

Marina Núñez Orjales, Secretaria do Concello de Carballo – A Coruña

CERTIFICO:

Que a Xunta de Goberno Local, en sesión Ordinaria celebrada en data luns 9 de febreiro de 2026 adoptou, entre outros, o seguinte acordo:

“9.- PROXECTO DE EXPROPIACIÓN PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMENTO: OBTENCIÓN DOS TERREOS DO SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES SX-EL6. APROBACIÓN INICIAL”

ASUNTO: *Proxecto de expropiación polo procedemento de taxación conxunta para a execución do planeamento: Obtención dos terreos do sistema xeral de espazos libres SX-EL6. Aprobación inicial.*

EXPEDIENTE:. 2025/U040/000001

PROMOTOR: Concello de Carballo

REX. ENTRADA: 202699900000854 de data 05/02/2026

REDACTOR: *Isidro López Yáñez (arquitecto Colexiado nº 2261 COAG) e Beatriz Blanco Lois (enxeñeira técnica agrícola Colexiada nº 1909) como integrantes da sociedade ESTUDIO TÉCNICO GALLEGO, S.A.*

I. ANTECEDENTES

- O 08/10/2025 (registro saída núm. 202500000007548) os servizos técnicos municipais solicitaron ao Rexistro da Propiedade de Carballo a emisión de certificación de dominio e cargas das parcelas incluídas no ámbito obxecto da expropiación, cuxas referencias catastrais son:

- 15019A022001490000IW
- 15019A022001490001OE
- 15019A022001500000IU
- 15019A022001660000IO
- 15019A022002100000IS
- 15019A022002170000IY
- 15019A022002180000IG
- 15019A022002460000IW
- 15019A022002510000IB
- 15019A022002870001OA
- 5255302NH2855N0000EX

- A rexistradora do Rexistro da Propiedade de Carballo o 22/10/2025, núm. registro de entrada neste Concello 202500000005854, remitiu a certificación solicitada, na que resulta que só figura inscrita unha soa finca no dito Rexistro.

- O 23/10/2025 (registro saída núm. 202500000008144) os servizos técnicos municipais remitiron a Estudio Técnico Gallego, S.A., a certificación rexistral aos efectos de presentación do proxecto de expropiación para a súa aprobación inicial.

- Estudio Técnico Gallego, S.A. presenta o 26/11/2025, núm. registro de entrada 202599900007769, o proxecto de expropiación polo procedemento de taxación conxunta para a execución do

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO- A Coruña



Exp. 2026/G007/000003

planeamento: Obtención dos terreos do sistema xeral SX-EL6 (Área reparto ARS-R6), asinado polos técnicos Isidro López Yáñez e Beatriz Blanco Lois.

- Por providencia da Alcaldía de data 12/12/2025 ordénase a incoación da tramitación do expediente de expropiación, solicitando os preceptivos informes municipais.

- Os servizos de intervención municipais o 12/12/2025 emiten a retención de crédito para o desenvolvemento do proxecto de expropiación polo importe de 97.614,40 € (Aplicación Orzamentaria 1510.60000.22025007392, Operación nº 220250015134).

- Estudio Técnico Gallego, S.A. presenta o 19/01/2026, núm. rexistro de entrada 202699900000371, un novo proxecto corrixindo uns erros e que substitúe ao anteriormente presentado.

- Por novos erros detectados en canto á valoración, Estudio Técnico Gallego, S.A. presenta o 05/02/2026, núm. rexistro de entrada 202699900000854, o proxecto actualizado, substituíndo ao presentado o 19/01/2026.

- Os servizos técnicos e xurídicos municipais emiten o seu informe o 05/02/2026 propoñendo a aprobación inicial e a tramitación correspondente do proxecto de expropiación.

- A proposta do concelleiro de Planificación Urbana, Policía e Mobilidade, é de data 06/02/2026.

II. NORMATIVA APLICABLE

- Lei 7/1985, do 2 de abril, Reguladora das bases de réxime local (LBRL).
- Lei 5/1997, do 22 de xullo, de Administración local de Galicia (LALGA).
- Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do solo e rehabilitación urbana (RDL 7/2015).
- Real Decreto 1492/2011, do 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da lei do solo (RVLS).
- Lei de Expropiación Forzosa, do 16 de decembro de 1954 (LEF).
- Regulamento da Lei de Expropiación Forzosa, aprobado por Decreto do 26 de abril de 1957 (RLEF).
- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG).
- Real Decreto 1020/1993, do 25 de xuño, polo que se aproban as normas técnicas de valoración e o cadro marco de valores do solo e as construcións para determinar o valor catastral dos bens inmobles de natureza urbana (RD 1020/1993).
- Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (RLSG).
- Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) do Concello de Carballo aprobado por Orde do 4 de febreiro de 2016 da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio (DOG, núm. 39, do 26 de febreiro de 2016 e BOP, núm. 38, do 26 de febreiro de 2016).

III. OBXECTO

O PXOM de Carballo establece entre as súas determinacións a consecución dos terreos dun sistema xeral de espazos libres a carón do curso fluvial do rego da Balsa composto por dous tramos situados ao norte e sur da avenida de Razo denominados respectivamente SX-EL5 e SX-EL6.

Os terreos que integran o SX-EL5 xa pertencen na súa meirande parte ao Concello de Carballo e o que se pretende co presente proxecto de expropiación é conseguir os que forman parte do SX-EL6, incluídos no sector de solo urbanizable SUR-D S-R6, e que contan cunha superficie total a expropiar de 17 774,00 m².

IV. FUNDAMENTOS TÉCNICOS E XURÍDICOS

CONCELLO DE CARBALLO

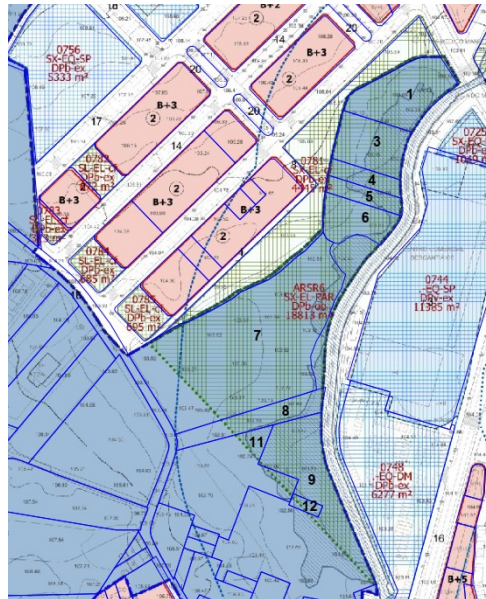
C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO- A Coruña



Exp. 2026/G007/000003

Segundo o PXOM de Carballo, os terreos do SX-EL6 están clasificados como solo urbanizable e a súa cualificación urbanística é a de sistema xeral de espazos libres e zonas verdes incluído no sector SUR-D S-R6 que comprende a área de reparto ARS-R6.

Os terreos están afectados pola zona de fluxo preferente e polas láminas de inundación do rego da Balsa.



Ámbito de actuación da expropiación sobre sobre plano do PXOM

Os requisitos de declaración de utilidade pública e necesidade de ocupación dos bens e dereitos correspondentes enténdense implícitos na aprobación definitiva do PXOM, dado que, neste suposto, trátase dun sistema xeral de carácter público a obter polo Concello. Os artigos 129.1 da LSG e 315.1 do RLSG dispoñen que os terreos destinados polo planeamento a sistemas xerais que se teñan que implantar en solo urbanizable obteranse, entre outras opcións por expropiación forzosa, opción xustificada polos técnicos e xurídicos municipais no punto IV do seu informe de data 05/02/2026.

De acordo a isto, a entidade Estudio Técnico Gallego, S.A. presenta o 05/02/2026, núm. de rexistro de entrada 202699900000854, o Proxecto de expropiación polo procedemento de taxación conxunta para a execución do planeamento: Obtención dos terreos do sistema xeral SX-EL6 (Área reparto ARS-R6).

O resumo de datos do proxecto é o seguinte:

- Superficie total a expropiar: 17.774,00 m² de terreos clasificados no PXOM como solo urbanizable destinados a espazos libres e zonas verdes.
- Outros bens afectados: segundo os datos do proxecto que se indican nas fichas de datos son os que se indican a continuación: 8.456 m² de arboredo de ribeira.
- Referencias catastrais e titulares dos bens a expropiar:
 - Finca 1: 5255302NH2855N0000EX - Oliva Sánchez Lorenzo e Josefa Sánchez Lorenzo.
 - Finca 3: 15019A022001660000IO - M^a Teresa Sánchez Rama e Herd. Josefa Paz Cagiao.
 - Finca 4: 15019A022002510000IB - Herd. Teresa Fernández Mato e Herd. Manuel Gómez Vitureira.
 - Finca 5: 15019A022002170000IY - M^a Carmen Gómez Fernández e Herd. José Souto Varela.

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO- A Coruña



Exp. 2026/G007/000003

- Finca 6: 15019A022002180000IG – Oliva Sánchez Lorenzo e Josefa Sánchez Lorenzo

- Finca 7: 15019A022002460000IW – José Vilas Souto.

- Finca 8: 15019A022001500000IU – M^a Dolores Pombo Remuiñán.

- Finca 9: 15019A022001490000IW – 15019A022001490001OE – José Eirín Barros.

- Finca 11: 15019A022002100000IS – Herd. Josefa Arán Eirín.

- Finca 12: 15019A022002870001OA – José Luis Arán Caamaño

- Valor unitario do solo (pradería): 4,92 €/m²
- Valor total do solo: 87.448,08 €
- Valor outros bens afectados: 5.073,60 €
- Valor total: 92.521,68 €
- Valor total incluído o 5% do premio de afección: 97.147,76 €

A aprobación e tramitación desta expropiación urbanística está regulada nos artigos 118 da LSG e 293 do RLSC en relación co disposto na Lei de Expropiación Forzosa, do 16 de decembro de 1954 e o seu regulamento.

O expediente de expropiación mediante taxación conxunta encádrase na LSG no título IV, de execución do planeamento, capítulo VI, sistemas de actuación, artigo 118, como un instrumento de xestión urbanística, cuxa finalidade é materializar a ordenación prevista no planeamento.

A actuación a realizar implica o exercicio da potestade expropiatoria por parte do concello de Carballo, como entidade local territorial conforme ao disposto no artigo 4.1.d da LBRL, artigo 6.1.f) da LALGA e artigo 2.1. da LEF, que establece a atribución desta potestade aos concellos para o cumprimento das finalidades que lle son propias, como nese caso é a execución dunha actuación urbanística prevista no PXOM.

A Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora de bases de réxime local, establece no artigo 21.1.j), como atribución do alcalde, as aprobacións dos instrumentos de planeamento de desenvolvemento do planeamento xeral non expresamente atribuídas ao Pleno, así como a dos instrumentos de xestión urbanística e dos proxectos de urbanización.

Para a resolución deste expediente resulta competente a Xunta de Goberno Local en virtude da resolución da Alcaldía de data 13/10/2025, sobre delegación de competencias na Xunta de Goberno Local.

Visto o anteriormente exposto, constando os informes ao respecto dos servizos de intervención do 12/12/2025 e dos servizos técnico-xurídico municipais de 05/02/2026, e a proposta da concellaría delegada competente, a Xunta de Goberno Local, por unanimidade, acorda:

Primeiro.- Aprobar inicialmente o proxecto de expropiación forzosa polo procedemento de taxación conxunta para a execución de planeamento consistente na obtención dos terreos do SX-EL6, incluídos na área ARS-R6.

Segundo.- Tramitar o proxecto polo procedemento de taxación conxunta, segundo o documento redactado pola entidade Estudio Técnico Gallego, S.A., asinado pola enxeñeira técnica agrícola Beatriz Blanco Lois (colexiada nº 1909) e o arquitecto José Isidro López Yáñez (colexiado nº 2261 do COAG), comprensivo da delimitación territorial do ámbito, descrición de bens e dereitos e titulares afectados, fixación de prezos e follas de prezo xusto individualizadas.

Terceiro.- Ter por declarada a utilidade pública dos bens e dereitos afectados segundo o planeamento e o proxecto expropiatorio aprobado inicialmente.

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C

Praza do Concello S/N

Teléfono 981 70 41 00

www.carballo.gal

infocarballo@carballo.gal

15100 CARBALLO- A Coruña



Exp. 2026/G007/000003

Cuarto.- Autorizar crédito polo importe de 97 147,76 € con cargo á partida orzamentaria 1510.60000.22025007392, Operación nº 220250015134.

Quinto.- Someter á información pública o proxecto de expropiación aprobado inicialmente polo prazo dun mes, mediante a publicación de anuncios, no Diario Oficial de Galicia e nun xornal dos de maior circulación da provincia, para que aquelas persoas que puideran resultar interesadas formulen as observacións e reclamacións que estimen convenientes, en particular no relativo á titularidade ou valoración dos seus respectivos dereitos.

Sexto.- A relación de bens e dereitos afectados polo expediente expropiatorio é a seguinte:

RELACIÓN DE TITULARES, BENS E DEREITOS AFECTADOS											
FINCA	REF. CATASTRAL	TITULAR	DNI	SUPERFICIE TOTAL (m2)	SUPERFICIE AFECTADA (m2)			DESTINO	CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	SITUACIÓN BÁSICA DO SOLO	OUTROS BENS AFECTADOS
					PLENO DOMINIO	OcupACIÓN TEMPORAL	SERVIDUME				
1	5255302NH285N0000EX	SANCHEZ LORENZO OLIVA SANCHEZ LORENZO JOSEFA	***4703** ***0577**	2.105	2.105			MONTE	SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	RURAL	2.105 M2 ARBOLEDO (ÁRBORE DE RIBEIRA) UD CARTEL (4X2)
3	15019A022001660000IO	SANCHEZ RAMA MARIA TERESA PAZ CAGIAO JOSEFA [HEREDEROS DE]	***8618** ***4582**	1.512	1.512			MONTE	SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	RURAL	1.512 M2 ARBOLEDO (ÁRBORE DE RIBEIRA)
4	15019A022002510000IB	FERNANDEZ MATO TERESA [HEREDEROS] GOMEZ VITUREIRA MANUEL [HEREDEROS]	***3993** ***9993**	561	561			MONTE	SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	RURAL	561 M2 ARBOLEDO (ÁRBORE DE RIBEIRA)
5	15019A022002170000IY	GOMEZ FERNANDEZ MARIA DEL CARMEN SOUTO VARELA JOSE [HEREDEROS]	***1010** ***3881**	583	583			MONTE	SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	RURAL	583 M2 ARBOLEDO (ÁRBORE DE RIBEIRA)
6	15019A022002180000IG	SANCHEZ LORENZO OLIVA SANCHEZ LORENZO JOSEFA	***4703** ***0577**	1.148	1.148			MONTE	SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	RURAL	1.148 M2 ARBOLEDO (ÁRBORE DE RIBEIRA)
7	15019A022002460000IW	VILAS SOUTO JOSE	***2272**	9.341	7.881			PASTO	SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	RURAL	
8	15019A022001500000IU	POMBO REMUIÑAN MARIA DOLORES	***6538**	1.290	892			PASTO	SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	RURAL	
9	15019A022001490000IW 15019A022001490001OE	EIRIN BARROS JOSE		7.385	2.547			MONTE	SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	RURAL	2.547 M2 ARBOLEDO (ÁRBORE DE RIBEIRA)
11	15019A022002100000IS	ARAN EIRIN JOSEFA [HEREDEROS]	***4424**	3.543	416			PASTO	SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	RURAL	
12	15019A022002870001OA	ARAN CAAMAÑO JOSÉ LUIS	***3508**	168	129			PASTO	SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	RURAL	

Sétimo.- Proceder á notificación individualizada da presente resolución aos interesados, con traslado literal das follas de aprecio e da proposta de fixación dos criterios de valoración a todos os que aparezan como titulares de bens e dereitos no expediente, para que poidan formular cantas alegacións e reclamacións que consideren oportunas tanto con respecto ao expediente expropiatorio como á fixación do prezo xusto, no prazo dun mes contado a partir da data da notificación.

Oitavo.- As actuacións do expediente expropiatorio entenderanse en primeiro lugar, cos propietarios do ben ou titular do dereito obxecto da expropiación, polo que se pon de manifesto a conveniencia de presentar certificacións rexistras e demais documentos que acrediten a titularidade dos bens e dereitos afectados, advertindo de que o pago unicamente se realizará a favor dos titulares rexistras do dominio, ou no suposto de fincas que non figuren inscritas, co titular segundo os títulos xustificativos do seu dereito completados con certificacións negativas do Rexistro da Propiedade; no resto dos casos, procederase a consignar na Caixa Xeral de Depósitos o importe dos xustos prezos das fincas.

Noveno.- Advertir que a publicación deste acordo producirá tamén os efectos previstos no artigo 44 da Lei 39/15 do procedemento administrativo común das administracións públicas, para aqueles interesados aos que non poida serlle practicada a correspondente notificación.

Décimo.- De acordo co artigo 112.1 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das Administracións Públicas, contra este acto de trámite non procede interpoñer ningún recurso, sen prexuízo do que poidan alegar as persoas interesadas para a súa consideración na resolución que poña fin ao procedemento."

E para que conste, aos efectos oportunos, expido este certificado coa reserva establecida no art. 206 do ROF, de orde e co visto e prace do Sr. Alcalde, no Concello de Carballo, asinado dixitalmente na data que figura a marxe.

CONCELLO DE CARBALLO

C.I.F.: P1501900C
Praza do Concello S/N
Teléfono 981 70 41 00
www.carballo.gal
infocarballo@carballo.gal
15100 CARBALLO- A Coruña



Exp. 2026/G007/000003

V. e Pr.
O alcalde

CVD: i4Q6KGnkoZncioc4uVh/ Verificable en la Sede Electrónica del Organismo. <https://sede.carballo.gal/>