

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

VERSIÓN PARA APROBACION DEFINITIVA

Diligencia: Documento aprobado definitivamente pola Xunta de
Goberno Local do 6 de outubro de 2025 (punto 5).

En Carballo a 9 de outubro , asinado dixitalmente á marxe
A secretaria - Marina Núñez Orjales

Autor do proxecto:

Isidro López Yáñez

Arquitecto (Nº colex. 2.261)

Data: agosto 2025

Documento asinado electronicamente

LOPEZ YAÑEZ
JOSE ISIDRO -
32782185D

Firmado digitalmente por LOPEZ YAÑEZ
JOSE ISIDRO - 32782185D
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
serialNumber=IDCES-32782185D,
givenName=JOSE ISIDRO, sn=LOPEZ
YAÑEZ, cn=LOPEZ YAÑEZ JOSE ISIDRO -
32782185D
Fecha: 2025.08.08 14:57:13 +02'00'

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
- 11 INFORME DE ALEGACIONES

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

Redáctase a presente versión do proxecto, para a aprobación definitiva, logo de terse informadas as alegacións presentadas durante o período de información pública, unha vez aprobado inicialmente.

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 143/20116, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (RLSG).

2. CONTIDO E FORMALIDADES TÉCNICAS DO PROXECTO

Segundo o previsto no artigo 293 do RLSG, o procedemento 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.

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

- c) Follas de xusto prezo individualizado de cada finca, nas cales se conterà non so o valor do solo, senón tamén o correspondente ás edificacións, obras, instalacións e plantacións.
- d) Follas de xusto prezo que corresponden a outras indemnizacións.

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

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

3. DELIMITACIÓN DO ÁMBITO TERRITORIAL

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 (HERDEIROS)	5541216NH2854S0001BF	-	SOLO URBANO CONSOLIDADO-ORDENANZA ZONAL 2	URBANIZADO	HORTA	407	271
2	RODRIGUEZ CARBALLO JESÚS (HERDEIROS)	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

a. 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 (TRLSRU) 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).

b. 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 TRLSRU:

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 descontarase, no seu caso, o valor dos deberes e cargas pendentes para poder realizar a edificabilidade prevista.

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

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 estudo 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.

Porén, neste caso, á vista das alegacións formuladas, considérase como xusto prezo da finca 3, ao existir acordo entre as partes, a reposición do muro afectado existente.

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

c. 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.

d. RESUMO VALORACIÓN

Ascende polo tanto o total das valoracións do presente anexo de expropiacións á cantidade de **CENTO DEZANOVE MIL EUROS OITOCENTOS CINCUENTA E CINCO CÉNTIMOS (119.855,00 €)**.

PARTIDAS INDEMNIZATORIAS	VALOR €
SOLO (PLENO DOMINIO)	114.147,62
OUTROS BENS AFECTADOS	0,00
5% PREMIO DE AFECCIÓN	5.707,38
TOTAL	119.855,00

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

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				
1	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	5541216NH2854S	Políg.		Parc.	16

DATOS DE TITULARES					
Nome	RODRIGUEZ CARBALLO JESÚS (HER DE IROS)	DNI	-	%	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	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	

BENS AFECTADOS			
Descrición	Medicións	Descrición	Medicións
SOLO URBANO CONSOLIDADO-ORDENANZA ZONAL 2	271		

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



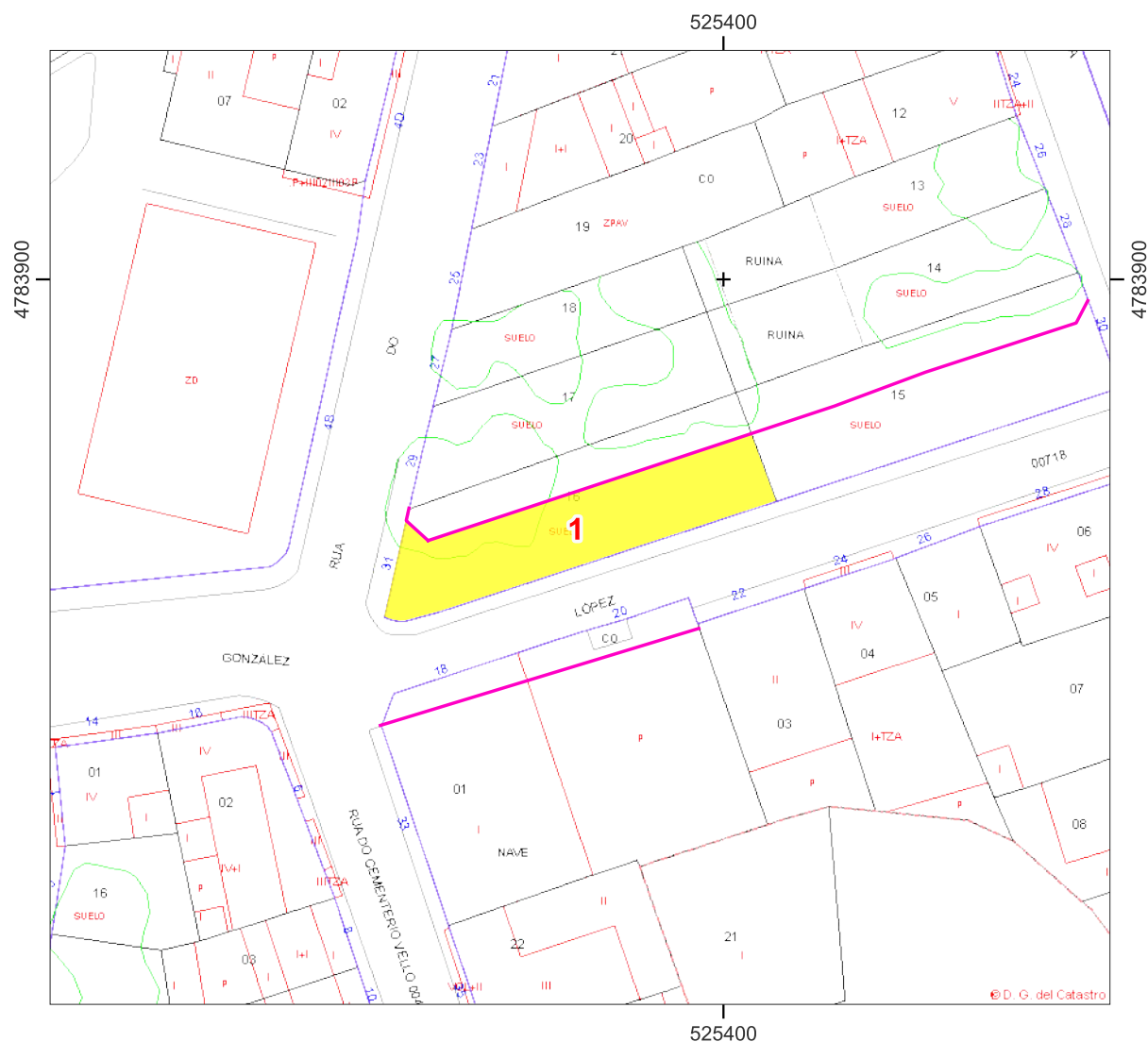
Sistema de coordenadas U.T.M. 29N Datum ETRS1989.

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				
1	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	5541216NH2854S	Políg.		Parc.	16



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

Escala 1:700

Referencia do gml:

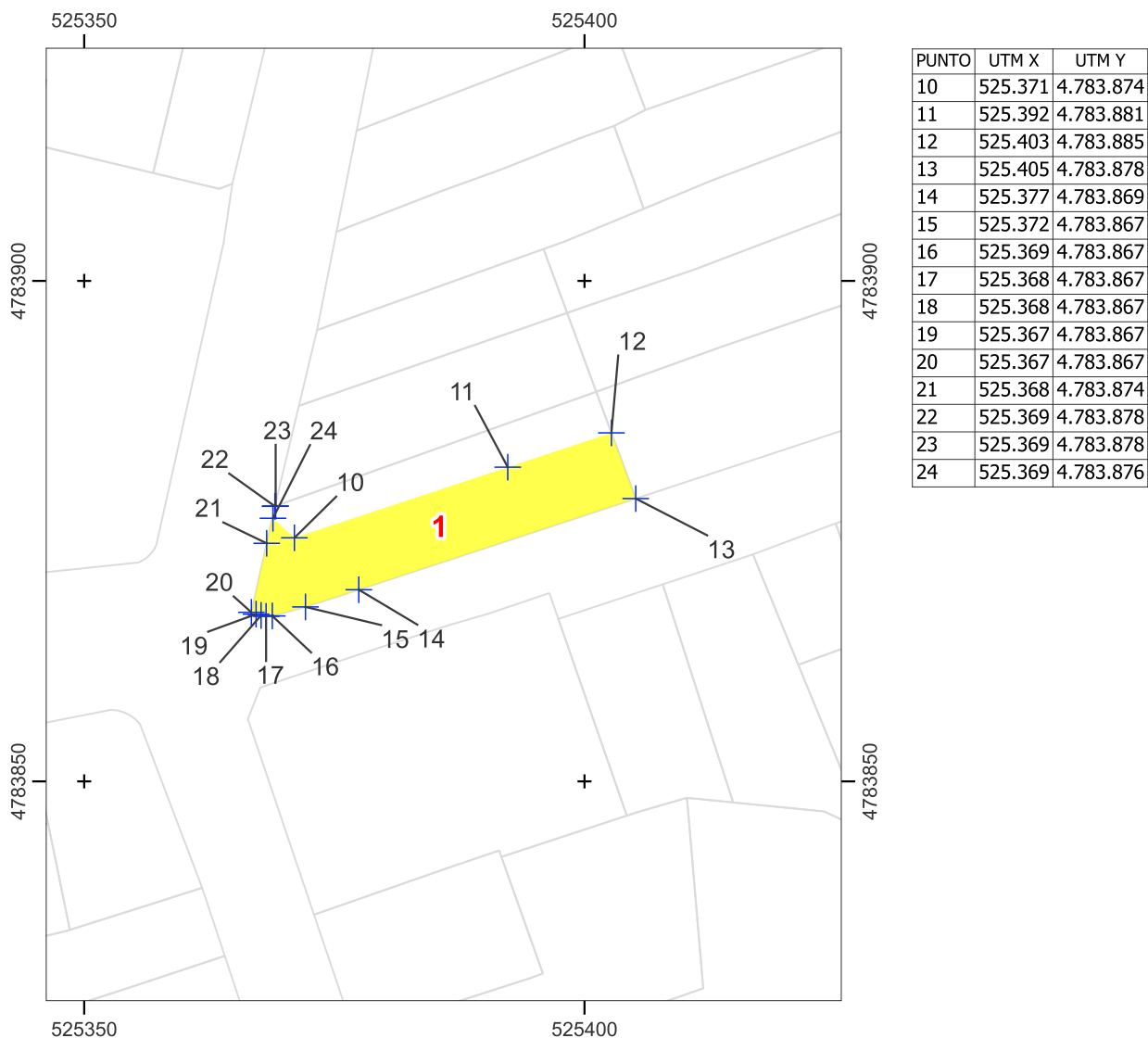
Administración expropiante: Concello de Carballo

Beneficiario da expropiación: Concello de Carballo

Data: agosto 2025

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: agosto 2025

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 (HER DEIROS)	DNI	-	%	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	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



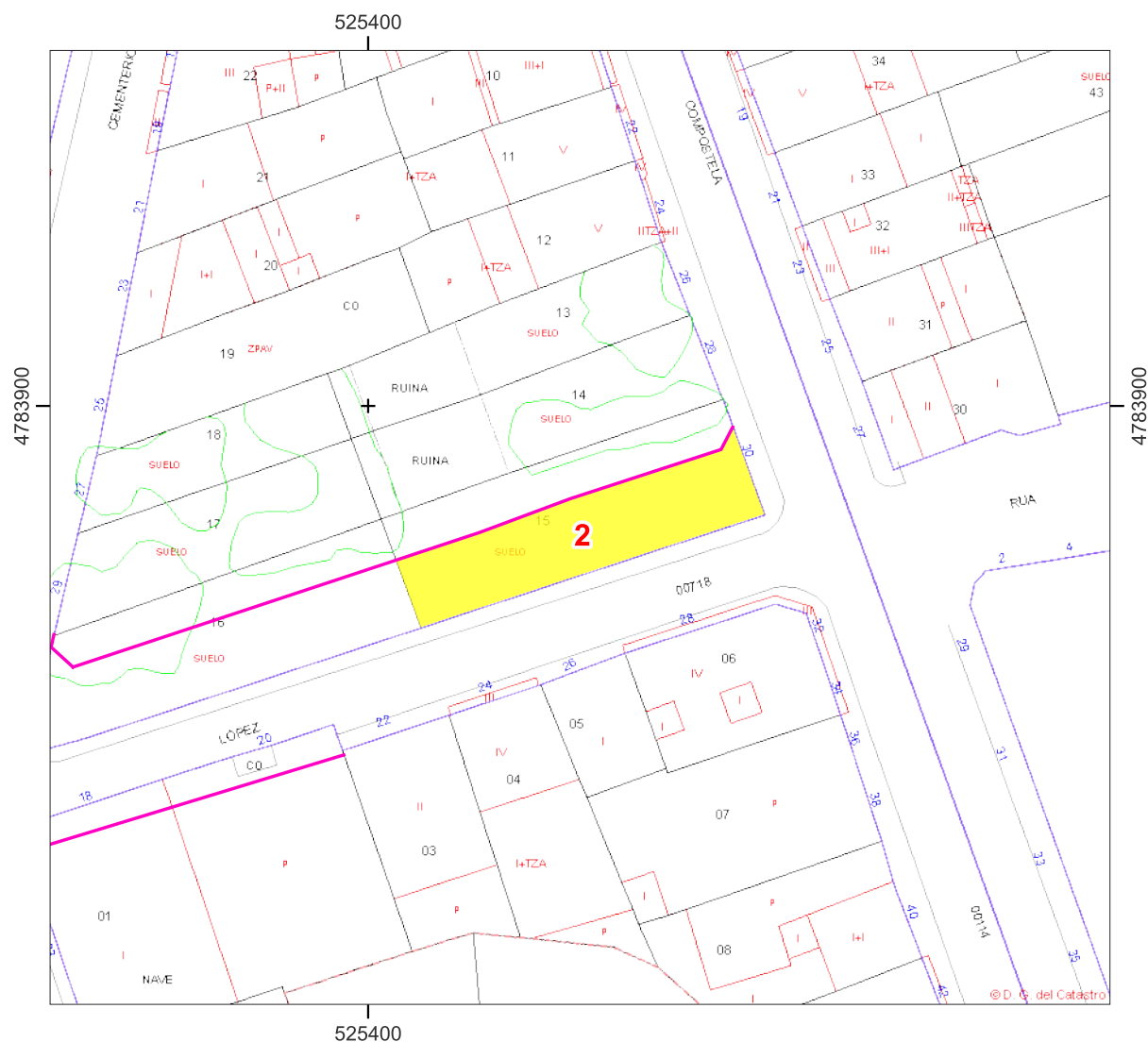
Sistema de coordenadas U.T.M. 29N Datum ETRS1989.

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				
2	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	5541215NH2854S	Políg.		Parc.	15



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

Escala 1:700

Referencia do gml:

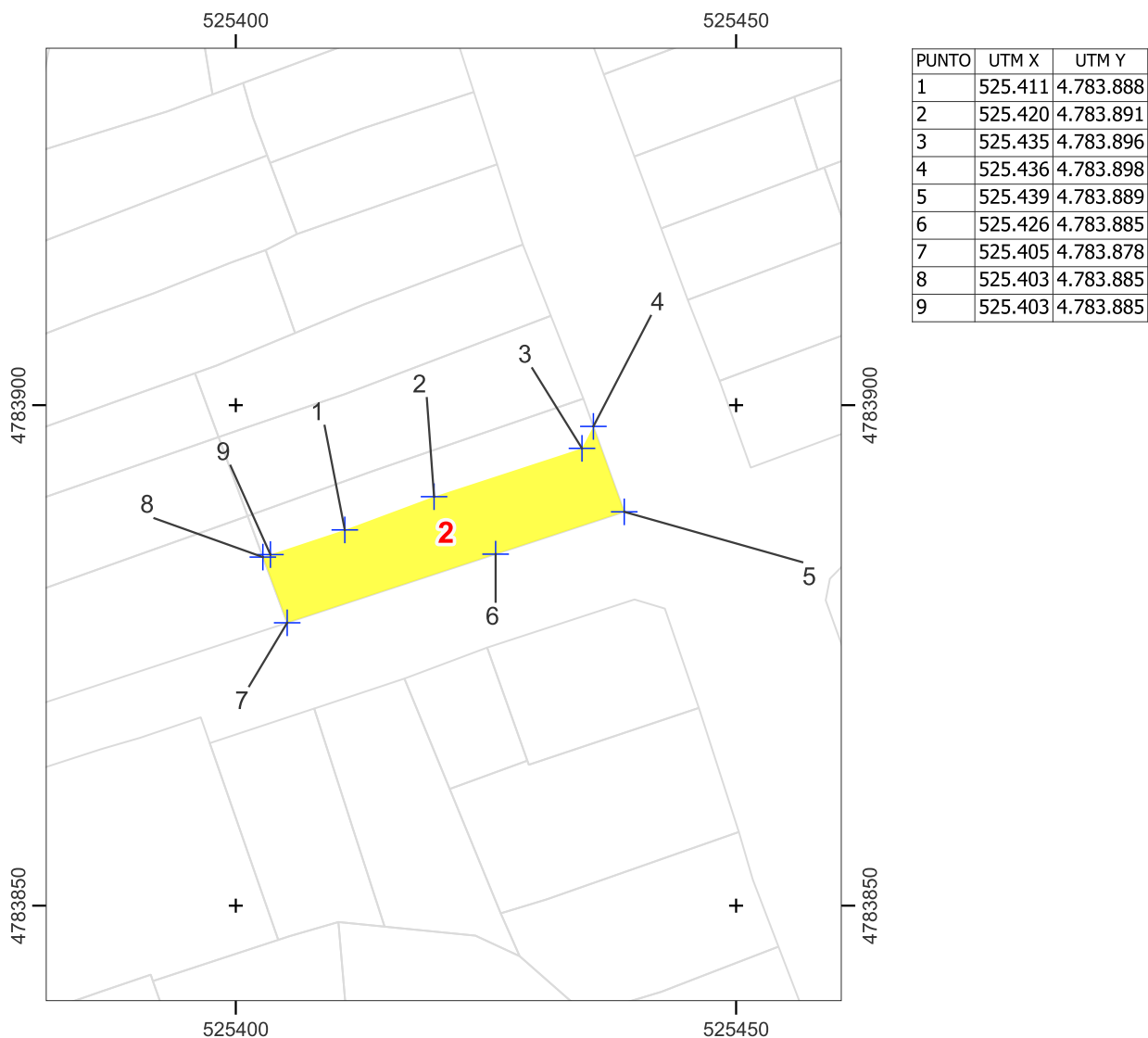
Administración expropiante: Concello de Carballo

Beneficiario da expropiación: Concello de Carballo

Data: agosto 2025

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				
2	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	5541215NH2854S	Políg.		Parc.	15



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

Superficie afectada: 258

Data: agosto 2025

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	

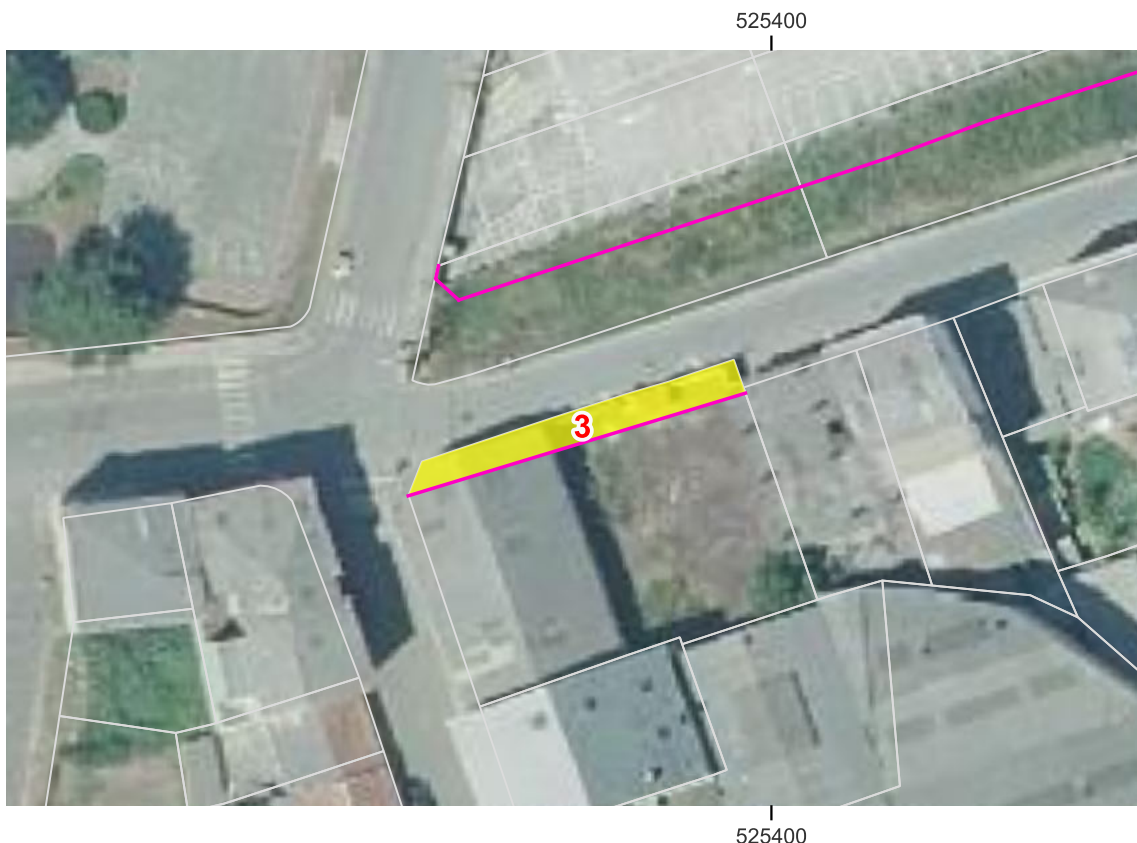
DATOS CARACTERÍSTICOS DO TIPO DE OCUPACIÓN				
Tipo de afección (Total/Parcial)	Superficie orixinal (m²)	Superficie expropiada (m²)	Servidume (m²)	Ocupación temporal (m²)
PARCIAL	759	94		

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

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



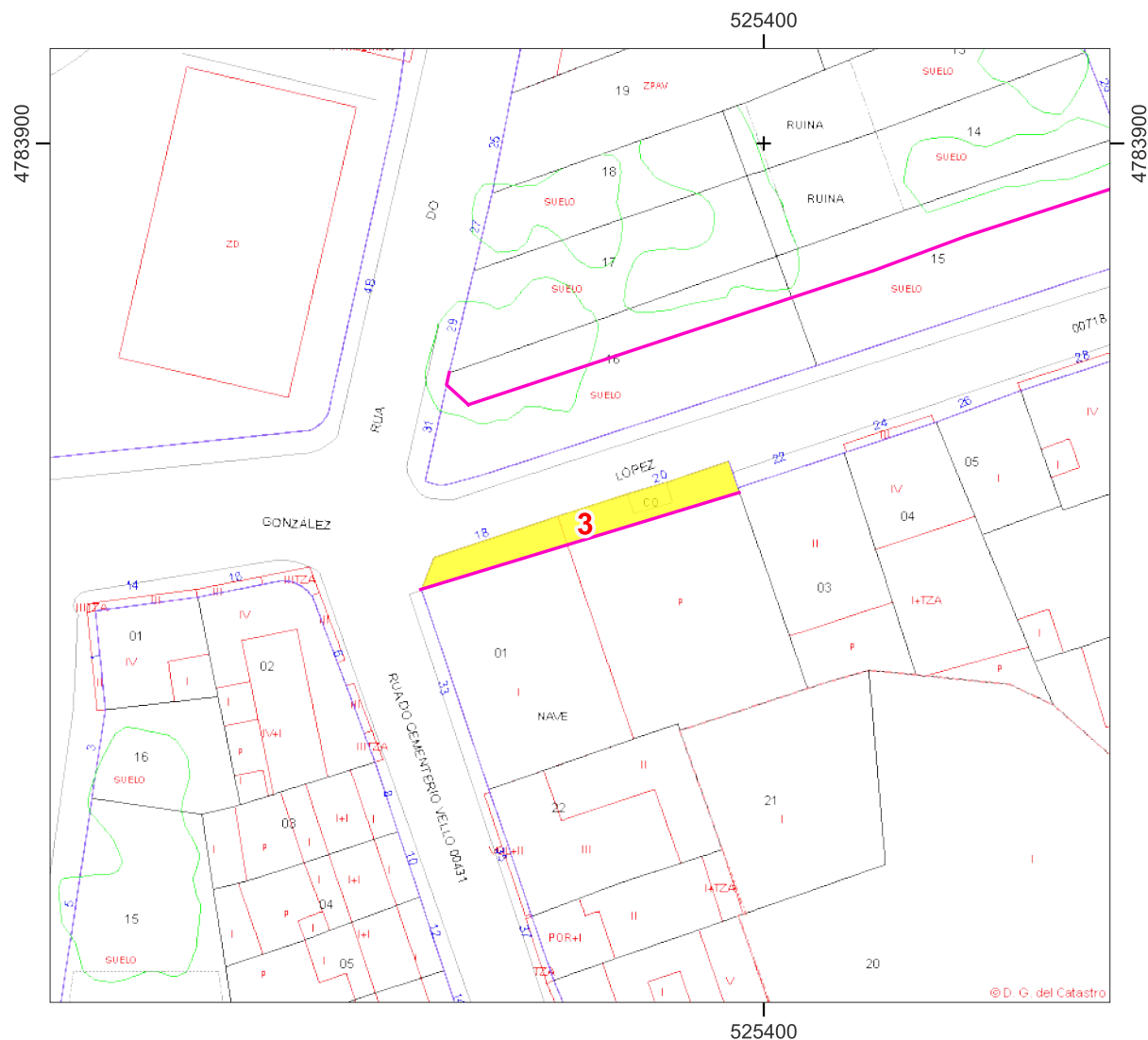
Sistema de coordenadas U.T.M. 29N Datum ETRS1989.

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:

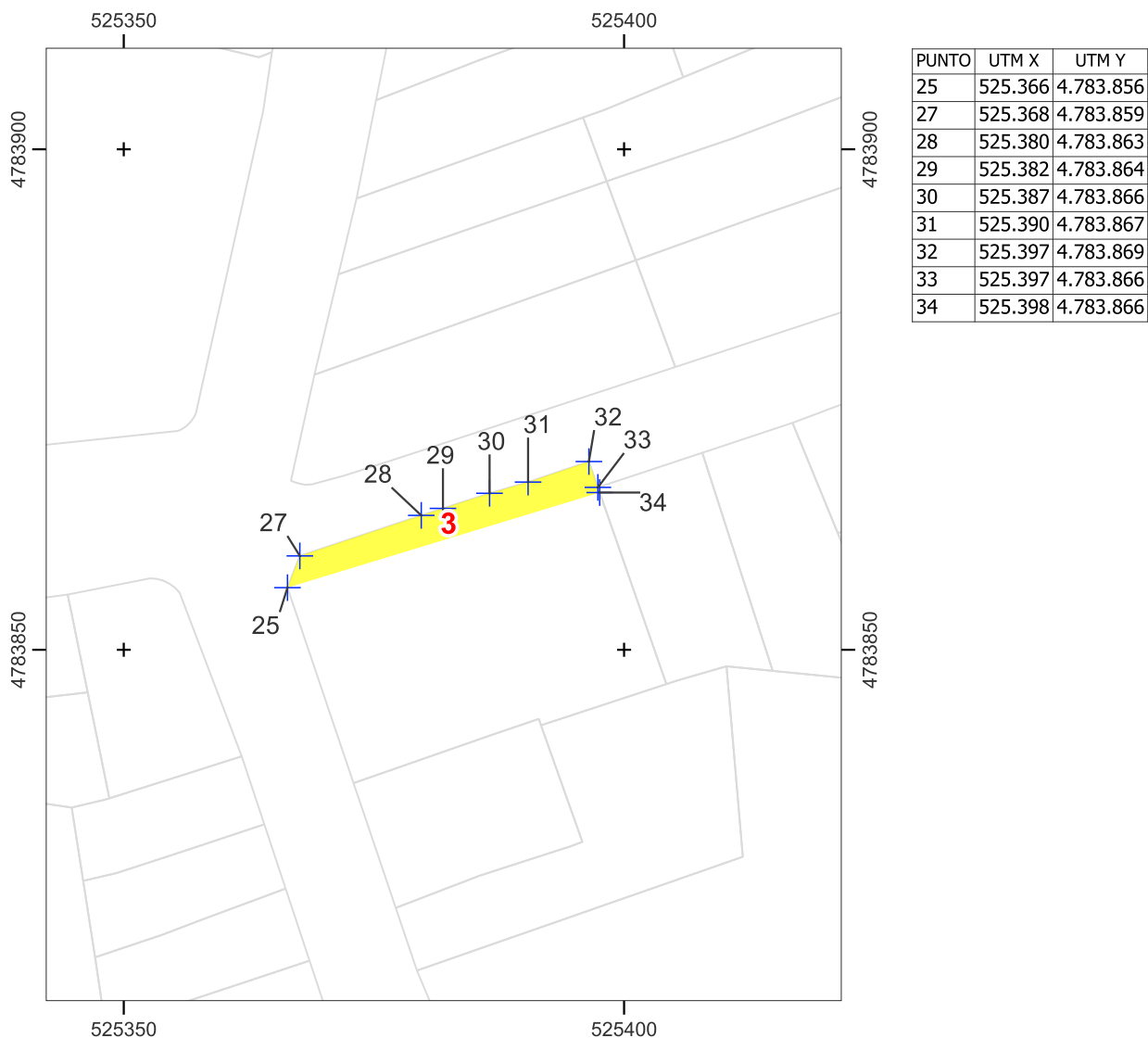
Administración expropiante: Concello de Carballo

Beneficiario da expropiación: Concello de Carballo

Data: agosto 2025

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				
3	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	5540901NH2854S	Políg.		Parc.	01



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

Superficie afectada: 94

Data: agosto 2025

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

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				
1	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	5541216NH2854S	Políg.		Parc.	16

AFECCIÓN	TOTAL	REFERENCIA FICHEIRO GML			
DATOS DE TITULARES					
Nome	RODRIGUEZ CARBALLO JESÚS (HER DE IROS)	DNI	-	%	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	271	58.476,38	2.923,82	61.400,20
VALOR TOTAL (€)	Sesenta e un mil catrocentos con vinte				61.400,20

--	--

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 sementeirias 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				
2	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	5541215NH2854S	Políg.		Parc.	15

AFECCIÓN	TOTAL	REFERENCIA FICHEIRO GML			
DATOS DE TITULARES					
Nome	RODRIGUEZ CARBALLO JESÚS (HERDEIROS)	DNI	-	%	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	258	55.671,24	2.783,56	58.454,80
VALOR TOTAL (€)	Cincuenta e oito mil catrocentos cincuenta e catro con oitenta				58.454,80

--	--

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 sementeirias 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

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	0	94	0	0	0
M2 MURO DE BLOQUE	0	84	0	0	0
M3 FORMIGÓN EN COLUMNA	0	1	0	0	0
UD TRASLADO DE PORTAL (CHAPA 3,60 x 4,50 M)	0	1	0	0	0
UD EDIFICACIÓN 36 M2 (ESTRUTURA DE FORMIGÓN CUBERTA DE FIBROCEMENTO)	0	1	0	0	0
M2 SOLEIRA DE FORMIGÓN	0	36	0	0	0
PAGO EN ESPECIE (REPOSICIÓN DE MURO SEGUNDO INFORME DE ALEGACIONES)					
VALOR TOTAL (€)					0

--	--

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 sementeirias 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.

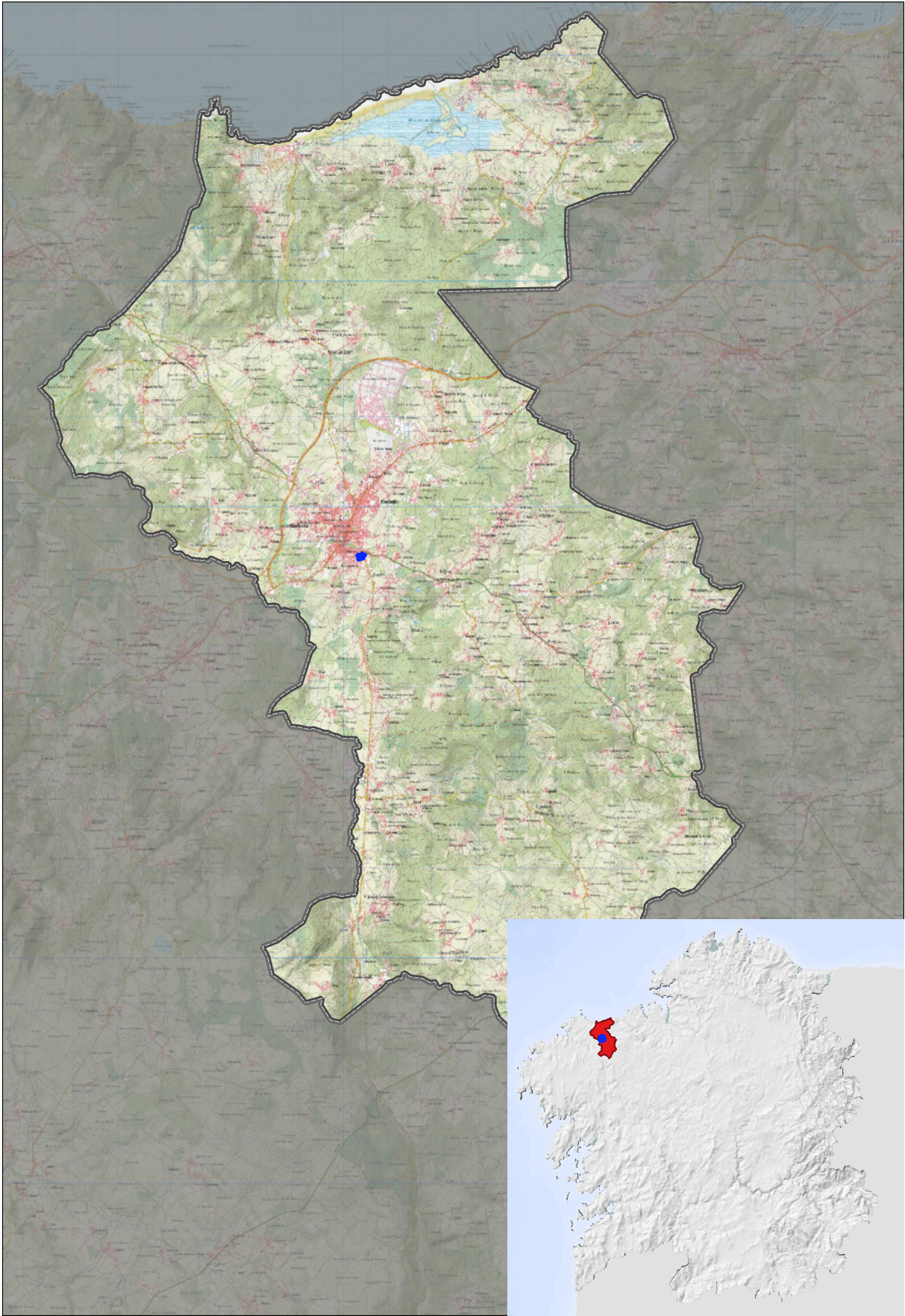
4.- Resto de valoracións: axustaranse ós criterios establecidos na Lei de Expropiación Forzosa de 16 de decembro de 1954 e demais normativa de aplicación.

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 01	concello de CARBALLO 2 ESTUDIO TECNICO GALLEGOS, S.A. Código Plano: Data: SRC ETRS89 / agosto 2025 UTM zona 29 - Norte Escala: 1:125.000/1:3.300.000	CONCELLO DE CARBALLO
			PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDIMIENTO 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

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

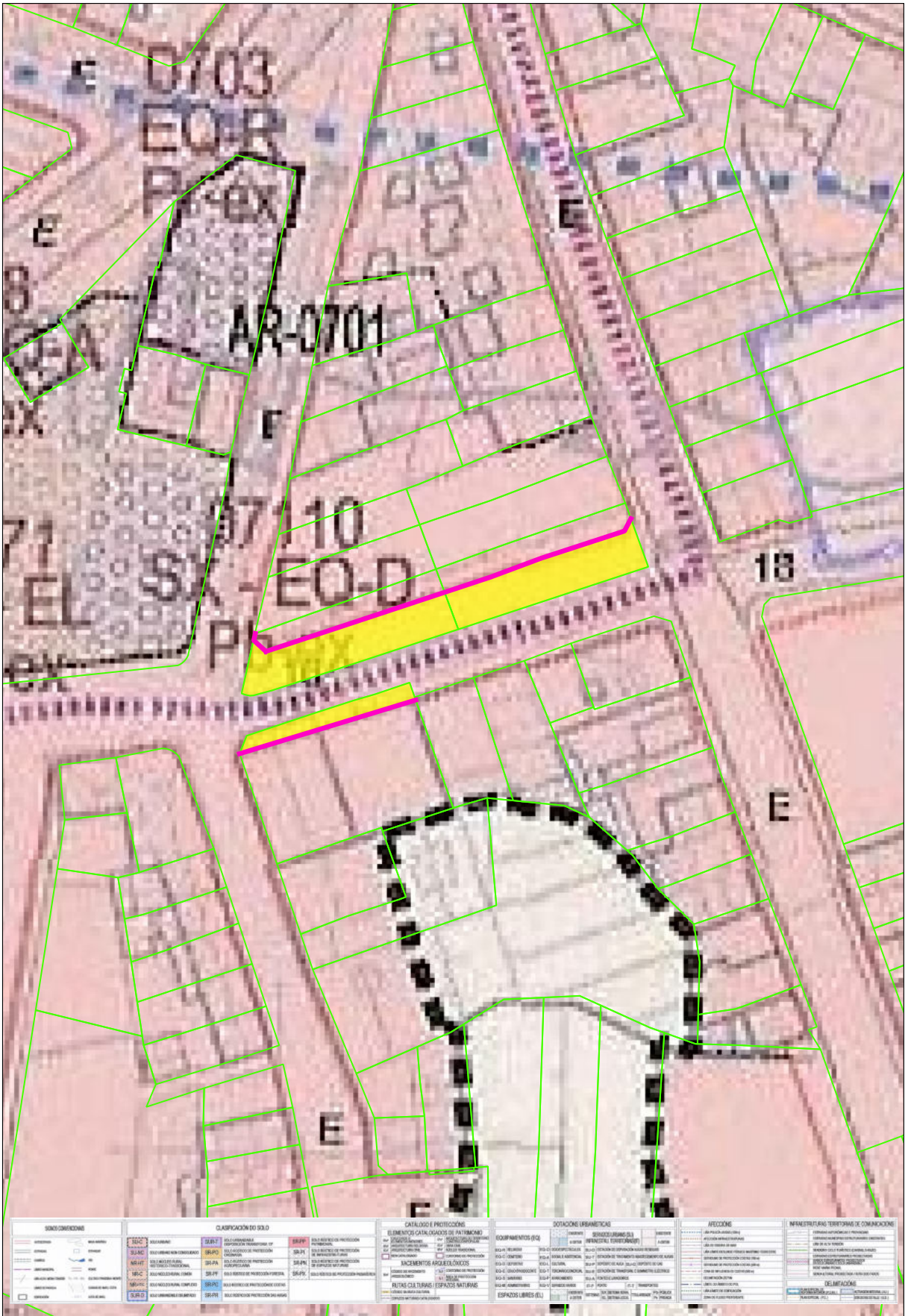


LEENDA DE SIMBOLOXÍA Delimitación ámbito Parcela catastral 1 Nº de finca

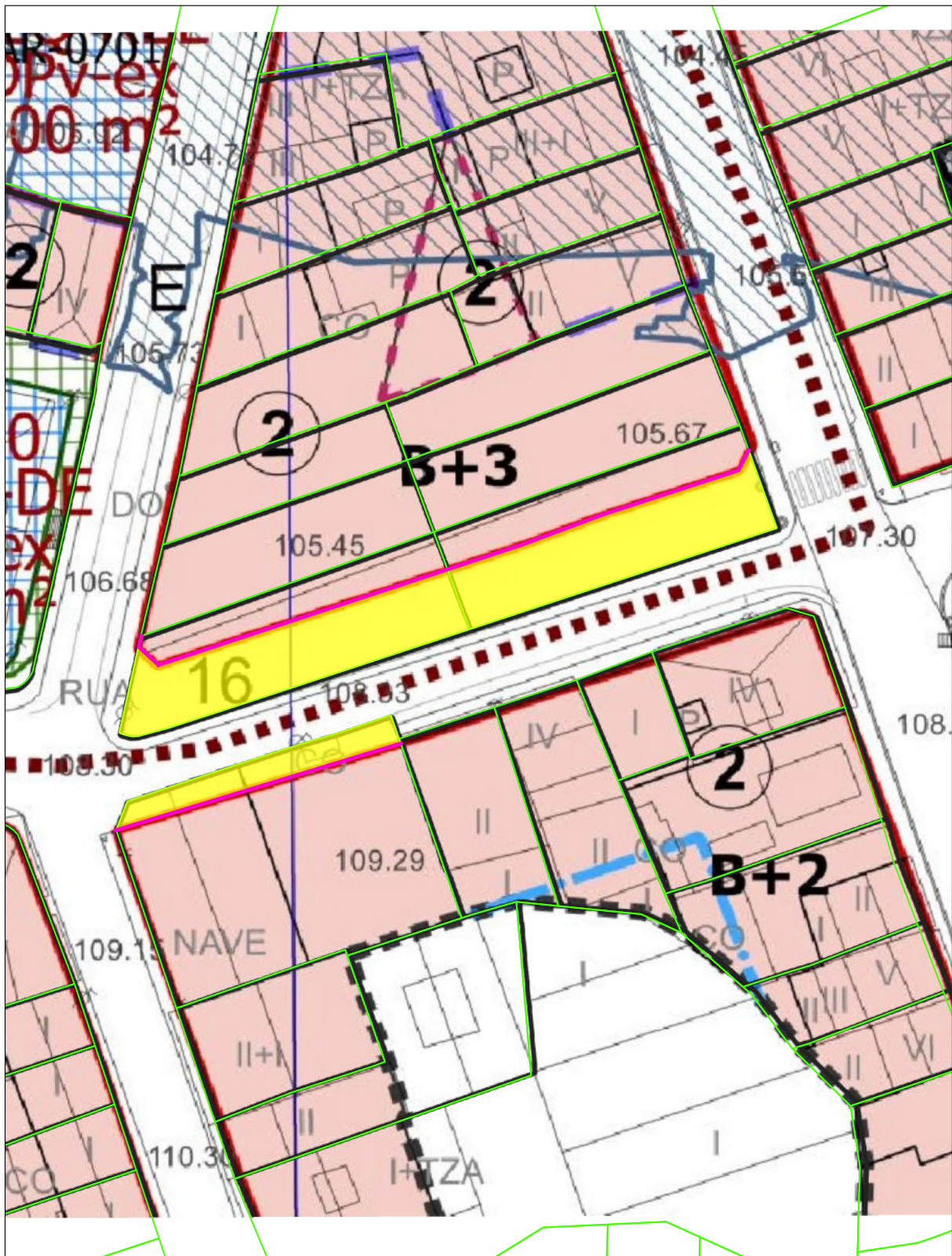
ESTUDIO TÉCNICO GALLEGO, S.A.

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



LENDA DE SIMBOLOXÍA Delimitación ámbito Superficie afectada Parcela catastral	GRÁFICO DE FOLLAS 1	 CONCELLO DE CARBALLO  ESTUDIO TÉCNICO GALLEGO, S.A. Código Plano: Data: SRC ETRS89 / agosto 2025 UTM zona 29 - Norte Escala: 1:1.000	CONCELLO DE CARBALLO PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDIMIENTO DE TAXACION CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: OBTENCIÓN DE VIARIO EN RUA EMILIO GONZÁLEZ LÓPEZ Técnico autor do proxecto Isidro López Yañez Estado Documento: Aprobación inicial Título de plano: Información urbanística 01
--	---	--	--



SÍMBOLOS COMPLEMENTARIOS		CLASIFICACIÓN DEL SUELO		CATALOGO DE PROTECCIONES		DOTACIONES URBANÍSTICAS		AFECTACIONES		INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES DE COMUNICACIONES	
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

LEENDA DE SIMBOLOXÍA		GRÁFICO DE FOLLAS		CONCELLO DE CARBALLO	
Alineación Parcela catastral Superficie afectada		1		concello de CARBALLO ESTUDIO TECNICO GALLEGOS, S.A. Código Plano: Data: SRC ETRS89 / UTM zona 29 - Norte Escala: 1:650	
				PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDIMIENTO DE TAXACIÓN CONJUNTA 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: Planeamento de detalle	
				1	

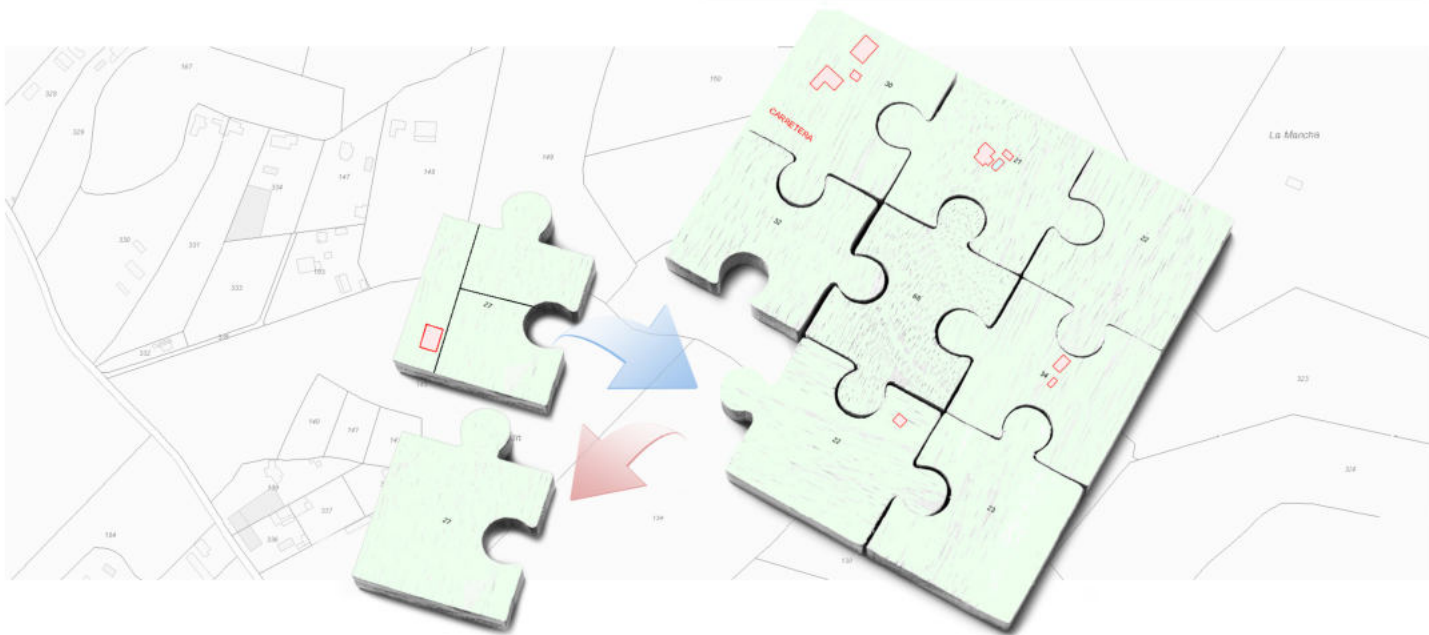
ESTUDIO TÉCNICO GALLEGO, S.A.

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



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

CSV: DEW6YW3MD2V0V9YV

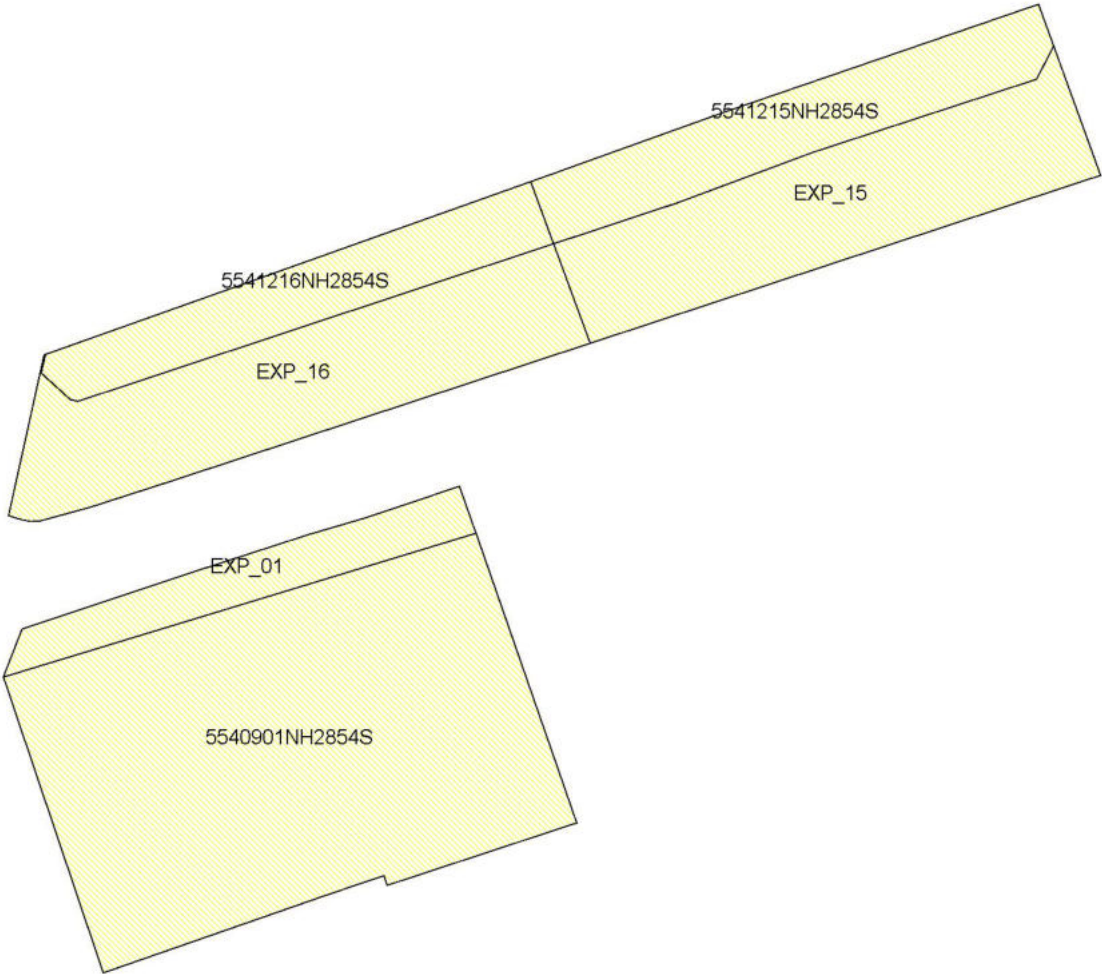
Nueva parcelación

Provincia: A CORUÑA

Municipio: CARBALLO

(525356 ; 4783911)

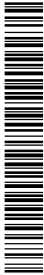
(525449 ; 4783911)



(525356 ; 4783827)

(525449 ; 4783827)

ESCALA 1:500



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: DEW6YW3MD2V0V9YV

Parcelación catastral

Provincia: A CORUÑA

Municipio: CARBALLO

(525356 ; 4783911)

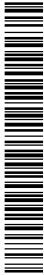
(525449 ; 4783911)



(525356 ; 4783827)

(525449 ; 4783827)

ESCALA 1:500



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

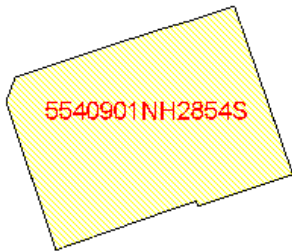
- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

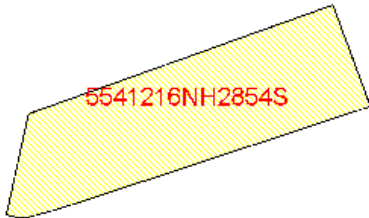
CSV: DEW6YW3MD2V0V9YV

Parcelas catastrales **afectadas**



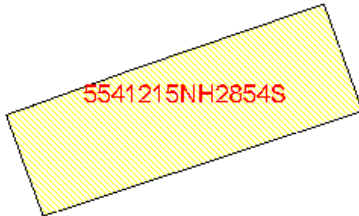
Referencia Catastral: 5540901NH2854S
Dirección RU EMILIO GONZALEZ LOPEZ 18
CARBALLO [A CORUÑA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 5541216NH2854S
Dirección CM CEMENTERIO VELLO 31
CARBALLO [A CORUÑA]

AFECTADA TOTALMENTE

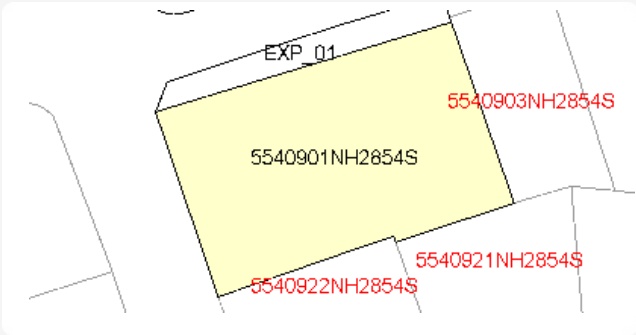


Referencia Catastral: 5541215NH2854S
Dirección RU COMPOSTELA
CARBALLO [A CORUÑA]

AFECTADA TOTALMENTE



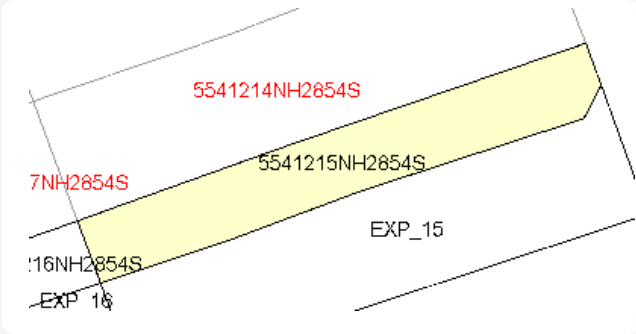
Parcelas **resultantes**



Parcela 5540901NH2854S - Mantiene RC
superficie 664 m2

LINDEROS LOCALES: EXP_01

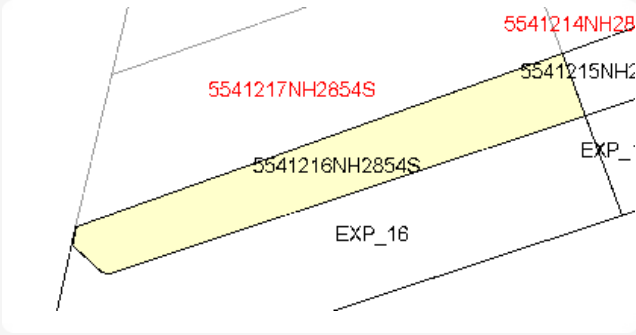
LINDEROS EXTERNOS: 5540922NH2854S
5540903NH2854S
5540921NH2854S



Parcela 5541215NH2854S - Mantiene RC
superficie 159 m2

LINDEROS LOCALES: 5541216NH2854S
EXP_15
EXP_16

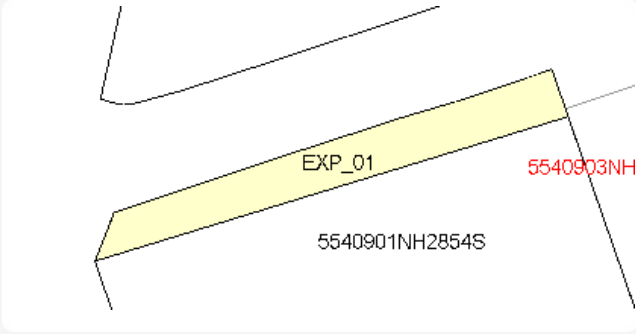
LINDEROS EXTERNOS: 5541217NH2854S
5541214NH2854S



Parcela 5541216NH2854S - Mantiene RC
superficie 136 m2

LINDEROS LOCALES: 5541215NH2854S
EXP_15
EXP_16

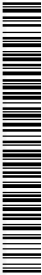
LINDEROS EXTERNOS: 5541217NH2854S
5541214NH2854S



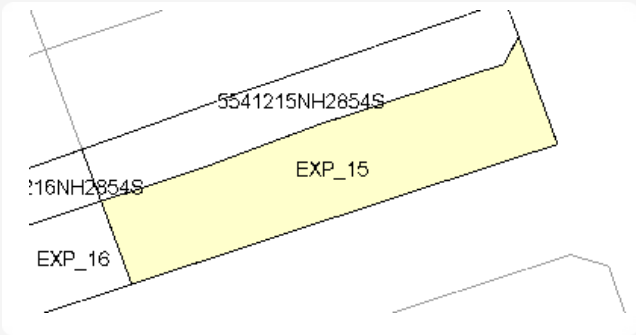
Parcela EXP_01
superficie 94 m2

LINDEROS LOCALES: 5540901NH2854S

LINDEROS EXTERNOS: 5540903NH2854S



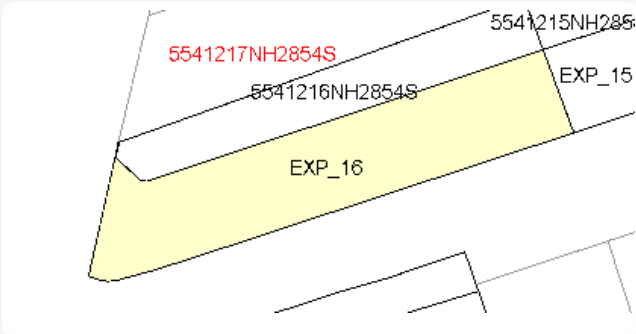
Parcelas resultantes



Parcela EXP_15
superficie 258 m2

LINDEROS LOCALES:
5541215NH2854S
5541216NH2854S
EXP_16

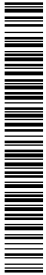
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela EXP_16
superficie 271 m2

LINDEROS LOCALES:
5541215NH2854S
5541216NH2854S
EXP_15

LINDEROS EXTERNOS:
5541217NH2854S



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

11. INFORME DE ALEGACIONES

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 PROCEDIMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMENTO: OBTENCIÓN DE VIARIO EN RÚA EMILIO GONZÁLEZ LÓPEZ

Expediente: 2024/U040/000003

Asunto: informe alegacións e incidencias á aprobación inicial

Data: AGOSTO 2025

A Xunta de Goberno Local do concello de Carballo, en sesión ordinaria que tivo lugar o 30 de decembro de 2024, acordou aprobar inicialmente o proxecto de expropiación forzosa polo procedemento de taxación conxunta para a obtención dos terreos necesarios para a regularización do sistema viario na rúa Emilio González López.

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

FINCA Nº 3

D. Manuel Varela Ponte, con NIF [REDACTED] presenta escrito de alegacións no que indica que ten intención de colaborar co concello de Carballo na consecución dos obxectivos desta actuación de execución urbanística, polo que renuncia ao cobro das cantidades que constan na folla de aprecio coa única condición de que se repoña o peche da finca e da nave existente nas aliñacións do PXOM con acabados similares aos existentes na actualidade.

Á vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

Segundo o establecido no artigo 43 do Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da lei do Solo e Rehabilitación Urbana, "O xusto prezo dos bens e dereitos expropiados fixarase conforme aos criterios de valoración desta lei mediante expediente individualizado ou polo procedemento de taxación conxunta. Se hai acordo co expropiado, poderase satisfacer en especie".

No presente caso, non se encontra inconveniente en satisfacer en especie o importe fixado pola administración, mediante a reposición do peche existente afectado, nas aliñacións do PXOM, ao tratarse de valores equivalentes.

En consecuencia, propónse:

ESTIMAR as alegacións formuladas, debendo satisfacer o xusto prezo fixado como un pago en especie, consistente na reposición do peche afectado existente.

FINCAS Nº 1 E 2

En relación a estas fincas, presentan 3 escritos de alegacións independentes, co mesmo contido, as seguintes persoas:

1. Ramón Rodríguez Conde, con NIF [REDACTED]
2. Teresa María Taboada Rodríguez, con NIF [REDACTED]
3. María Jesús Fraga Rodríguez, con NIF [REDACTED]
Rafael Rodríguez Pardo, con NIF [REDACTED]
María José Rodríguez Pardo, con NIF [REDACTED] (non asina a solicitude)

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

José Manuel Rodríguez Souto, con NIF [REDACTED]

Víctor Rodríguez Ordóñez, con NIF 4 [REDACTED]

Expoñen nos seus escritos:

- que por mor da expropiación as parcelas quedan con superficies residuais tan cativas que dificulta a súa posta no mercado.
- Que no proxecto hai un desequilibrio no reparto de cargas e beneficios que é inxusto para os propietarios das parcelas. Que o concello de Carballo salvagarda o interese público e non o privado. Que en consecuencia, gustaríalle coñecer a situación na que quedarían as parcelas resultantes despois da expropiación e se sería posible realizar nos restos algún tipo de obra/edificación. De non ser posible, ponse en evidencia a desprotección dos propietarios das parcelas por parte do concello de Carballo, xa que terían dúas parcelas que non teñen uso, pero ao ser urbanas estarían suxeitas a pagar o IBI.
- Que o valor fixado é moi inferior ao ofrecido no ano 2017, ao valor catastral e ao de mercado.

En base ao exposto, solicitan:

- que se reconsidere o expediente e se busque algunha solución que equilibre o interese público / privado.
- Que o importe da expropiación se incremente axeitadamente dacordo cos prezos de mercado.

María Josefina Martínez Zas, en representación de Ramón Rodríguez Conde, DNI [REDACTED]

en cualidade de herdeiro de Jesús Rodríguez Carballo, achega copia:

- do testamento de Jesús Rodríguez Carballo outorgado o 31/5/1973 ante o Notario José Yordi de Carricarte, nº protocolo 1016, no que lega a súa esposa Manuela Conde Asperot, a parte que corresponde ao testador en tódolos seus mobles, roupas, ajuar de casa, utensilios e aparellos médicos e en xeral todo de portas adentro da casa que habitan na vila de Carballo, e igualmente o diñeiro metálico de contas corrientes e de cartillas e libretas de aforro, e institúe herdeiros a partes iguais aos seus doce fillos (María, Jesús, Teresa, Berta, Manuel, José, Domingo, María – Esther, Higinio, Joaquín, Víctor e Ramón Rodríguez Conde).
- DNI de María Josefina Martínez Zas
- Partilla dos solares do prado da Lagoa en Carballo (documento privado sin data nin sinaturas)

María Jesús Fraga Rodríguez, DNI [REDACTED] solicita ser acreditada propietaria de 1/12 parte de cada unha das fincas 1 e 2 do proxecto (8,3333%) das que era propietario o seu avó, Jesús Rodríguez Carballo. Achega copia da seguinte documentación:

- DNI de María Jesús Fraga Rodríguez
- Testamento de María – Alicia – Gloria Rodríguez Conde de 7 de marzo de 2008 outorgado ante no Notario Nelson Rodicio Rodicio, nº protocolo 512, no que lega á súa filla María Jesús Fraga Rodríguez todo o que haxa dentro da casa onde vive, rúa [REDACTED], e os bens que lle corresponden por herdanza dos pais da testadora, e institúe herdeiros, por partes iguais, aos seus catro fillos (Severino, Manuel, María – Jesús e Jesús Fraga Rodríguez).
- Testamento de Jesús Rodríguez Carballo outorgado o 31/5/1973 ante o Notario José Yordi de Carricarte, nº protocolo 1016, no que lega a súa esposa Manuela Conde

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

Asperot, a parte que corresponde ao testador en tódolos seus mobles, roupas, ajuar de casa, utensilios e aparellos médicos e en xeral todo de portas adentro da casa que habitan na vila de Carballo, e igualmente o diñeiro metálico de contas corrientes e de cartillas e libretas de aforro, e institúe herdeiros a partes iguais aos seus doce fillos (María, Jesús, Teresa, Berta, Manuel, José, Domingo, María – Esther, Higinio, Joaquín, Víctor e Ramón Rodríguez Conde).

A fin de acreditar a sucesión de María – Alicia – Gloria Rodríguez Conde a favor María Jesús Fraga Rodríguez falta a achega do certificado de defunción e das últimas vontades da causante. Tampouco se xustifica a aceptación da herdanza e entrega de legado por parte dos herdeiros.

Víctor Agustín Rodríguez Ordóñez presenta solicitude para completar ou subsanar documentación, en cualidade de herdeiro de Jesús Rodríguez Carballo, coa que achega copia dos seguintes documentos:

- DNI
- Escritura de aceptación de herdanza, liquidación de sociedade de gananciais e adxudicación parcial de herdanza de Víctor – Amadeo Rodríguez Conde, de 8 de setembro de 2009, outorgada ante o Notario Víctor – José Peón Rama, número de protocolo 2050. Na mesma consta como ben privativo a participación indivisa dunha doceava parte (1/12) da finca sita en Carballo, denominada “Fieira” e “Lagoa” que se identifica coas de referencia catastral 5541215NH2854S0001AF e 5541216NH2854S0001BF. Correspóndese coas fincas 1 e 2 do proxecto de expropiación.
- Declaración de herdeiros por acta de notoriedade do causante Víctor – Amadeo Rodríguez Conde, declarándose herdeiro ao seu fillo Víctor – Agustín Rodríguez Ordóñez, sen prexuízo da cota legal usufrutuaria dunha cuarta parte da herdanza correspondente á viúva María de los Dolores- Luisa Ordóñez Armán.

Ignacio Taboada Torres, DNI [REDACTED] achega copia do testamento de Avelino Taboada Rodríguez, outorgado ante o Notario José María Gamallo Aller o 24/9/2009, nº protocolo 910, no que lega a súa esposa María Elena Torres López o usufructo universal e vitalicio da súa herdanza e institúe herdeiro único ao seu fillo IGNACIO TABOADA TORRES.

Non acredita a sucesión de Avelino Taboada Rodríguez mediante o certificado de defunción e de últimas vontades.

Non acredita a sucesión de Teresa Rodríguez Conde a favor de Avelino Taboada Rodríguez.

Miguel Jorge Palma Rodríguez, con DNI [REDACTED], en representación de **María Esther Piedad Rodríguez Conde**, DNI [REDACTED] filla de Jesús Rodríguez Carballo, solicita se considere herdeira no expediente expropiatorio. Achega DNI de Miguel Jorge Palma Rodríguez e de María Esther Piedad Rodríguez Conde.

Non acredita a sucesión de Jesús Rodríguez Carballo ao seu favor da parte indivisa das fincas.

Patricia María Rodríguez Mosquera, DNI [REDACTED], solicita se teña por personada no expediente. Acompaña copia da seguinte documentación:

- Parte da escritura de Aceptación, partición e adxudicación de herdanza con entrega de legados, por óbito de Manuel Rodríguez Conde, outorgado ante o Notario José Carlos Sánchez González o 26/6/2008, na que se adxudica a Patricia Rodríguez Mosquera un 32,225172% da participación indivisa dunha doceava parte (1/12) da finca inventariada e descrita baixo o número 10 do apartado B do expositivo III da escritura, que se identifica coa números 1 e 2 do proxecto expropiatorio.

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

- Certificado de defunción de Manuel Rodríguez Conde
- DNI de Patricia María Rodríguez Mosquera

Non se acompaña a escritura completa a fin de poder verificar o reparto da cota de Manuel Rodríguez Conde a favor dos seus herdeiros.

María José Rodríguez Pardo, DNI [REDACTED], presenta solicitude na solicita ser acreditada como propietaria de 1/12 parte das fincas que no proxecto figuran a nome do seu avó Jesús Rodríguez Carballo. Achega copia de:

- DNI de María José Rodríguez Pardo
- Poder outorgado por María José Rodríguez Pardo a favor de María Esther Pardo Pedernera o 8/10/2014 ante a Notaria Pilar López-Contreras Conde, nº protocolo 617.
- Testamento de José Rodríguez Conde, outorgado ante o Notario Domingo – Enrique Gutiérrez Aller o 23/5/1984, no que lega a súa esposa Esther Pardo Pedernera o usufructo universal e vitalicio da súa herdanza e institúe herdeiros aos seus dous fillos Rafael e María – José Rodríguez Pardo.

Non achega certificado de defunción e de últimas vontades de José Rodríguez Conde.

Rafael Rodríguez Pardo, DNI [REDACTED], pola súa parte, presenta testamento do seu avó Jesús Rodríguez Carballo e escritura de poder outorgado por María José Rodríguez Pardo a favor de María Esther Pardo Pedernera o 8/10/2014 ante a Notaria Pilar López-Contreras Conde, nº protocolo 617.

Non achega certificado de defunción e de últimas vontades de José Rodríguez Conde.

Teresa María Taboada Rodríguez, DNI [REDACTED], solicita se lle teña en conta como parte do expediente de expropiación por ser unha das propietarias das parcelas de referencia catastral 5541215NH2854S0001AF e 5541216NH2854S0001BF, ao ser propietaria da parte da súa tía Berta Rodríguez Conde (1/12) e da metade da parte da súa nai, Teresa Rodríguez Conde (1/24), das dúas parcelas que eran propiedade do seu avó Jesús Rodríguez Carballo. Acompaña copia de:

- DNI de Teresa María Taboada Rodríguez
- Testamento de Berta Rodríguez Conde, outorgado ante o Notario José – Antonio Montero Pardo o 30/3/1987, nº protocolo 432, no que lega a súa nai, Manuela Conde Asperot, a cota que lle corresponda como lexítima; ao seu esposo, Jesús García Garabal, a cota usufrutuaria que como lexítima lle corresponde; e institúe herdeira a súa sobriña, Teresa María Taboada Rodríguez.
- Testamento de Teresa Rodríguez Conde, outorgado ante o Notario Alfonso Goday Portals o 1/3/1994, nº protocolo 418, no que institúe herdeiros aos seus fillos Avelino e Teresa María Taboada Rodríguez, e lega ao seu esposo Antonio Taboada Oro a cota usufrutuaria que como lexítima lle corresponde.

Non presenta os certificados de defunción e últimas vontades dos causantes Berta Rodríguez Conde e Teresa Rodríguez Conde, nin a partición de Berta Rodríguez Conde que lle acredite como única propietaria, trala entrega dos legados correspondentes a Manuela Conde Asperot e Jesús García Garabal.

Á vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

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

As fincas 1 e 2 do parcelario, identificadas coas referencias catastrais 5541216NH2854S0001BF e 5541215NG2854S0001AF, respectivamente, figuran no proxecto a nome de Jesús Rodríguez Carballo.

Da documentación presentada por parte dos herdeiros de Jesús Rodríguez Carballo, quedou acreditada a defunción de Jesús Rodríguez Carballo e a sucesión a favor dos seus 12 fillos a partes iguais, coa correspondente cota usufrutuaria a favor da súa esposa Manuela Conde Asperot. Non se acredita a extinción do usufruto a favor de Manuela Conde Asperot, polo que deberá considerarse interesada no procedemento, quedando a finca a favor dos herdeiros de JESÚS RODRIGUEZ CARBALLO, A SABER:

Nudos propietarios (90% sobre o xusto prezo):

1. MARIA RODRIGUEZ CONDE
2. JESUS RODRIGUEZ CONDE
3. TERESA RODRIGUEZ CONDE
4. BERTA RODRIGUEZ CONDE
5. MANUEL RODRIGUEZ CONDE – acredita a sucesión a favor dos herdeiros:

Ana-María-Albina Rodríguez Mosquera

Manuel-José Rodríguez Mosquera (pendente confirmación da %)

Patricia-María Rodríguez Mosquera (pendente confirmación da %)

coa cota usufrutuaria a favor de Albina Mosquera Maceiras.

Non se achega copia completa da escritura de partición para verificar a % correspondente a tódolos interesados.

6. JOSE RODRIGUEZ CONDE
7. DOMINGO RODRIGUEZ CONDE
8. MARIA – ESTHER RODRIGUEZ CONDE
9. HIGINIO RODRIGUEZ CONDE
10. JOAQUÍN RODRIGUEZ CONDE
11. VÍCTOR RODRIGUEZ CONDE- acredita a sucesión a favor de Víctor Agustín Rodríguez Ordóñez (nuda propiedade) e de María Dolores Luisa Ordóñez Armán (usufrutuaria)
12. RAMÓN RODRIGUEZ CONDE

Usufrutuaria (10% sobre o xusto prezo):

MANUELA CONDE ASPEROT

A vista do exposto, considéranse titulares, os seguintes:

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

Vía La Cierva, 15 - Polígono del Tambre

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

e-mail: estudiotg@estudiotg.es

Nudos propietarios (90% sobre o xusto prezo):

1	MARIA RODRIGUEZ CONDE	7,50%
2	JESUS RODRIGUZZ CONDE	7,50%
3	TERESA RODRIGUEZ CONDE	7,50%
4	BERTA RODRIGUEZ CONDE	7,50%
5	MANUEL RODRIGUEZ CONDE (HERDEIROS)	7,50%
	Ana-María-Albina Rodríguez Mosquera	2,25%
	Manuel-José Rodríguez Mosquera (pendente confirmación da %)	2,25%
	Patricia-María Rodríguez Mosquera (pendente confirmación da %)	2,25%
	Albina Mosquera Maceiras (usufructuaria)	0,75%
6	JOSE RODRIGUEZ CONDE	7,50%
7	DOMINGO RODRIGUEZ CONDE	7,50%
8	MARIA ESTHER RODRIGUEZ CONDE	7,50%
9	HIGINIO RODRIGUEZ CONDE	7,50%
10	JOAQUIN RODRIGUEZ CONDE	7,50%
11	VICTOR RODRIGUEZ CONDE (HERDEIROS)	7,50%
	VICTOR Víctor Agustín Rodríguez Ordóñez (nuda propiedade)	6,75%
	María Dolores Luisa Ordóñez Armán (usufrutuaria)	0,75%
12	RAMON RODRIGUEZ CONDE	7,50%

Usufructuaria (10% sobre o xusto prezo):

MANUELA CONDE ASPEROT

Sen prexuízo do exposto, o concello de Carballo, mediante a tramitación do presente expediente expropiatorio está a executar o seu planeamento, tendo en conta a utilidade pública e o interese social que debe ser a base de tódalas actuacións de calquera administración pública.

Porén, ante a privación de bens de carácter privado, como consecuencia a expropiación, os titulares teñen o dereito a ser debidamente indemnizados economicamente por tódolos bens e dereitos que resulten afectados e resulten susceptibles de ser valorados. A estes efectos, os titulares poden facer valer os seus dereitos de defensa mediante a achega da oportuna folla de valoración, onde reflectan os valores dos bens e dereitos que consideren oportunos.

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 (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,

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

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.

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, en cuxo caso corresponde valorar e acreditar a o interesado, como o demérito do resto non expropiado, 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

En canto á situación urbanística na que quedarían as partes sobrantas das fincas non expropiadas, deberán realizar a oportuna solicitude da información que proceda ante o departamento de urbanismo, mediante outra instancia, por non ser motivo de informe por este perito neste procedemento de expropiación.

En canto ao pago do IBI, cómpre indicar que a clasificación de urbano para o pagamento do IBI, que se rexe pola normativa catastral e de valoración fiscal, non é coincidente coa clasificación que urbanisticamente teñen os terreos segundo o planeamento, nos termos previstos na lexislación do solo.

Tampouco a valoración fiscal aos efectos do IBI é a mesma que procede aplicar en materia de expropiación forzosa. A estes efectos, o TRLSRU, no seu art. 34 establece no seu apartado 1 que:

1. As valoracións do solo, as instalación, construcións e edificacións, e os dereitos constituídos sobre ou en relación con eles, réxense polo disposto nesta Lei cando teñan por obxecto:

(...)

c) A fixación do xusto prezo na expropiación, calquera que sexa a finalidade desta e a lexislación que a motive.

O apartado 2 do art. 34 indica que

As valoracións enténdense referidas:

(...) Cando se aplique a expropiación forzosa, ao momento de iniciación do expediente de xusto prezo individualizado ou de exposición ao público do proxecto de expropiación se se sigue o procedemento de taxación conxunta.

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 base ao exposto, proponse ESTIMAR PARCIALMENTE O CAMBIO DE TITULARIDADE DAS FINCAS 1 e 2 e DESESTIMAR o resto das alegacións formuladas.

Isidro López Yáñez

Arquitecto. Colegiado nº 2.261

(documento asinado electronicamente)