÓN UD	IMPORTE €	PREMIO DE AFECCIÓN €	TOTAL IMPORTE €
SOLO URBANO CONSOLIDADO-ORDENANZA ZONAL 2	215,78	271	58.476,38	2.923,82	61.400,20
VALOR TOTAL (€)	Sesenta e un mil catrocentos con vinte				61.400,20

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR PROCEDIMIENTO DE TAXACIÓN CONJUNTA PARA LA EJECUCIÓN DE
PLANEAMIENTO: OBTENCIÓN DE VIARIO EN RÚA EMILIO GONZÁLEZ LÓPEZ
ESTADO: Aprobación inicial

CVD: otZNF3vxQWv2Uk2yZhm0
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: OBTENCIÓN DE VIARIO EN RÚA EMILIO GONZÁLEZ LÓPEZ

FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN

Nº ORDE	2/2	FICHA DE DATOS				
1	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	5541216NH2854S	Políg.		Parc.	16

CRITERIOS DE VALORACIÓN EMPREGADOS POLA ADMINISTRACIÓN

1.-Valoración do solo rural: o seu valor determínase segundo os criterios establecidos no artigo 36 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da lei de solo e rehabilitación urbana e no Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, de valoracións da lei de solo, isto é, mediante a capitalización da renda anual real ou potencial, a que sexa superior, da explotación segundo o estado no momento ó que deba entenderse referida a valoración. O valor do solo rural así obtido poderá ser corrixido en función de factores obxectivos de localización, como a accesibilidade a núcleos de poboación ou a centros de actividade económica ou a ubicación en contornas de singular valor ambiental ou paisaxístico, cuxa aplicación e ponderación terá que ser xustificada no correspondente expediente de valoración, todo iso nos termos que regulamentariamente se establezan.

2.-Valoración do solo urbanizado: a súa valoración efectuarase de acordo cos criterios establecidos no artigo 37 do RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro e no RD 1492/2011, de 24 de outubro.

3.- Valoración de obras, edificacións, instalacións e plantacións: Segundo o disposto no artigo 35 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, as edificacións, construcións e instalacións, as sementeiras e as plantacións no solo rural, taxaranse con independencia dos terreos sempre que se axusten á legalidade ó tempo da valoración, sexan compatibles co uso ou rendemento considerado na valoración do solo e non foran tidos en conta en dita valoración polo seu carácter de melloras permanentes. No solo urbanizado, as edificacións, construcións e instalacións que se axusten á legalidade taxaranse conxuntamente co solo na forma prevista en el apartado 2 do art. 37 da citada norma.

A valoración das edificacións ou construcións terán en conta a súa antigüidade e o seu estado de conservación. Si quedaran incursas na situación de fora de ordenación, o seu valor reducirase en proporción ó tempo transcorrido da súa vida útil.

4.- Resto de valoracións: axustaranse ós criterios establecidos na Lei de Expropiación Forzosa de 16 de decembro de 1954 e demais normativa de aplicación.

OUTRAS VALORACIÓNS



FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN

AFECCIÓN	TOTAL	REFERENCIA FICHEIRO GML			
DATOS DE TITULARES					
Nome	RODRIGUEZ CARBALLO JESÚS	DNI	-	%	100
Enderezo				Tlf	
OUTROS TITULARES					
Titular 2		DNI		%	
Titular 3		DNI		%	
Titular 4		DNI		%	
Titular 5		DNI		%	

--	--

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR PROCEDIMIENTO DE TAXACIÓN CONJUNTA PARA LA EJECUCIÓN DE
PLANEAMIENTO: OBTENCIÓN DE VIARIO EN RUA EMILIO GONZÁLEZ LÓPEZ
ESTADO: Aprobación inicial

CVD: otZNF3vxQWv2Uk2yZhm0
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: OBTENCIÓN DE VIARIO EN RÚA EMILIO GONZÁLEZ LÓPEZ

FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN

Nº ORDE	2/2	FICHA DE DATOS				
2	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	5541215NH2854S	Políg.		Parc.	15

CRITERIOS DE VALORACIÓN EMPREGADOS POLA ADMINISTRACIÓN

1.-Valoración do solo rural: o seu valor determínase segundo os criterios establecidos no artigo 36 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da lei de solo e rehabilitación urbana e no Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, de valoracións da lei de solo, isto é, mediante a capitalización da renda anual real ou potencial, a que sexa superior, da explotación segundo o estado no momento ó que deba entenderse referida a valoración. O valor do solo rural así obtido poderá ser corrixido en función de factores obxectivos de localización, como a accesibilidade a núcleos de poboación ou a centros de actividade económica ou a ubicación en contornas de singular valor ambiental ou paisaxístico, cuxa aplicación e ponderación terá que ser xustificada no correspondente expediente de valoración, todo iso nos termos que regulamentariamente se establezan.

2.-Valoración do solo urbanizado: a súa valoración efectuarase de acordo cos criterios establecidos no artigo 37 do RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro e no RD 1492/2011, de 24 de outubro.

3.- Valoración de obras, edificacións, instalacións e plantacións: Segundo o disposto no artigo 35 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, as edificacións, construcións e instalacións, as sementeiras e as plantacións no solo rural, taxaranse con independencia dos terreos sempre que se axusten á legalidade ó tempo da valoración, sexan compatibles co uso ou rendemento considerado na valoración do solo e non foran tidos en conta en dita valoración polo seu carácter de melloras permanentes. No solo urbanizado, as edificacións, construcións e instalacións que se axusten á legalidade taxaranse conxuntamente co solo na forma prevista en el apartado 2 do art. 37 da citada norma.

A valoración das edificacións ou construcións terán en conta a súa antigüidade e o seu estado de conservación. Si quedaran incursas na situación de fora de ordenación, o seu valor reducirase en proporción ó tempo transcorrido da súa vida útil.

4.- Resto de valoracións: axustaranse ós criterios establecidos na Lei de Expropiación Forzosa de 16 de decembro de 1954 e demais normativa de aplicación.

OUTRAS VALORACIÓNS

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: OBTENCIÓN DE VIARIO EN RÚA EMILIO GONZÁLEZ LÓPEZ

FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN

Nº ORDE	1/2	FICHA DE DATOS				
3	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	5540901NH2854S	Políg.		Parc.	01

AFECCIÓN	TOTAL		REFERENCIA FICHEIRO GML			
DATOS DE TITULARES						
Nome	VARELA PONTE MANUEL		DNI	***3129**	%	100
Enderezo					Tlf	
OUTROS TITULARES						
Titular 2			DNI		%	
Titular 3			DNI		%	
Titular 4			DNI		%	
Titular 5			DNI		%	

DESCRIPCIÓN VALORACIÓN DE BENS E DEREITOS

DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO € / UD	MEDICIÓN UD	IMPORTE €	PREMIO DE AFECCIÓN €	TOTAL IMPORTE €
SOLO URBANO CONSOLIDADO-ORDENANZA ZONAL 2	215,78	94	20.283,32	1.014,17	21.297,49
M2 MURO DE BLOQUE	34,00	84	2.856,00	142,80	2.998,80
M3 FORMIGÓN EN COLUMNA	390,00	1	390,00	19,50	409,50
UD TRASLADO DE PORTAL (CHAPA 3,60 x 4,50 M)	450,00	1	450,00	22,50	472,50
UD EDIFICACIÓN 36 M2 (ESTRUTURA DE FORMIGÓN CUBERTA DE FIBROCEMENTO)	10.980,00	1	10.980,00	549,00	11.529,00
M2 SOLEIRA DE FORMIGÓN	29,00	36	1.044,00	52,20	1.096,20
VALOR TOTAL (€)	Trinta e sete mil oitocentos tres con cuarenta e nove				37.803,49

--	--

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: OBTENCIÓN DE VIARIO EN RÚA EMILIO GONZÁLEZ LÓPEZ

FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN

Nº ORDE	2/2	FICHA DE DATOS				
3	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	5540901NH2854S	Políg.		Parc.	01

CRITERIOS DE VALORACIÓN EMPREGADOS POLA ADMINISTRACIÓN

1.-Valoración do solo rural: o seu valor determínase segundo os criterios establecidos no artigo 36 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da lei de solo e rehabilitación urbana e no Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, de valoracións da lei de solo, isto é, mediante a capitalización da renda anual real ou potencial, a que sexa superior, da explotación segundo o estado no momento ó que deba entenderse referida a valoración. O valor do solo rural así obtido poderá ser corrixido en función de factores obxectivos de localización, como a accesibilidade a núcleos de poboación ou a centros de actividade económica ou a ubicación en contornas de singular valor ambiental ou paisaxístico, cuxa aplicación e ponderación terá que ser xustificada no correspondente expediente de valoración, todo iso nos termos que regulamentariamente se establezan.

2.-Valoración do solo urbanizado: a súa valoración efectuarase de acordo cos criterios establecidos no artigo 37 do RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro e no RD 1492/2011, de 24 de outubro.

3.- Valoración de obras, edificacións, instalacións e plantacións: Segundo o disposto no artigo 35 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, as edificacións, construcións e instalacións, as sementeirás e as plantacións no solo rural, taxaranse con independencia dos terreos sempre que se axusten á legalidade ó tempo da valoración, sexan compatibles co uso ou rendemento considerado na valoración do solo e non foran tidos en conta en dita valoración polo seu carácter de melloras permanentes. No solo urbanizado, as edificacións, construcións e instalacións que se axusten á legalidade taxaranse conxuntamente co solo na forma prevista en el apartado 2 do art. 37 da citada norma.

A valoración das edificacións ou construcións terán en conta a súa antigüidade e o seu estado de conservación. Si quedaran incursas na situación de fora de ordenación, o seu valor reducirase en proporción ó tempo transcorrido da súa vida útil.

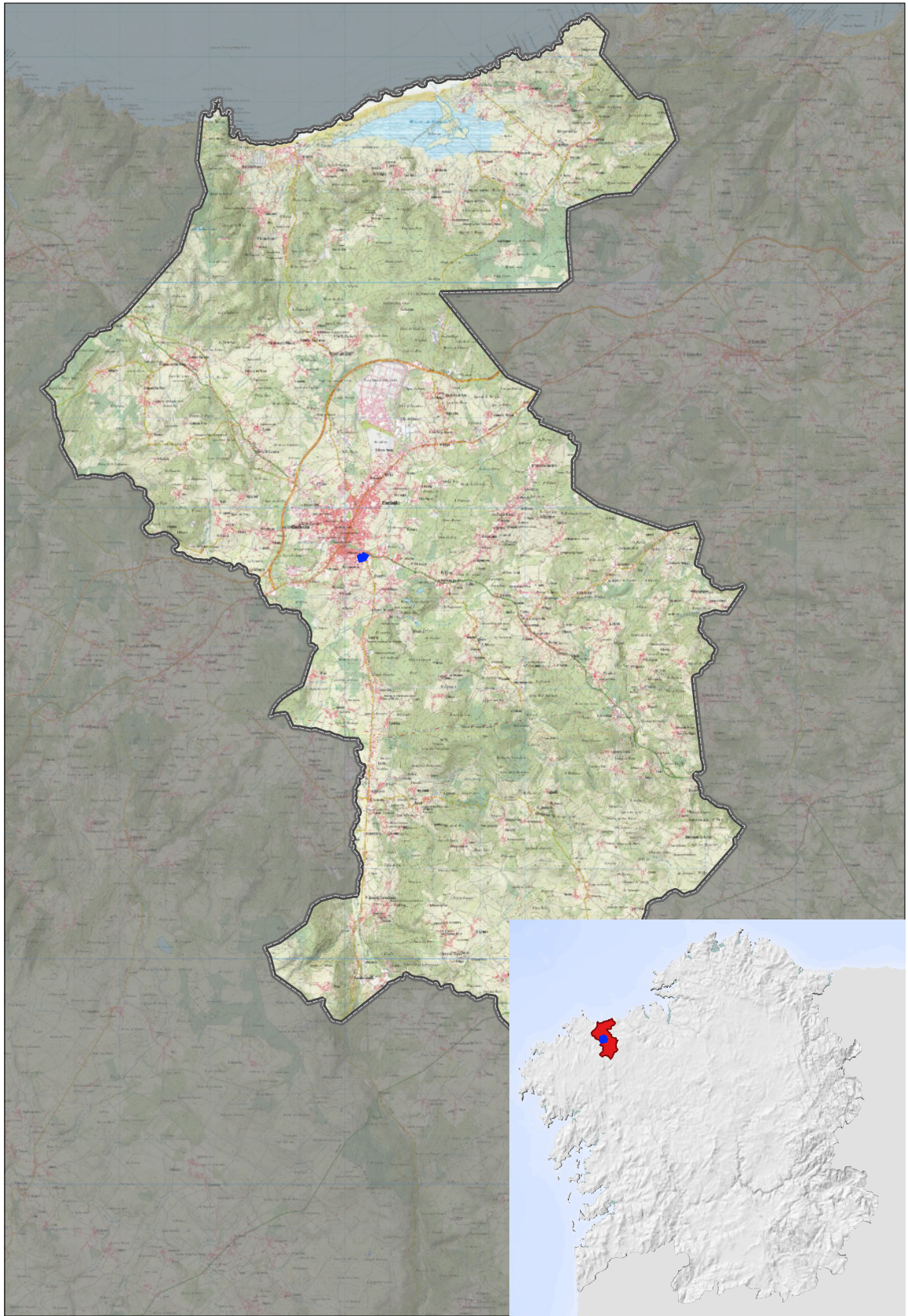
4.- Resto de valoracións: axustaranse ós criterios establecidos na Lei de Expropiación Forzosa de 16 de decembro de 1954 e demais normativa de aplicación.

OUTRAS VALORACIÓNS

ESTUDIO TÉCNICO 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 DE SITUACIÓN



LEENDA DE SIMBOLOXÍA  Delimitación ámbito  Concello de Carballo	GRÁFICO DE FOLLAS 	 ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A. Código Plano: Data: SRC ETRS89 / setembro 2024 UTM zona 29 - Norte Escala: 1:125.000 / 1:3.300.000	CONCELLO DE CARBALLO PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDIMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: OBTENCIÓN DE VIARIO EN RÚA EMILIO GONZÁLEZ LÓPEZ
			Técnico autor do proxecto Isidro López Yañez
			Estado Documento: Aprobación inicial
			Título de plano: Situación e localización do ámbito 01

ESTUDIO TÉCNICO 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 PARCELARIO

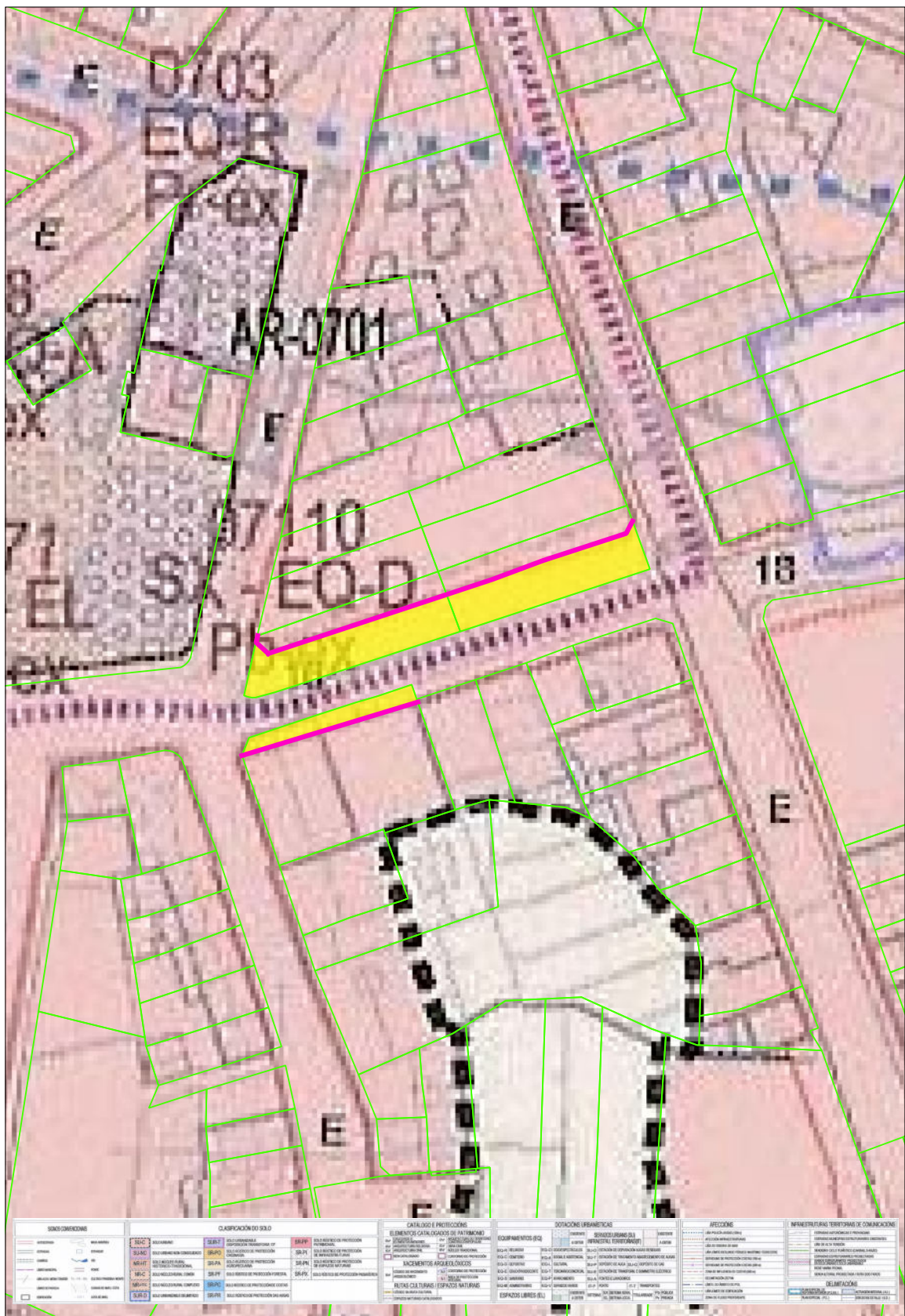


LEENDA DE SIMBOLOXÍA Delimitación ámbito Parcela catastral 1 Nº de finca	GRÁFICO DE FOLLAS 1	 ESTUDIO TECNICO GALLEGOS, S.A. Código Plano: Data: SRC ETRS89 / setembro 2024 UTM zona 29 - Norte Escala: 1:900	CONCELLO DE CARBALLO PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDIMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMENTO: OBTENCIÓN DE VIARIO EN RUA EMILIO GONZÁLEZ LÓPEZ Técnico autor do proxecto Isidro López Yañez Estado Documento: Aprobación inicial Título de plano: Plano parcelario - Vista xeral

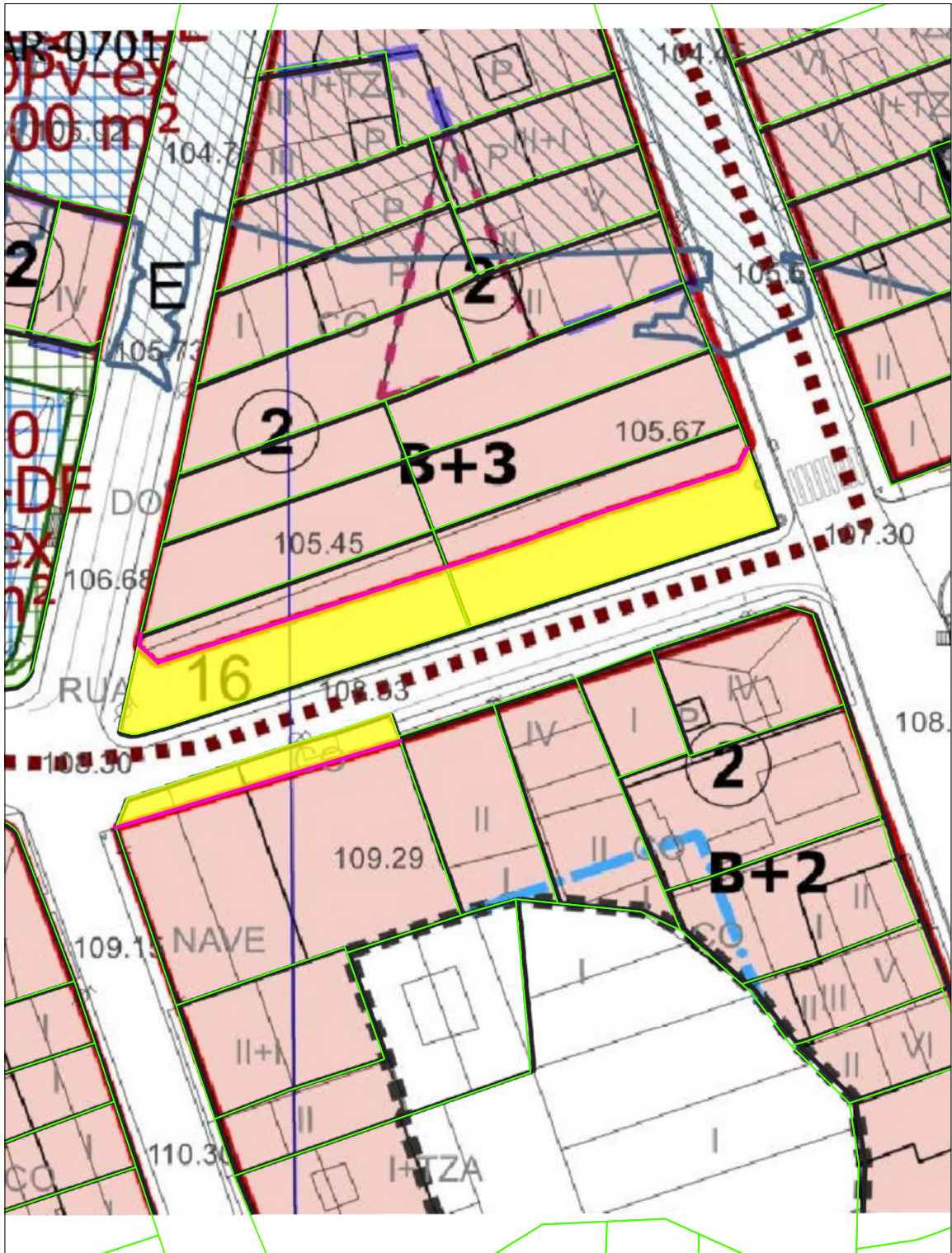
ESTUDIO TÉCNICO GALLEGO, S.A.

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

9. PLANO DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA



LEENDA DE SIMBOLOXÍA Delimitación ámbito Superficie afectada Parcela catastral	GRÁFICO DE FOLLAS 1	CONCELLO DE CARBALLO ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.	CONCELLO DE CARBALLO	
		PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMENTO: OBTENCIÓN DE VIARIO EN RUA EMILIO GONZÁLEZ LÓPEZ		
		Técnico autor do proxecto Isidro López Yañez		
		Estado Documento: Aprobación inicial		
		Título de plano: Información urbanística		
Código Plano:		Título de plano: Información urbanística		
Data: SRC ETRS89 / setembro 2024 UTM zona 29 - Norte		01		
Escala: 1:1.000				



SÍMBOLOS CONVENCIONALES		CLASIFICACIÓN DEL SUELO		CATEGORÍAS Y PROTECCIONES		DETALLES URBANÍSTICOS		OTRAS NOTAS	
ALINEACIÓN	PARCELA CATASTRAL	USO AGROPECUARIO	USO URBANO	PROTECCIÓN DE BARRIOS	PROTECCIÓN DE ESPACIOS VERDES	ESPACIOS VERDES	ESPACIOS VERDES	OTRAS NOTAS	OTRAS NOTAS
ALINEACIÓN	PARCELA CATASTRAL	USO AGROPECUARIO	USO URBANO	PROTECCIÓN DE BARRIOS	PROTECCIÓN DE ESPACIOS VERDES	ESPACIOS VERDES	ESPACIOS VERDES	OTRAS NOTAS	OTRAS NOTAS
ALINEACIÓN	PARCELA CATASTRAL	USO AGROPECUARIO	USO URBANO	PROTECCIÓN DE BARRIOS	PROTECCIÓN DE ESPACIOS VERDES	ESPACIOS VERDES	ESPACIOS VERDES	OTRAS NOTAS	OTRAS NOTAS
ALINEACIÓN	PARCELA CATASTRAL	USO AGROPECUARIO	USO URBANO	PROTECCIÓN DE BARRIOS	PROTECCIÓN DE ESPACIOS VERDES	ESPACIOS VERDES	ESPACIOS VERDES	OTRAS NOTAS	OTRAS NOTAS
ALINEACIÓN	PARCELA CATASTRAL	USO AGROPECUARIO	USO URBANO	PROTECCIÓN DE BARRIOS	PROTECCIÓN DE ESPACIOS VERDES	ESPACIOS VERDES	ESPACIOS VERDES	OTRAS NOTAS	OTRAS NOTAS
ALINEACIÓN	PARCELA CATASTRAL	USO AGROPECUARIO	USO URBANO	PROTECCIÓN DE BARRIOS	PROTECCIÓN DE ESPACIOS VERDES	ESPACIOS VERDES	ESPACIOS VERDES	OTRAS NOTAS	OTRAS NOTAS
ALINEACIÓN	PARCELA CATASTRAL	USO AGROPECUARIO	USO URBANO	PROTECCIÓN DE BARRIOS	PROTECCIÓN DE ESPACIOS VERDES	ESPACIOS VERDES	ESPACIOS VERDES	OTRAS NOTAS	OTRAS NOTAS
ALINEACIÓN	PARCELA CATASTRAL	USO AGROPECUARIO	USO URBANO	PROTECCIÓN DE BARRIOS	PROTECCIÓN DE ESPACIOS VERDES	ESPACIOS VERDES	ESPACIOS VERDES	OTRAS NOTAS	OTRAS NOTAS
ALINEACIÓN	PARCELA CATASTRAL	USO AGROPECUARIO	USO URBANO	PROTECCIÓN DE BARRIOS	PROTECCIÓN DE ESPACIOS VERDES	ESPACIOS VERDES	ESPACIOS VERDES	OTRAS NOTAS	OTRAS NOTAS

LEENDA DE SIMBOLOXÍA		GRÁFICO DE FOLLAS		CONCELLO DE CARBALLO	
ALINEACIÓN	PARCELA CATASTRAL	1		PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDIMIENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: OBTENCIÓN DE VIARIO EN RUA EMILIO GONZÁLEZ LÓPEZ	Técnico autor do proxecto Isidro López Yañez
ALINEACIÓN	PARCELA CATASTRAL	1		Estado Documento: Aprobación inicial	Título de plano: Planeamiento de detalle
ALINEACIÓN	PARCELA CATASTRAL	1		Código Plano: SRC ETRS89 / setembro 2024 UTM zona 29 - Norte	1
ALINEACIÓN	PARCELA CATASTRAL	1		Escala: 1:650	

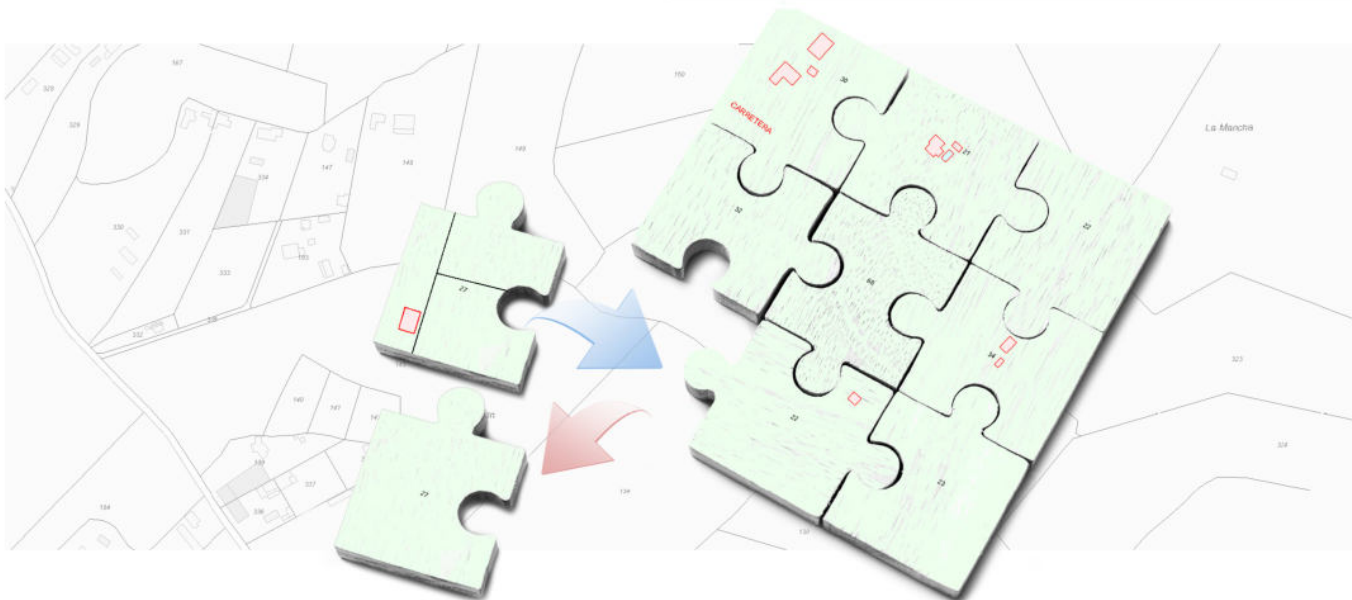
ESTUDIO TÉCNICO GALLEGO, S.A.

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

10. INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA CATASTRAL

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: DEW6YW3MD2V0V9YV



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





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Sede Electrónica
del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

CSV: DEW6YW3MD2V0V9YV

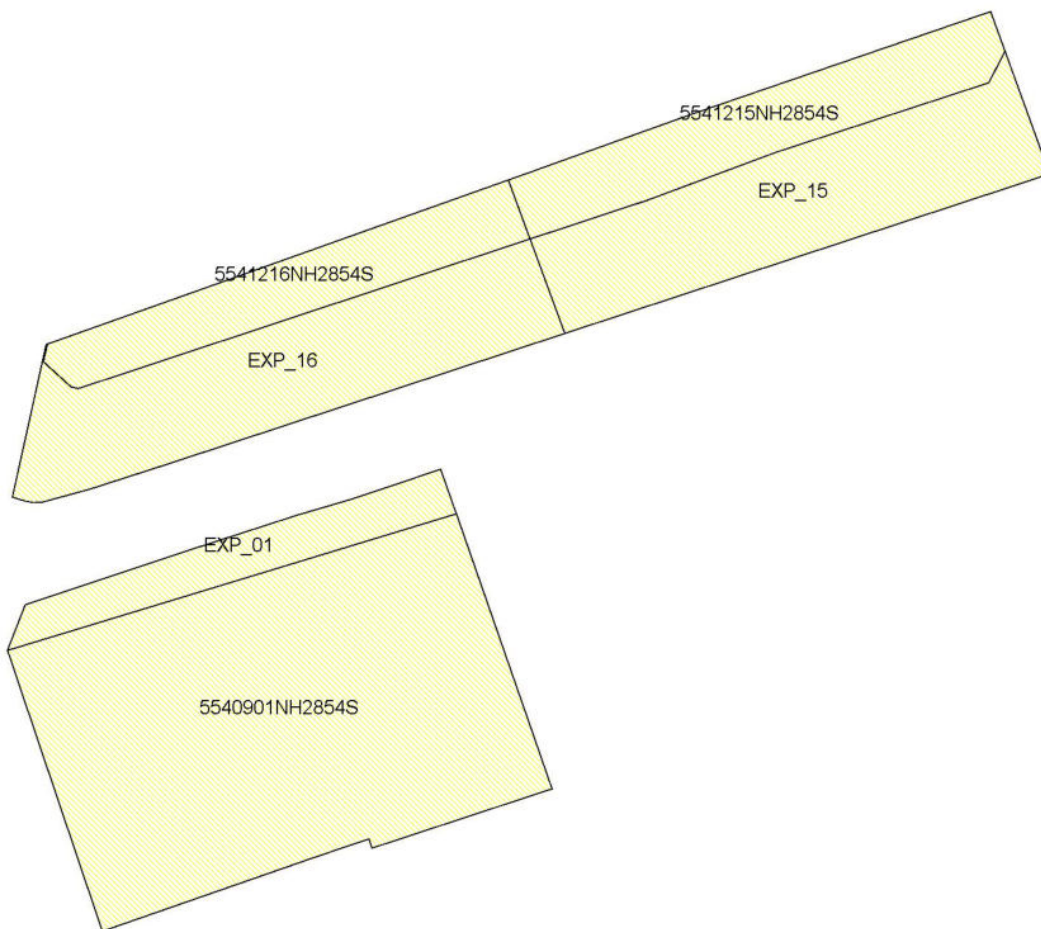
Nueva parcelación

Provincia: A CORUÑA

Municipio: CARBALLO

(525356 ; 4783911)

(525449 ; 4783911)



(525356 ; 4783827)

(525449 ; 4783827)

ESCALA 1:500





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Sede Electrónica
del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: DEW6YW3MD2V0V9YV

Parcelación catastral

Provincia: A CORUÑA

Municipio: CARBALLO

(525356 ; 4783911)

(525449 ; 4783911)



(525356 ; 4783827)

(525449 ; 4783827)

ESCALA 1:500





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: DEW6YW3MD2V0V9YV

Superposición con cartografía catastral

Provincia: A CORUÑA

Municipio: CARBALLO

(525356 ; 4783911)

(525449 ; 4783911)



(525356 ; 4783827)

(525449 ; 4783827)

ESCALA 1:500



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





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

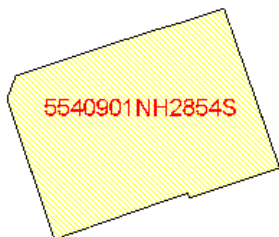


Sede Electrónica
del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: DEW6YW3MD2V0V9YV

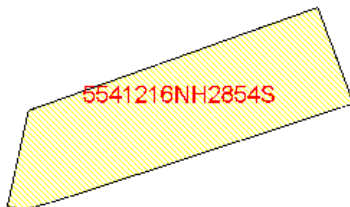
Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 5540901NH2854S

Dirección RU EMILIO GONZALEZ LOPEZ 18
CARBALLO [A CORUÑA]

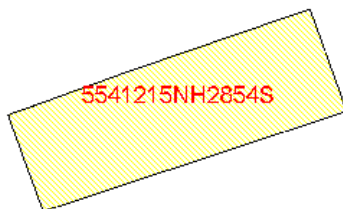
AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 5541216NH2854S

Dirección CM CEMENTERIO VELLO 31
CARBALLO [A CORUÑA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 5541215NH2854S

Dirección RU COMPOSTELA
CARBALLO [A CORUÑA]

AFECTADA TOTALMENTE





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

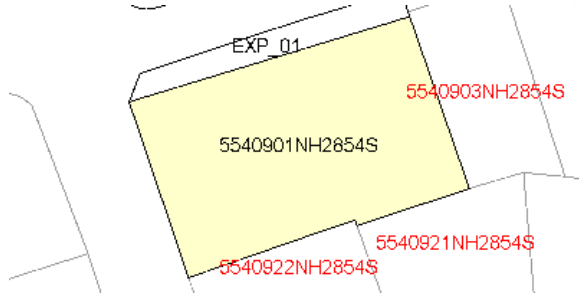


Sede Electrónica
del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: DEW6YW3MD2V0V9YV

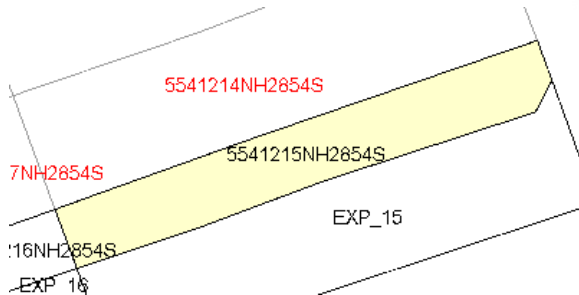
Parcelas resultantes



Parcela 5540901NH2854S - Mantiene RC
superficie 664 m2

LINDEROS LOCALES:
EXP_01

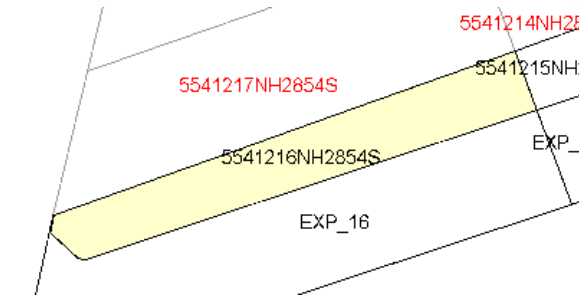
LINDEROS EXTERNOS:
5540922NH2854S
5540903NH2854S
5540921NH2854S



Parcela 5541215NH2854S - Mantiene RC
superficie 159 m2

LINDEROS LOCALES:
5541216NH2854S
EXP_15
EXP_16

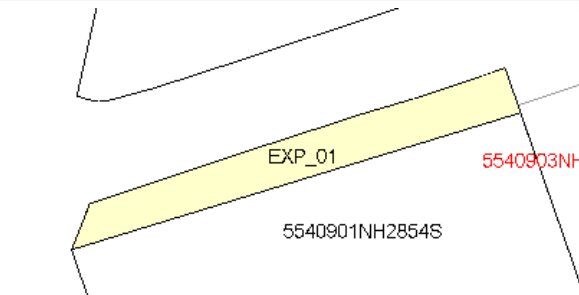
LINDEROS EXTERNOS:
5541217NH2854S
5541214NH2854S



Parcela 5541216NH2854S - Mantiene RC
superficie 136 m2

LINDEROS LOCALES:
5541215NH2854S
EXP_15
EXP_16

LINDEROS EXTERNOS:
5541217NH2854S
5541214NH2854S



Parcela EXP_01
superficie 94 m2

LINDEROS LOCALES:
5540901NH2854S

LINDEROS EXTERNOS:
5540903NH2854S





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

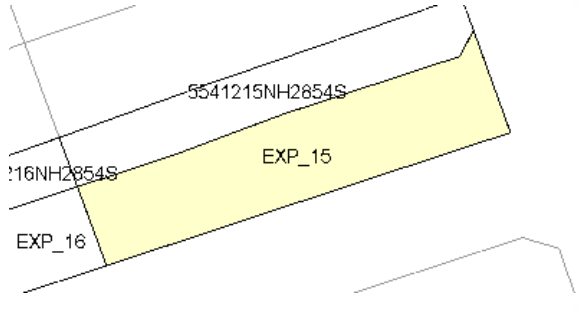
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Sede Electrónica
del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas **resultantes**

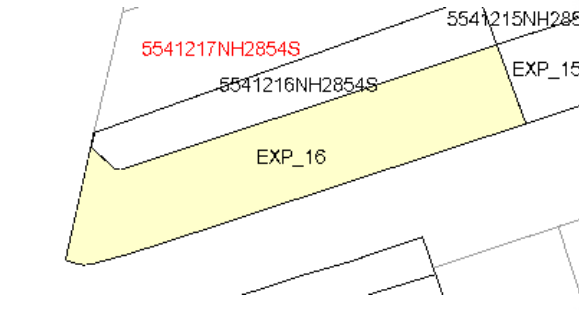


Parcela EXP_15
superficie 258 m2

LINDEROS LOCALES:

5541215NH2854S
5541216NH2854S
EXP_16

LINDEROS EXTERNOS:



Parcela EXP_16
superficie 271 m2

LINDEROS LOCALES:

5541215NH2854S
5541216NH2854S
EXP_15

LINDEROS EXTERNOS:

5541217NH2854S

