

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

BLANCO
LOIS
BEATRIZ -
78791459Z

Firmado digitalmente por
BLANCO LOIS
BEATRIZ -
78791459Z
Fecha: 2025.05.20
16:38:02 +02'00'

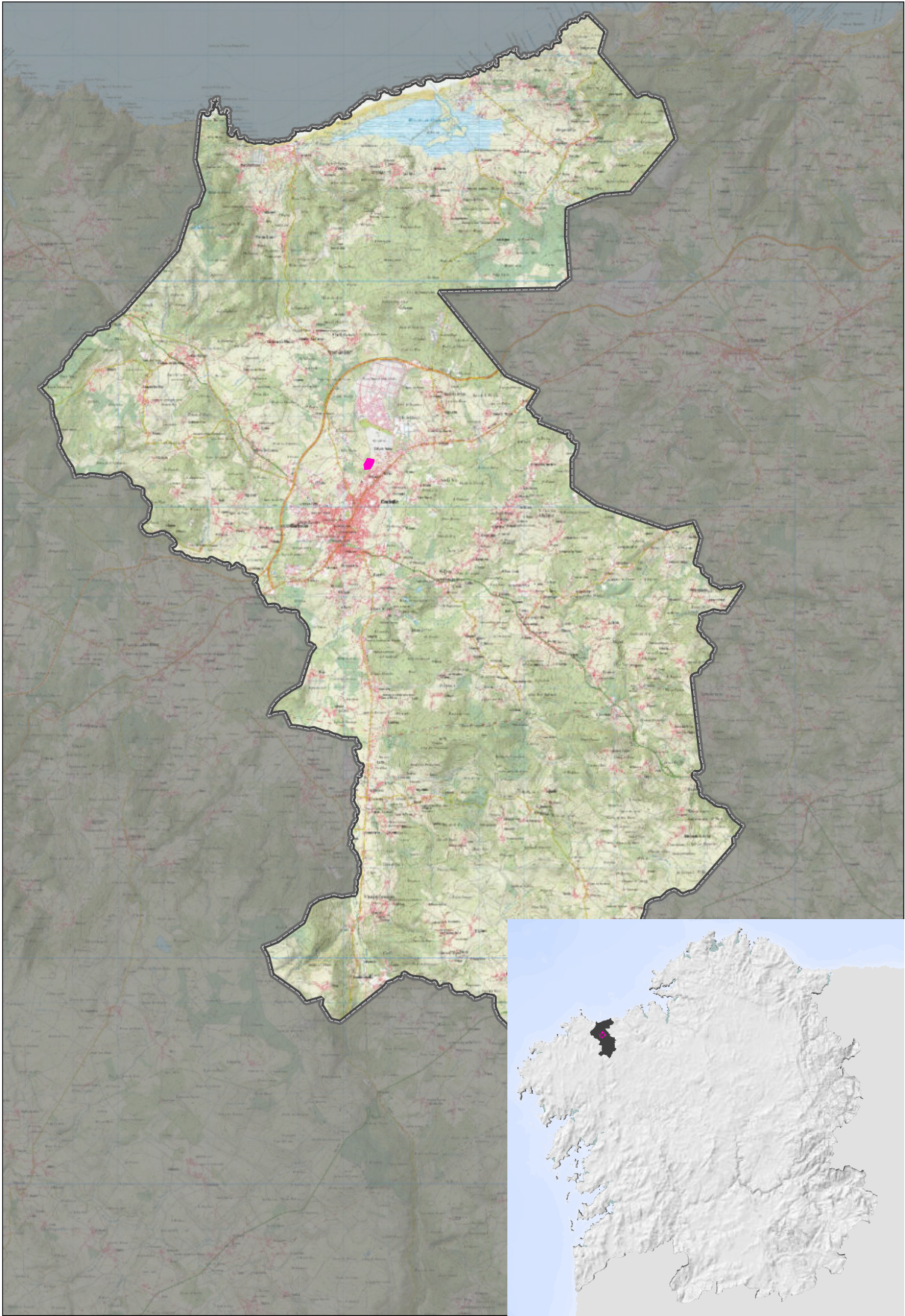
LOPEZ YAÑEZ
JOSE ISIDRO -
32782185D

Firmado digitalmente por LOPEZ
YANEZ JOSE ISIDRO - 32782185D
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=IDCES-32782185D,
givenName=JOSE ISIDRO, sn=LOPEZ
YANEZ, cn=LOPEZ YANEZ JOSE
ISIDRO - 32782185D
Fecha: 2025.05.20 17:43:07 +02'00'

Dilixencia: Planos incluídos no documento aprobado definitivamente pola Xunta de Goberno Local do 25 de agosto de 2025 (punto 4).

En Carballo a 26 de agosto, asinado dixitalmente á marxe.
A secretaria accidental - Susana Mariño Lorenzo

7. PLANO DE SITUACIÓN



LENDA DE SIMBOLOXÍA Delimitación ámbito Concello de Carballo	GRÁFICO DE FOLLAS 01	 CONCELLO DE CARBALLO	PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-V11B
		 ESTUDIO TECNICO GALLEGOS, S.A.	Técnicos autores do proxecto Isidro López Yañez e Beatriz Blanco Lois
			Estado Documento: Aprobación definitiva
		Código Plano:	Título de plano: Situación e localización do ámbito
		Data: maio 2025 SRC ETRS89 / UTM zona 29 - Norte	01
Escala: 1:125.000 / 1:3.300.000			

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 PARCELARIO



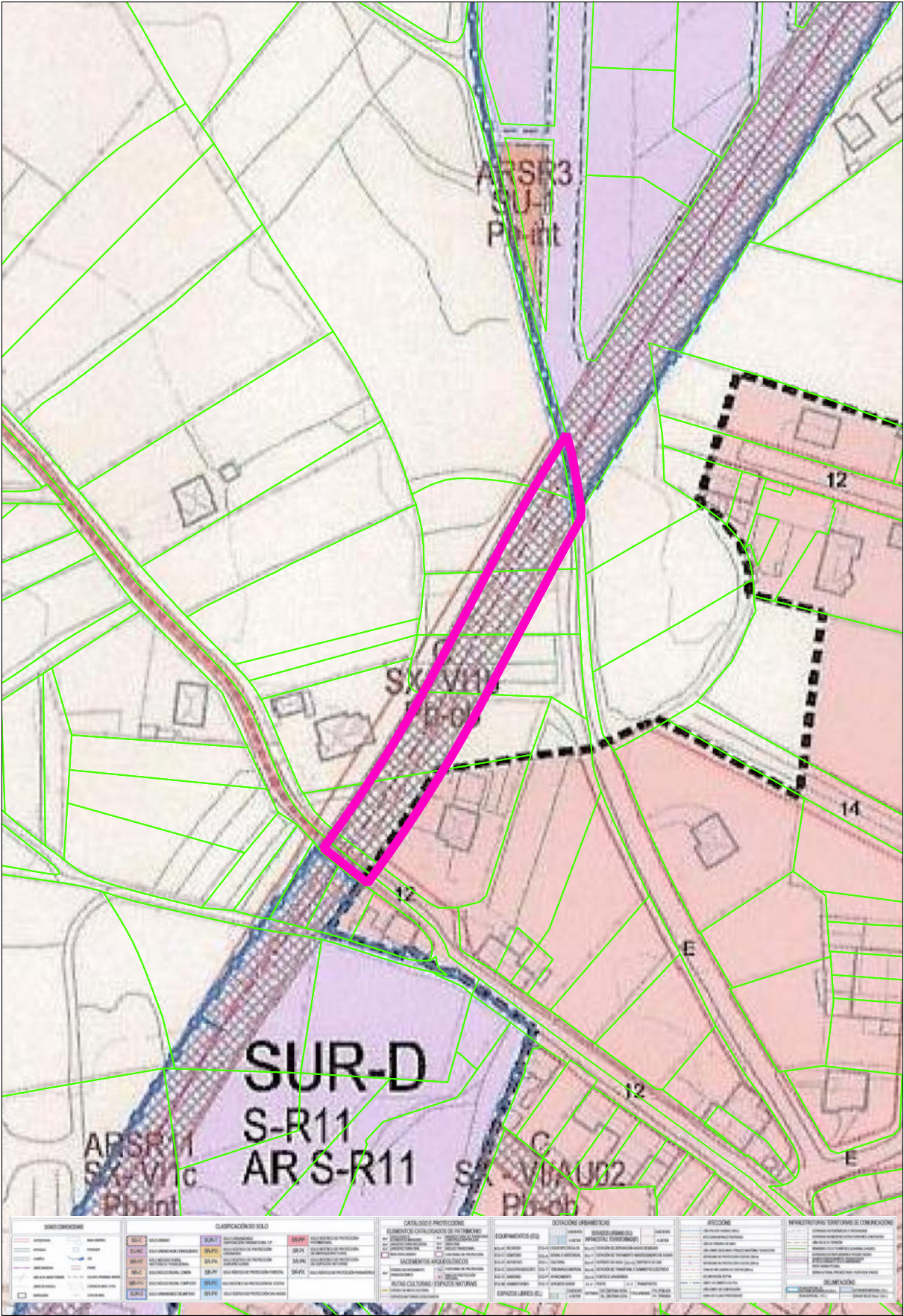
LEENDA DE SIMBOLOXÍA Delimitación ámbito Límite de parcela

1

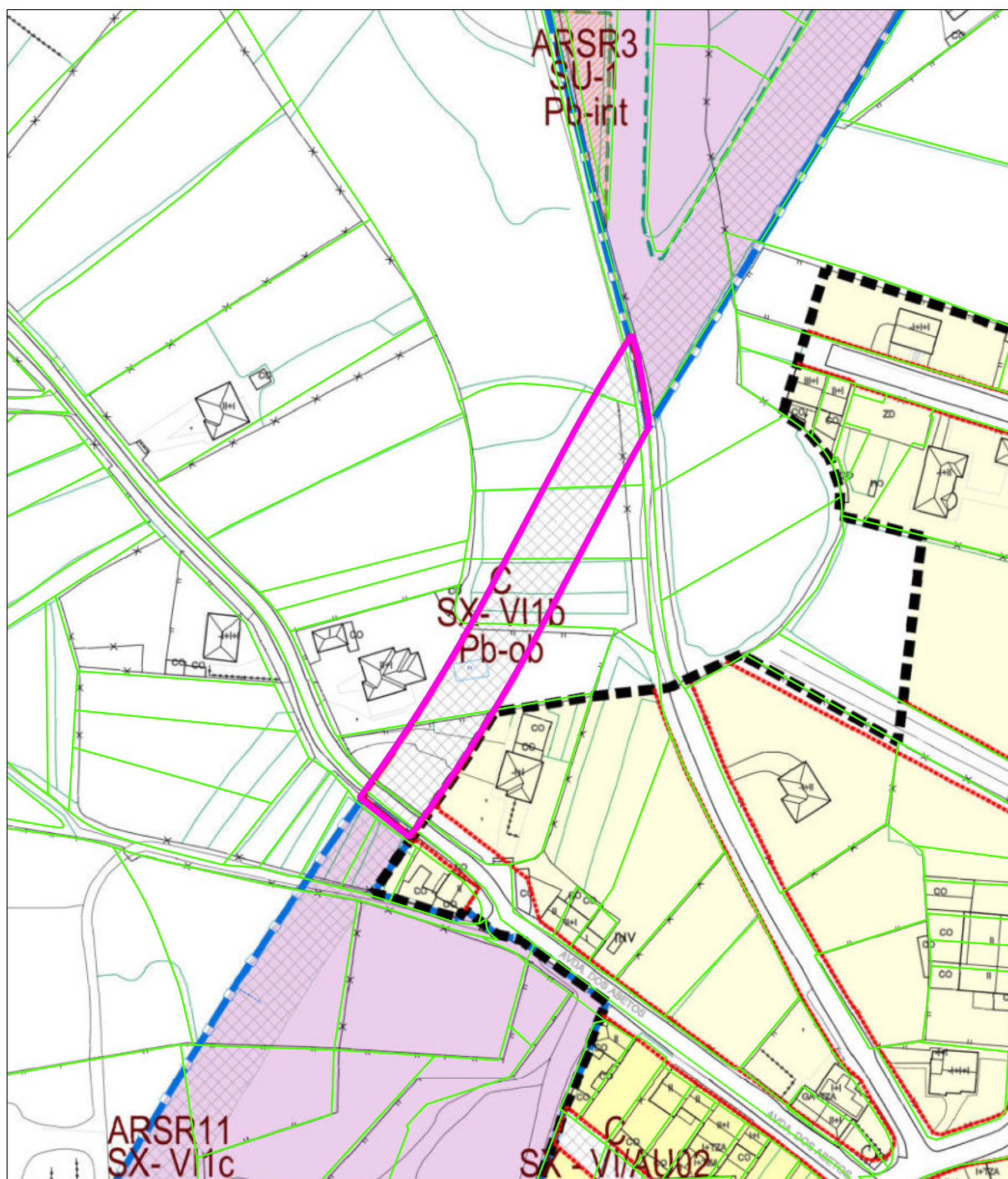
ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

9. PLANO DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA



LENDA DE SIMBOLOXÍA Delimitación ámbito Límite de parcela	GRÁFICO DE FOLLAS 1	concello de CARBALLO	CONCELLO DE CARBALLO
			PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA VIARIO SX-VIIB
		2 ESTUDIO TECNICO GALLEGOS, S.A.	Técnicos autores do proxecto Isidro López Yañez e Beatriz Blanco Lois
			Estado Documento: Aprobación definitiva
		Código Plano:	Título de plano: Información urbanística
Data: SRC ETRS89 / maio 2025 UTM zona 29 - Norte	01		
Escala: 1:2.000			



SISTEMA XERAL VIARIO

DELIMITACIÓN SISTEMA XERAL

ÀMBITS DE XESTIÓN			
	SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	 LÍNS ORDENACIÓN ALTERNATIVAS PROPOSTAS  LÍNS ORDENACIÓN PROPOSTAS PARA SUR  LÍNS ORDENACIÓN PROPOSTAS PARA SU-NC	NÚCLEO URBANO DENOMINACIÓN: SNR-G SITUACIÓN INTEGRAL: AA1-PA01 POL. DE ADEQUAMENTO DA LI: AA1-PA01
	SOLO URBANO CONSOLIDADO PLAN ESPECIAL DE REF. INTERIOR	 SENDA LITORAL PROTECTORA  ESTRADAS AUTOMÓBILES E PROPIAS	NÚCLEO URBANO DENOMINACIÓN: SU-NC SITUACIÓN INTEGRAL: UAJ-R04 POL. DE ADEQUAMENTO DA LI: AR LUJ-04
	SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	 LÍNS DE ALTA TENSIÓN	NÚCLEO URBANO DENOMINACIÓN: SUR-D SITUACIÓN INTEGRAL: S-R08 POL. DE ADEQUAMENTO DA LI: AR S-R8
	SOLO URBANIZABLE DISPOSICIÓN TRANSITORIA 13ª		NÚCLEO URBANO DENOMINACIÓN: SUR-D SITUACIÓN INTEGRAL: S-R08 POL. DE ADEQUAMENTO DA LI: AR S-R8
	SOLO NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL		
	SOLO NÚCLEO RURAL COMÚN		
	PLAN ESPECIAL		

DOTACIÓNS URBANÍSTICAS			
EQUIPAMENTOS (EQ)	EXISTENTE	SERVIZOS URBANOS (SUUT)	EXISTENTE
ESPAZOS LIBRES (EL)	EXISTENTE	SISTEMA XERAL VARIO	EXISTENTE

CATALOGO E PROTECCIÓN			
PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA	BEN CATALOGADO	CONTORNO DE PROTECCIÓN	ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL
PROTECCIÓN ARQUEOLÓXICA	CONTORNO DE PROTECCIÓN	ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL	ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL
RUTAS CULTURAIS	CÓDIGO DA RUTA CULTURAL	ESPAZOS NATURAIS CATALOGADOS	ESPAZOS NATURAIS CATALOGADOS
ESPAZOS NATURAIS	ESPAZOS NATURAIS CATALOGADOS	ESPAZOS NATURAIS CATALOGADOS	ESPAZOS NATURAIS CATALOGADOS

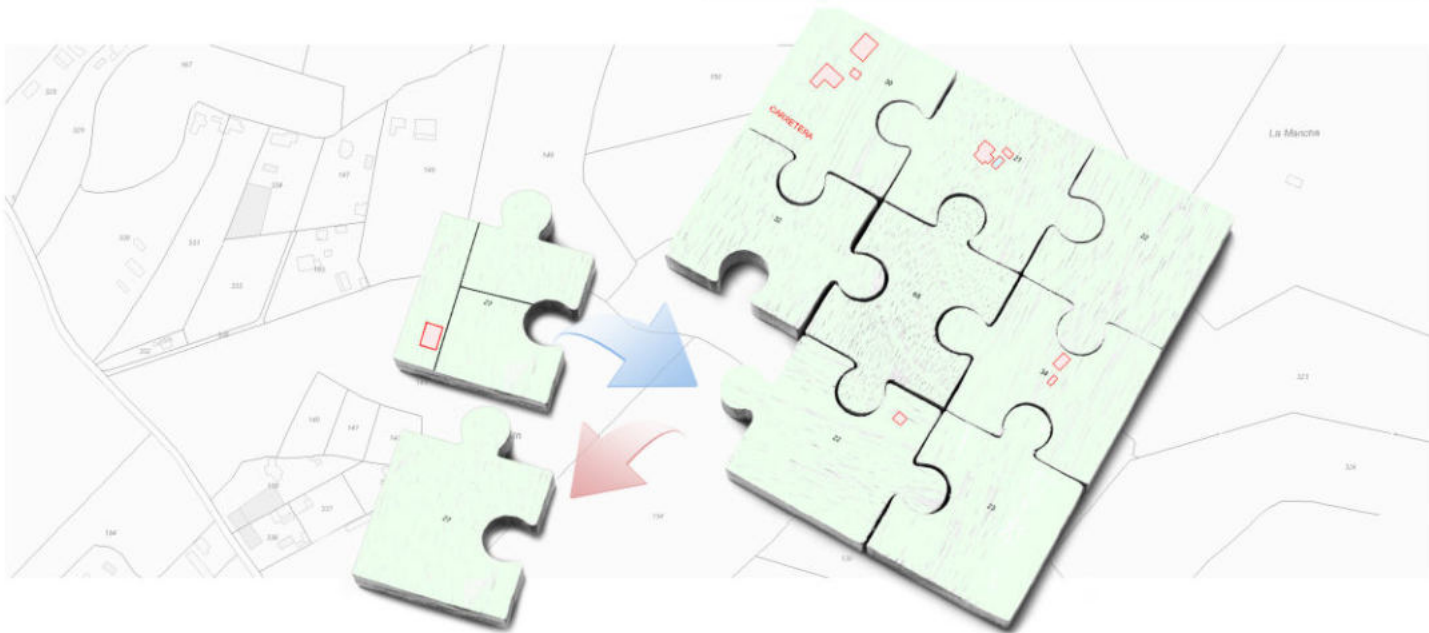
fc|a

LEENDA DE SIMBOLOXÍA Delimitación ámbito Límite de parcela	GRÁFICO DE FOLLAS 1		CONCELLO DE CARBALLO
		 ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.	PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDIMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTOS SISTEMA VIARIO SX-VII18
			Técnicos autores do proxecto Isidro López Yañez e Beatriz Blanco Lois
		Código Plano:	Estado Documento: Aprobación definitiva
		Data:	Título de plano: Información urbanística de detalle
		maio 2025	SRC ETRS89 / UTM zona 29 - Norte
		Escala:	
		1:2.000	

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. INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA CATASTRAL



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.



Tipo de operación

REPARCELACIÓN

Solicitante del IVG

GOMEZ OTERO ALVARO

Titulación: Ing. Tec. Topografía
Colegio profesional: COITT

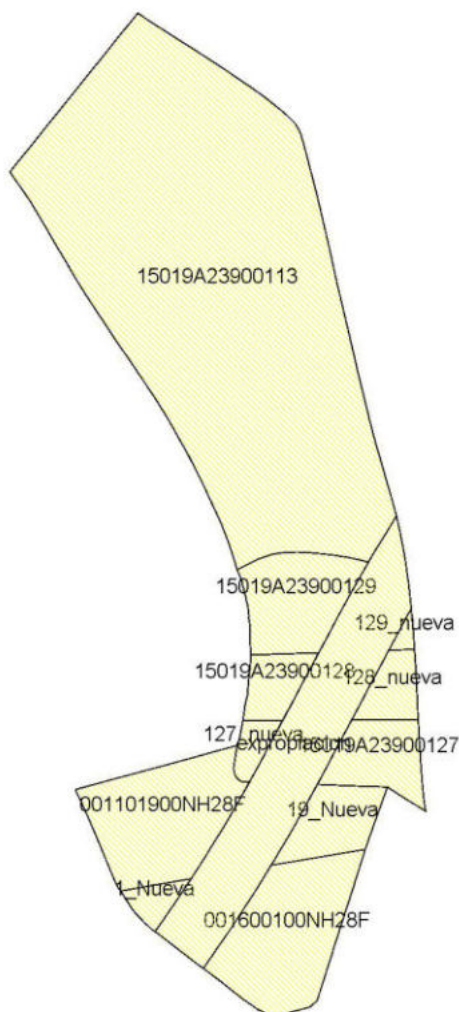
Universidad: Santiago de Compostela
Número colegiado: 7472



CSV: HSVAXYWX1V2GS2MY

Municipio: CARBALLO

(525779 ; 4786229)



(525779 ; 4785810)

ESCALA 1:2500



Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
 CSV: **HSVAXYWX1V2GS2MY** (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 31/05/2024



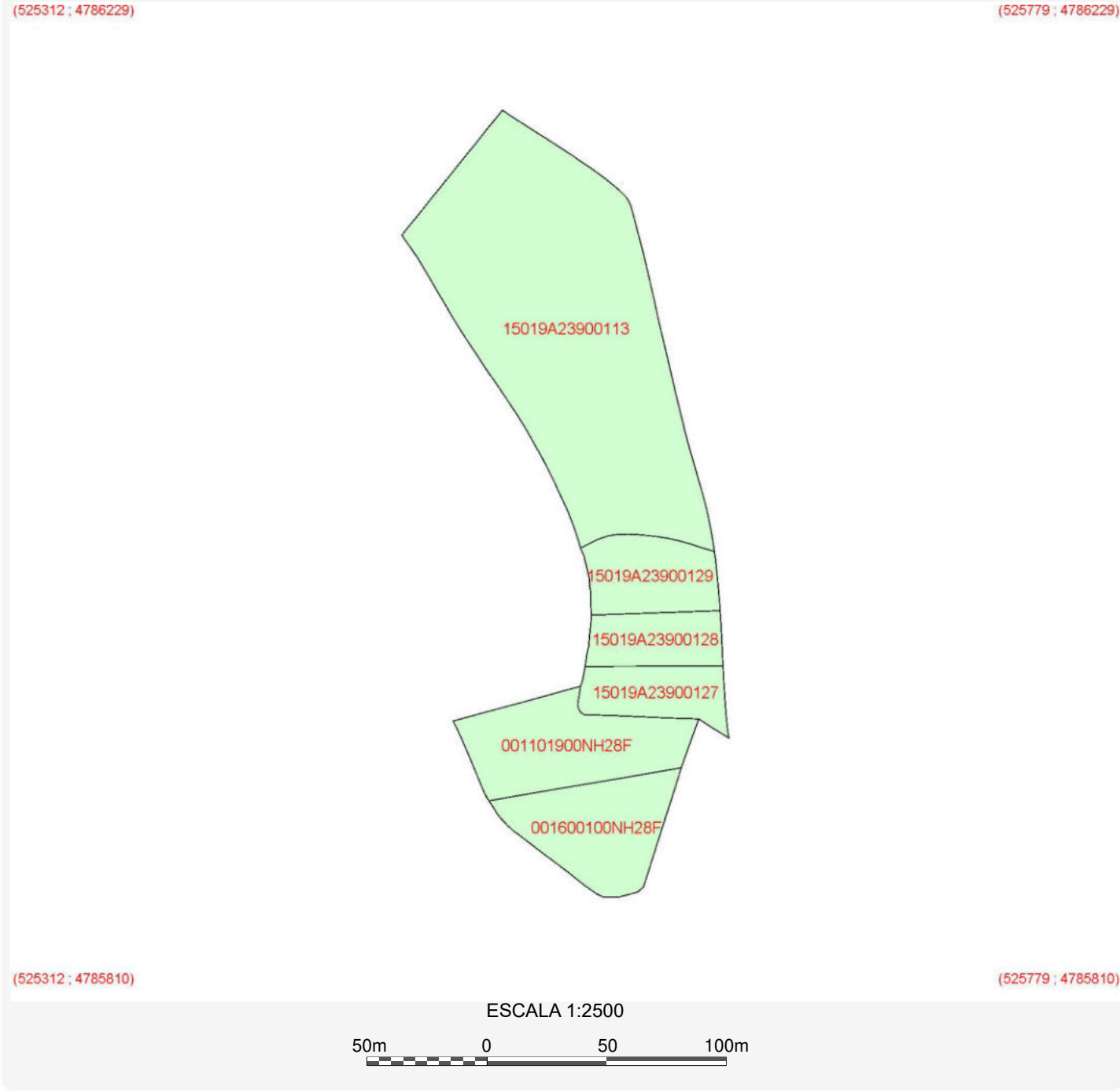
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: HSVAXYWX1V2GS2MY

Parcelación catastral

Provincia: A CORUÑA

Municipio: CARBALLO



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: HSVAXYWX1V2GS2MY

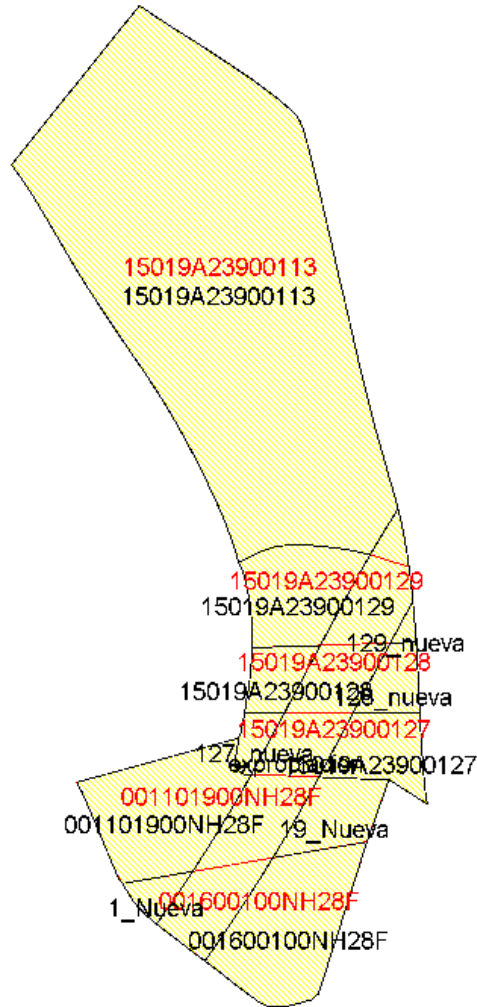
Superposición con cartografía catastral

Provincia: A CORUÑA

Municipio: CARBALLO

(525312 ; 4786229)

(525779 ; 4786229)



(525312 ; 4785810)

(525779 ; 4785810)

ESCALA 1:2500



Leyenda

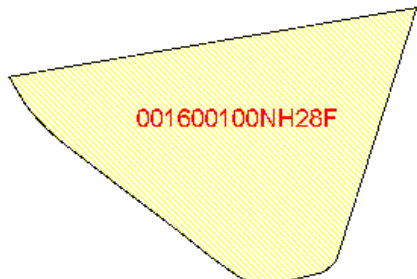
- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: HSVAXYWX1V2GS2MY

Parcelas catastrales **afectadas**



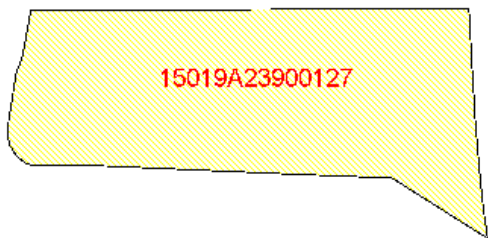
001600100NH28F

Referencia Catastral: 001600100NH28F

Dirección AV ABETOS 34 15019A23900120

CARBALLO [A CORUÑA]

AFECTADA TOTALMENTE



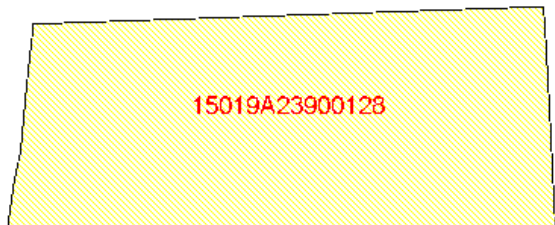
15019A23900127

Referencia Catastral: 15019A23900127

Dirección Polígono 239 Parcela 127

CARBALLO [A CORUÑA]

AFECTADA TOTALMENTE



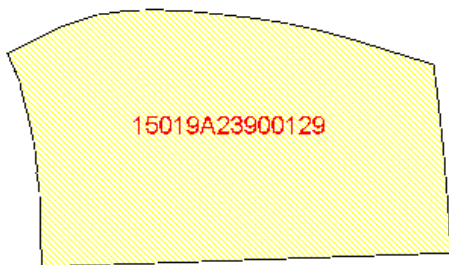
15019A23900128

Referencia Catastral: 15019A23900128

Dirección Polígono 239 Parcela 128

CARBALLO [A CORUÑA]

AFECTADA TOTALMENTE



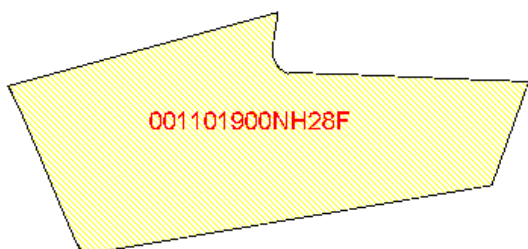
15019A23900129

Referencia Catastral: 15019A23900129

Dirección Polígono 239 Parcela 129

CARBALLO [A CORUÑA]

AFECTADA TOTALMENTE



001101900NH28F

Referencia Catastral: 001101900NH28F

Dirección AV ABETOS 40 15019A23900120

CARBALLO [A CORUÑA]

AFECTADA TOTALMENTE



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas catastrales **afectadas**



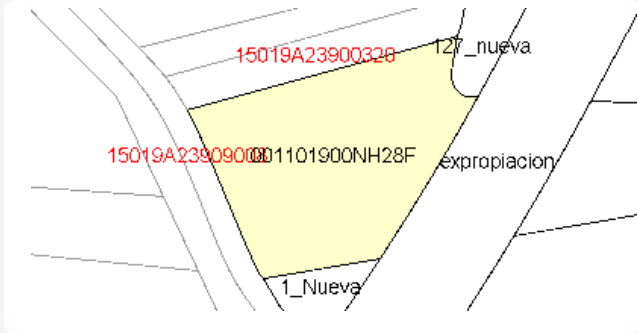
Referencia Catastral: 15019A23900113

Dirección Polígono 239 Parcela 113
CARBALLO [A CORUÑA]

AFFECTADA TOTALMENTE



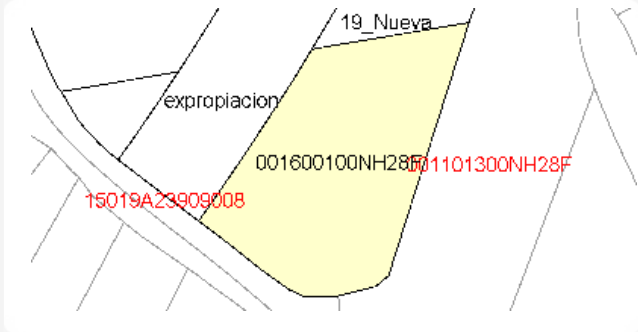
Parcelas **resultantes**



Parcela 001101900NH28F - Mantiene RC
superficie 1646 m2

LINDEROS LOCALES: 127_nueva
1_Nueva
expropiacion

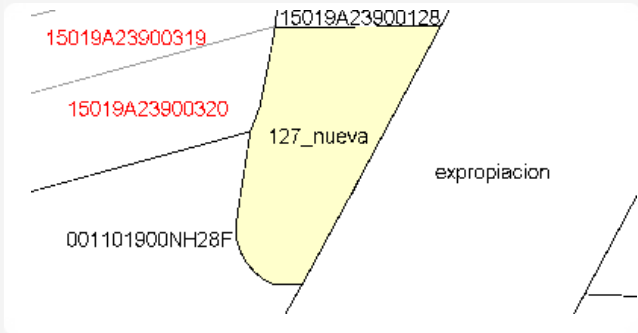
LINDEROS EXTERNOS: 15019A23900320
15019A23909008



Parcela 001600100NH28F - Mantiene RC
superficie 1684 m2

LINDEROS LOCALES: 19_Nueva
expropiacion

LINDEROS EXTERNOS: 001101300NH28F
15019A23909008



Parcela 127_nueva
superficie 192 m2

LINDEROS LOCALES: 001101900NH28F
15019A23900128
expropiacion

LINDEROS EXTERNOS: 15019A23900320
15019A23900319



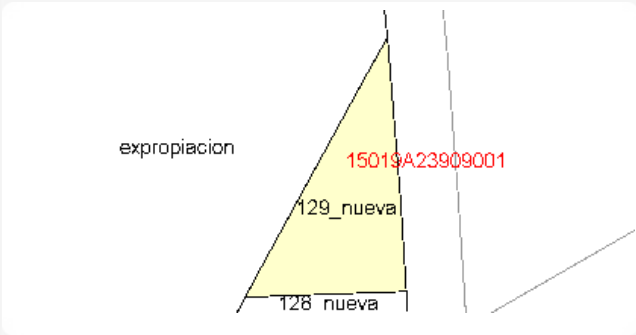
Parcela 128_nueva
superficie 353 m2

LINDEROS LOCALES: 129_nueva
15019A23900127
expropiacion

LINDEROS EXTERNOS: 15019A23909001



Parcelas resultantes

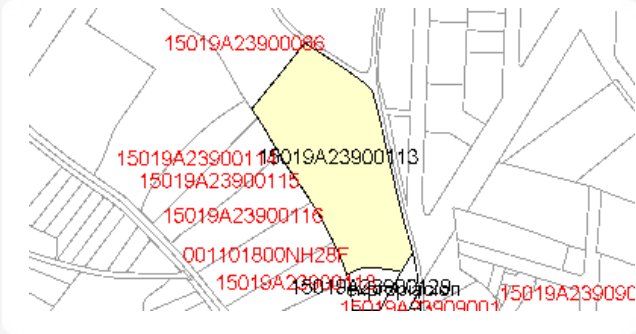


Parcela129_nueva

superficie58 m2

LINDEROS LOCALES:128_nuevaexpropiacion

LINDEROS EXTERNOS:15019A23909001

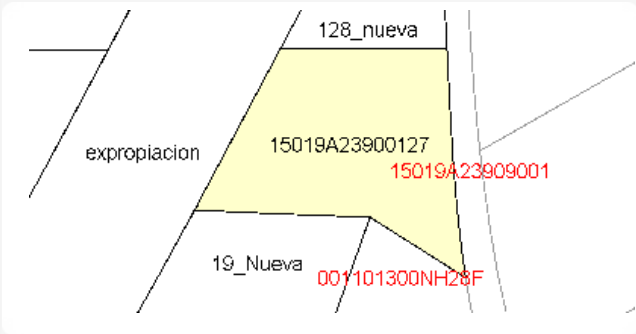


Parcela15019A23900113 - Mantiene RC

superficie12487 m2

LINDEROS LOCALES:15019A23900129expropiacion

LINDEROS EXTERNOS:15019A2390011815019A2390006615019A2390011415019A2390011515019A23900116001101800NH28F15019A23909001

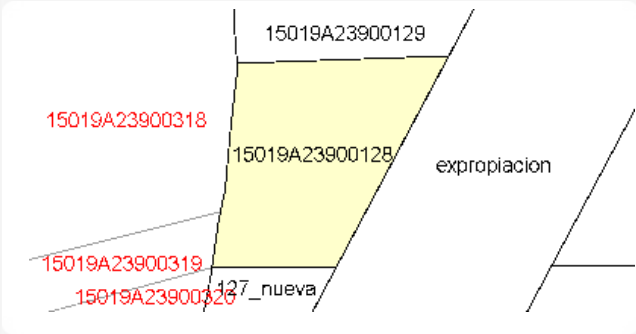


Parcela15019A23900127 - Mantiene RC

superficie670 m2

LINDEROS LOCALES:128_nueva19_Nuevaexpropiacion

LINDEROS EXTERNOS:001101300NH28F15019A23909001



Parcela15019A23900128 - Mantiene RC

superficie383 m2

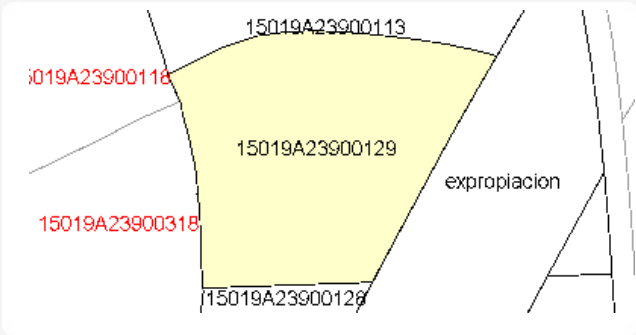
LINDEROS LOCALES:127_nueva15019A23900129expropiacion

LINDEROS EXTERNOS:15019A2390032015019A2390031915019A23900318



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas **resultantes**



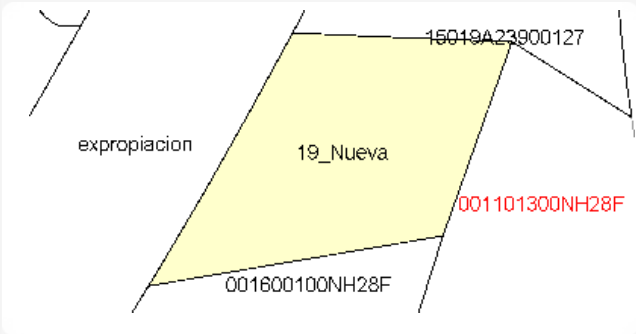
Parcela 15019A23900129 - Mantiene RC
superficie 1046 m2

LINDEROS LOCALES:

15019A23900113
15019A23900128
expropiacion

LINDEROS EXTERNOS:

15019A23900318
15019A23900118



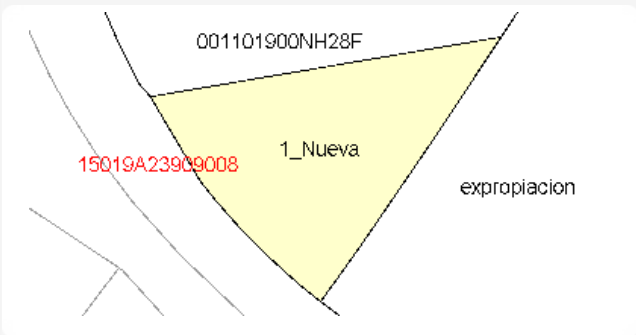
Parcela 19_Nueva
superficie 612 m2

LINDEROS LOCALES:

001600100NH28F
15019A23900127
expropiacion

LINDEROS EXTERNOS:

001101300NH28F



Parcela 1_Nueva
superficie 191 m2

LINDEROS LOCALES:

001101900NH28F
expropiacion

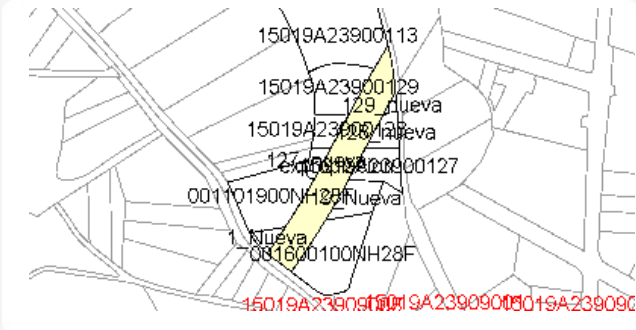
LINDEROS EXTERNOS:

15019A23909008



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas **resultantes**



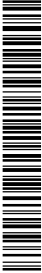
Parcela expropiacion
superficie 2976 m2

LINDEROS LOCALES:

001101900NH28F
001600100NH28F
127_nueva
128_nueva
129_nueva
15019A23900113
15019A23900127
15019A23900128
15019A23900129
19_Nueva
1_Nueva

LINDEROS EXTERNOS:

15019A23909001
15019A23909008



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 SOBRE AS ALEGACIÓNS PRESENTADAS

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 PLANEAMENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-VI1b

Expediente: 2024/U040/000001.

Asunto: informe alegacións e incidencias á aprobación inicial

Data: maio 2025

A Xunta de Goberno Local do concello de Carballo, en sesión ordinaria que tivo lugar o 23 de setembro de 2024, acordou aprobar inicialmente o proxecto de expropiación forzosa polo procedemento de taxación conxunta para a execución de planeamento: Sistema Xeral Viario SX-VI1b.

No trámite de información pública conferido presentáronse as seguintes alegacións sobre as que, a continuación, se informa.

FINCA Nº 2

D. Jose Manuel Queijo Rey, con D.N.I. [REDACTED], en representación de Dña. Trinidad Outeiro Rama D.N.I. [REDACTED], dentro do prazo regulado, presenta escrito de alegacións rexeitando a valoración formulada polo administración, mostrando desconformidade coa cantidade ofertada e presentando a súa folla de aprecio. Xunta informe pericial emitido por Javier Martínez Porteiro, Arquitecto Técnico Colexiado nº 2798 e Jose Manuel Queijo Rey, Enxeñeiro Técnico Agrícola, Colexiado nº 680, fixando a valoración total pola expropiación na cantidade de 30.469,70 euros. Solicita ademais o abono da cantidade ata o límite de acordo acolléndose ao artigo 50.2 da Lei de Expropiación Forzosa.

No informe indícase o seguinte:

- A finca documentalmente denomínase “XESTEIRA” de superficie quince áreas e noventa e cinco centiáreas (1.595m²), por certificación gráfica e descritiva ten dezaseis áreas setenta e tres centiáreas (1.673m²), linda con muro e figura inscrita no rexistro da propiedade de Carballo, no tomo 885, folio 289, libro 165, finca 26.316. Dita parcela ten unha superficie ocupada polo vial de 569 m² quedando dividida en dúas partes, 58 m² e 1.046 m² (esta última sen acceso), polo que esta afección parcial da expropiación na parcela fai necesario contemplar as limitacións, prexuízos e demérito que se lle ocasiona ao resto do inmovible non expropiado.
- A situación urbanística da parcela foi considerada como Solo Rústico de Protección Agropecuarias, se ben no estudo do entorno, pódese comprobar tanto a proximidade ao núcleo rural como ás vivendas unifamiliares do seu entorno.
- Sinalase que os valores aplicados aos bens afectados fixéronse de acordo cos criterios e métodos de valoración establecidos no Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana

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

(TRLSTRU) e no Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei do solo (RVLS).

- Valora a superficie e bens recollidos na aprobación inicial, así como conceptos omitidos nesa relación. Na valoración inclúe tamén a indemnización do terreo non expropiado, estimando un 90% e un 40% do valor do solo, así como outros bens que estarían fora do ámbito da expropiación: 4 ud de poste e 12 ml de malla.

Á vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

1.- Omisión de bens afectados

Realizadas as comprobacións oportunas, conséntase que se omitiron bens na relación inicialmente aprobada, e propónse modificar a relación dos bens afectados tal e como se indica a continuación:

- 1,5 m3 cimentación de pedra formigonada
- 8 m3 muro de pedra (9,30x1x0,90)
- 2 ud. planta de xardín
- 1 ud. planta de vide
- 2 ud. figueira de 3 m

2.- Valoración demérito de terreo no expropiado e outros bens

O proxecto de expropiación contempla unicamente os bens e dereitos afectados que resultan de necesaria ocupación para a execución das obras previstas, como consecuencia directa da expropiación. Non quedou acreditado a existencia doutros dereitos afectados que puideran ser obxecto de indemnización independente.

En todo caso, aos efectos de valoración doutros posibles dereitos (accesos) e do demérito, de non alcanzarse un mutuo acordo co propietario da finca na valoración dos bens e dereitos afectados, a cuestión do xusto prezo quedará diferida ao momento en que dite resolución o Xurado de Expropiación de Galicia, na que se incluírán tódolos bens e dereitos acreditados que resulten afectados.

3.- Desconformidade coa valoración dos bens afectados

Os valores aplicados aos bens afectados fixéronse de acordo cos criterios e métodos de valoración establecidos no Real Decreto Legislativo 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).

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.

FINCA Nº 3

D. Jose Manuel Queijo Rey, con D.N.I. [REDACTED], en representación de Dña. Dolores Bello Outeiro D.N.I. [REDACTED] dentro do prazo regulado, presenta escrito de alegacións rexeitando a valoración formulada polo administración, mostrando desconformidade coa cantidade ofertada e presentando a súa folla de aprecio. Xunta informe pericial emitido por Javier Martínez Porteiro, Arquitecto Técnico colexiado nº 2798 e Jose Manuel Queijo Rey, Enxeñeiro Técnico Agrícola, colexiado nº 680, fixando a valoración total pola expropiación na cantidade de 20.343,02 euros. Solicita ademais o abono da cantidade ata o límite de acordo acolléndose ao artigo 50.2 da Lei de Expropiación Forzosa. No informe indícase:

- A finca documentalmente denomínase “XESTEIRA” de superficie once áreas e noventa e nove centiáreas (699 m2), por certificación gráfica e descritiva ten doce areas corenta e nove centiáreas (1.249m2), linda con muro e figura inscrita no rexistro da propiedade de Carballo, no tomo 885, folio 289, libro 160, finca 26.314. Dita parcela ten unha superficie ocupada polo vial de 514 m2, quedando dividida en dúas partes, 353 m2 e 382 m2 (esta última sen acceso), polo que esta afección parcial da expropiación na parcela fai necesario contemplar as limitacións, prexuízos e demérito que se lle ocasiona ao resto do inmovible non expropiado.
- A situación urbanística da parcela foi considerada como Solo Rústico de Protección Agropecuarias, se ben no estudo do entorno, pódese comprobar tanto a proximidade ao núcleo rural como ás vivendas unifamiliares do seu entorno
- 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 (TRLRU) e no Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei do solo (RVLS)..
- Valora a superficie recollida na aprobación inicial e varias plantas de nogueira omitidas na relación de bens expropiados. Inclúe tamén indemnizacións do terreo non expropiado (estimado nun 60% do valor do solo) así como outros bens que estarían fora do terreo expropiado: 1 ud. traslado de portal, 1 ud. pozo artesano de 9m e 42 ml de tubaría de rego (desde pozo auga).

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

Á vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

1.- Omisión de bens afectados

Realizadas as comprobacións oportunas, conséntase que se omitiron bens na relación inicialmente aprobada, e propónse modificar a relación dos bens afectados tal e como se indica a continuación:

- 1 ud. planta de nogueira de 5 m
- 1 ud. planta de nogueira de 2,5 m

2.- Valoración demérito de terreo no expropiado e outros bens

O proxecto de expropiación contempla unicamente os bens e dereitos afectados que resultan de necesaria ocupación para a execución das obras previstas, como consecuencia directa da expropiación. Non quedou acreditado a existencia doutros dereitos afectados que puideran ser obxecto de indemnización independente.

En todo caso, aos efectos de valoración doutros posibles dereitos (accesos) e do demérito, de non alcanzarse un mutuo acordo co propietario da finca na valoración dos bens e dereitos afectados, a cuestión do xusto prezo quedará diferida ao momento en que dite resolución o Xurado de Expropiación

3.- Desconformidade coa valoración dos bens afectados

Os valores aplicados aos bens afectados fixéronse de acordo cos criterios e métodos de valoración establecidos no Real Decreto Legislativo 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 valoración da Lei do solo (RVLRS).

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.

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.

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

FINCA Nº 4

D. Jose Manuel Queijo Rey, con D.N.I. [REDACTED], en representación de Dña. María Carmen Bello Outeiro D.N.I. [REDACTED], dentro do prazo regulado, presenta escrito de alegacións rexeitando a valoración formulada polo administración, mostrando desconformidade coa cantidade ofertada e presentando a súa folla de aprecio. Xunta informe pericial emitido por Javier Martínez Porteiro, arquitecto técnico Colexiado nº 2798 e Jose Manuel Queijo Rey, fixando unha valoración total pola expropiación na cantidade de 17.430,21 euros. Solicita ademais o abono da cantidade ata o límite de acordo acolléndose ao artigo 50.2 da Lei de Expropiación Forzosa. No informe indícase o seguinte:

- A finca documentalmente denomínase “XESTEIRA” de superficie once áreas e noventa e nove centiáreas (1199 m²), por certificación gráfica e descritiva ten trece áreas trinta e tres centiáreas (1.333m²), linda con muro e figura inscrita no rexistro da propiedade de Carballo, no tomo 885, folio 289, libro 164, finca 26.315. Dita parcela ten unha superficie ocupada polo vial de 471 m², quedando dividida en dúas partes, 670 m² e 382 m² (esta última sen acceso), polo que esta afección parcial da expropiación na parcela é necesario contemplar as limitacións prexuízos e demérito se lle ocasiona ao resto do inmovible non expropiado.
- A situación urbanística da parcela foi considerada como Solo Rústico de Protección Agropecuarias, se ben no estudo do entorno, pódese comprobar tanto a proximidade ao núcleo rural como ás vivendas unifamiliares do seu entorno.
- Sinalase que 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).
- Valora a superficie e bens recollidos na aprobación inicial e inclúe tamén a indemnización do terreo non expropiado, estimado nun 40% e 70% do valor do solo.

Á vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

1.- Corrección na descrición de bens afectados

Realizadas as comprobacións oportunas, conséntase a existencia dun erro na descrición dos bens recollidos na relación inicialmente aprobada, polo que se propón corrixir a relación dos bens afectados tal e como se indica a continuación:

Onde di:

- 23 ud. Froiteira

Debe dicir:

- 20 ud. froiteira (maceira)

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

- 2 ud. figueira

2.- Valoración demérito de terreo no expropiado

O proxecto de expropiación contempla unicamente os bens e dereitos afectados que resultan de necesaria ocupación para a execución das obras previstas, como consecuencia directa da expropiación. Non quedou acreditado a existencia doutros dereitos afectados que puideran ser obxecto de indemnización independente.

En todo caso, aos efectos de valoración doutros posibles dereitos e do demérito, de non alcanzarse un mutuo acordo co propietario da finca na valoración dos bens e dereitos afectados, a cuestión do xusto prezo quedará diferida ao momento en que dite resolución o Xurado de Expropiación

3.- Desconformidade coa valoración dos bens afectados

Os valores aplicados aos bens afectados fixéronse de acordo cos criterios e métodos de valoración establecidos 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).

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.

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.

FINCA Nº 5

D. Miguel Ángel Mira Lista, con D.N.I. [REDACTED] en contestación á notificación efectuada da resolución da Xunta do Goberno Local de 23/9/2024 sobre aprobación inicial do proxecto de expropiación forzosa para a obtención dos terreos do sistema xeral SX-V1B e dacordo co disposto no artigo 118 da Lei 2/2016 de 10 de febreiro, do solo de Galicia, presenta escrito formulando reclamacións e observacións ao expediente expropiatorio, a relación de bens e dereitos afectados, a valoración dos mesmos e aos criterios empregados, manifestando a súa desconformidade e opoñéndose á ficha de xustiprezo individualizado. Indica a estes efectos:

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

- É o único titular da parcela catastral nº 19 do polígono 900, referencia catastral 001101900NH28F0001QH, na que se ubica a vivenda familiar na que reside. Non figura no proxecto parcelario de referencia tódolos elementos físicos afectados, tal e como establece o art.292.g do Decreto 143/2016 de 22 de setembro, polo que se xunta consulta descritiva e gráfica, interesando se unan antes da aprobación definitiva nos termos legalmente establecidos.
- Mostra desconformidade coa relación de bens afectados, considerando que se relacionan de forma parcial, deliberada e intencionadamente incompleta.
- O solo califícase como rústico de protección agopecuario, ao igual que o resto de parcelas que teñen dedicación agrícola, cando está urbanizado e integrado na rede de dotación e servizos, dispoñendo de acceso rodado, abastecemento de auga potable, evacuación de augas residuais, suministro de enerxía eléctrica, acceso á telefonía, fibra óptica...
- Non se contemplan bens que deixan de ter funcionalidade, utilidade ou uso pola perda do destino ou función que tiñan, polo que son directamente afectados e deben ser incluídos (fonte , pérgola, mobiliario exterior, pasillos, soleiras...). As medicións tampouco se corresponden coa realidade, faltando árbores e plantas. Tampouco se contempla como afectada a superficie residual separada da vivenda polo vial, nin as afeccións de servidumes, limitacións, acompañando unha relación detallada (non se xunta ningunha relación).
- Desconformidade coa ficha de xustiprezo individualizado, sinalando que se limita a reproducir os doce bens e dereitos que unilateralmente se establecen como afectados, atribuíndolle de forma arbitraria un valor unitario por unidade de medición, sen mais análise e xustificación que unha referencia xenérica aos artigos 36 e 37 do RD7/2015, de 30 de outubro. Solicita que o proxecto recolla as follas de xustiprezo individualizado co valor do solo, edificación, obras instalacións e plantacións, como se establece na lei 2/2016 de 10 de febreiro do solo de Galicia (art.118) e Regulamento (art.293).

Á vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

1. Omisión de bens afectados

En canto á omisión de bens na relación, o interesado indica que acompaña unha relación detallada dos mesmos como documento nº 2; porén, non se presenta tal relación detallada de bens, de cara a poder realizar verificar que se teñen omitido bens afectados. O documento nº 2 que se presenta correspóndese coa consulta descritiva e gráfica de datos catastrais do ben.

Sen prexuízo do exposto, propónse recoñecer unha partida indemnizatoria consistente en :

- 1 ud posta en funcionamento do sistema eléctrico

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

- 1 ud posta en funcionamento do sistema de rego

Respecto do muro de bloque constatase que é medianeiro, polo que procede a efectos de realizar unha valoración individualizada asignar a cada un dos propietarios afectados (finca 5 e 6) a metade das unidades de medición debendo incluírse nesta finca:

- 40 m2 muro de bloque

2.- Valoración demérito de terreo no expropiado

O proxecto de expropiación contempla unicamente os bens e dereitos afectados que resultan de necesaria ocupación para a execución das obras previstas, como consecuencia directa da expropiación. Non quedou acreditado a existencia doutros dereitos afectados que puideran ser obxecto de indemnización independente.

En todo caso, aos efectos de valoración doutros posibles dereitos e do demérito, de non alcanzarse un mutuo acordo co propietario da finca na valoración dos bens e dereitos afectados, a cuestión do xusto prezo quedará diferida ao momento en que dite resolución o Xurado de Expropiación

3.- Desconformidade coa valoración dos bens afectados

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 (TRLRU) 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.

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.

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

FINCA Nº 6

D. Jose Manuel Queijo Rey, con D.N.I. [REDACTED] en representación de Dna. María Dulce Fondo Mouro D.N.I. [REDACTED], dentro do prazo regulado, presenta escrito de alegacións rexeitando a valoración formulada polo administración, mostrando desconformidade coa cantidade ofertada e presentando a súa folla de aprecio. Xunta informe pericial emitido por Javier Martínez Porteiro, Arquitecto Técnico colexiado nº 2798 e Jose Manuel Queijo Rey, Enxeñeiro Técnico Agrícola, colexiado nº 680, fixando a valoración pola expropiación dos bens afectados na cantidade total de 98.975,61 euros. Solicita ademais o abono da cantidade ata o límite de acordo acolléndose ao artigo 50.2 da Lei de Expropiación Forzosa. No informe de valoración indícase o seguinte:

- A finca documentalmente denomínase “CASA” destinada á vivenda unifamiliar, con unha superficie de parcela de 2.495 m2, con unha superficie ocupada polo vial de 620 m2, que queda dividida en dúas partes, 1684 m2 (onde está enclavada a casa) e 191 m2, polo que esta afección parcial da expropiación na parcela fai necesario contemplar as limitacións, prexuízos e demérito que se lle ocasiona ao resto do inmovible non expropiado.
- A situación urbanística da parcela considerada como Solo Rústico de Protección Agropecuarias, se ben no estudo do entorno, pódese comprobar tanto a proximidade ao núcleo rural como ás vivendas unifamiliares do seu entorno, aclarando que esta parcela na cal se emplaza a vivenda está calificada urbanisticamente como Solo Urbano Consolidado.
- Sinalase que 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 (TRLSRU) e no Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei do solo (RVLS).
- Valora a superficie e bens recollidos na aprobación inicial así como conceptos omitidos nesa relación .Inclúe tamén unha indemnización do terreo non expropiado (estimado nun 80% e nun 20%do valor do solo), a depreciación da vivenda (estimada nun 20% do valor considerado para a vivenda, 211.980€), así como outros bens que estarían fora do ámbito da expropiación: traslado de contador eléctrico, peche frontal de pedra terra con seto vivo e reposición do peche da parcela tras a execución do vial.
- Xunta como documentación, liquidación do imposto de sucesións, copias do DNI, certificado de defunción , últimas vontades e testamento de María Dulcísima Fondo Mouro, consulta descritiva e gráfica de datos catastrais, certificación catastral de valor de referencia, valoración da axencia tributaria da vivenda e certificados de datos bancarios.

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

Á vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

1.- Actualización da titularidade da finca

Á vista da documentación aportada, xustifícase modificar a titularidade e entender as sucesivas actuacións que se deriven do procedemento expropiatorio cos seguintes titulares:

- María Dulce Fondo Mouro D.N.I. [REDACTED]

2.- Omisión de bens afectados

Realizadas as comprobacións oportunas, conséntase que se omitiron bens na relación inicialmente aprobada, e propónse modificar a relación dos bens afectados tal e como se indicará a continuación. Respecto do muro de bloque constatase que é mediano, polo que procede a efectos de realizar unha valoración individualizada asignar a cada un dos propietarios afectados (finca 5 e 6) a metade das unidades de medición debendo incluírse nesta finca:

- 40 m2 muro de bloque
- 5 ud. planta kiwi

3.- Valoración demérito de terreo no expropiado e outros bens

O proxecto de expropiación contempla unicamente os bens e dereitos afectados que resultan de necesaria ocupación para a execución das obras previstas, como consecuencia directa da expropiación.

Aos efectos de valoración doutros posibles dereitos e do demérito, de non alcanzarse un mutuo acordo co propietario da finca na valoración dos bens e dereitos afectados, a cuestión do xusto prezo quedará diferida ao momento en que dite resolución o Xurado de Expropiación de Galicia, na que se incluírán tódolos bens e dereitos acreditados que resulten afectados

4.- Desconformidade coa valoración dos bens afectados

Os valores aplicados aos bens afectados fixéronse de acordo cos criterios e métodos de valoración establecidos no Real Decreto Legislativo 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 (RVL).

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.

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.

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

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.

Isidro López Yáñez

Arquitecto. Colegiado nº 2.261

(documento asinado electronicamente)