

## ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

**Diligencia:** Documento aprobado definitivamente pola Xunta de  
Goberno Local do 20 de abril de 2026 (punto 6).

En Carballo, 22 de abril de 2026, asinado dixitalmente á marxe  
A secretaria - Marina Núñez Orjales

### PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA EXECUTAR AS ACTUACIÓNS CORRESPONDENTES AO XACEMENTO "PEDRA MOURA DE ALDEMUDE" INCLUÍDO NO PARQUE ARQUEOLÓXICO DO MEGALITISMO DA COSTA DA MORTE

**VERSIÓN APROBACIÓN DEFINITIVA**

Autores:

LOPEZ  
YAÑEZ JOSE  
ISIDRO -  
32782185D

Firmado  
digitalmente por  
LOPEZ YAÑEZ JOSE  
ISIDRO - 32782185D  
Fecha: 2026.02.02  
13:40:21 +01'00'

Isidro López Yáñez  
Arquitecto  
Nº colex. 2.261

BLANCO LOIS  
BEATRIZ -  
78791459Z

Firmado digitalmente  
por BLANCO LOIS  
BEATRIZ - 78791459Z  
Fecha: 2026.02.02  
12:18:23 +01'00'

Beatriz Blanco Lois  
Enxeñeira Técnica Agrícola  
Nº colex. 1.909

Data: xaneiro 2026

Documento asinado electronicamente

## **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

---

### **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. DESENVOLVEMENTO DO MÉTODO DE VALORACIÓN PARA A OBTENCIÓN DO VALOR DO SOLO**
  - 4.4. PREMIO DE AFECCIÓN**
  - 4.5. RESUMO DE VALORACIÓN**
- 5. FOLLAS DE PREZO XUSTO INDIVIDUALIZADO**
- 6. PLANO DE SITUACIÓN**
- 7. PLANO PARCELARIO**
- 8. PLANO DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA**
- 9. PLANO DE INFORMACIÓN DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO (PROXECTO SECTORIAL)**
- 10. INFORME DE ALEGACIÓNS**

## ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

### 1. OBXECTO E FINALIDADE DA EXPROPIACIÓN

O presente documento, para aprobación definitiva, tivo en conta as alegacións realizadas durante o trámite de información pública, nos termos previstos no informe de alegacións que se incorpora como documento número 10.

Redáctase o presente proxecto de expropiación para a adquisición, por parte do concello de Carballo mediante expropiación forzosa, dos terreos necesarios para executar as actuacións correspondentes ao xacemento arqueolóxico "Pedra Moura de Aldemunde" situado no concello de Carballo que está incluído no Parque Arqueolóxico do Megalitismo da Costa da Morte.

Con data de 29/9/2011 (DOG nº 205, do 26 de outubro), o Consello da Xunta de Galicia aprobou definitivamente o proxecto sectorial de incidencia supramunicipal do Parque Arqueolóxico do Megalitismo da Costa da Morte.

Este plan abarca 14 enclaves megalíticos situados en 7 concellos da Costa da Morte: Carballo, Dumbría, Vimianzo, Laxe, Malpica, Mazaricos e Zas.

A aprobación definitiva do proxecto sectorial fíxose de acordo co disposto na Lei 10/1995, do 23 de novembro, de ordenación do territorio de Galicia, normativa actualmente derogada pola Lei 1/2021, de 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia.

Segundo o establecido no art. 59 da Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia:

1. A aprobación dos instrumentos de ordenación do territorio levará a declaración de utilidade pública e interese social e a necesidade de ocupación dos bens e adquisición de dereitos afectados, a fins de expropiación, de ocupación temporal ou de imposición ou modificación de servidumes, cando os ditos instrumentos habiliten para a súa execución e esta deba producirse por expropiación.
2. Igualmente, esa aprobación determinará a declaración de prevalencia dos usos previstos no instrumento de ordenación do territorio sobre calquera outro uso posible do solo incluído no seu ámbito, sen prexuízo do necesario respecto ás competencias estatais e á prevalencia que, de acordo coa normativa aplicable, teñan outros plans ou instrumentos sectoriais.
3. Cando para a execución do instrumento non for necesaria a expropiación do dominio e baste a constitución dalgunha servidume, poderá impoñerse, de conformidade co procedemento establecido na normativa en materia de expropiación forzosa. Igualmente, cando deban modificarse ou suprimirse servidumes privadas por estaren en contradición coas determinacións do instrumento de ordenación do territorio, poderán expropiarse segundo o procedemento establecido na citada normativa.
4. A declaración de utilidade pública e interese social e a necesidade de ocupación referiranse aos proxectos que se realicen en execución directa dos instrumentos de ordenación do

## ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

territorio e tamén aos bens e dereitos comprendidos nas trazas dos proxectos e nas modificacións de obra que puidesen aprobarse posteriormente.

5. Para os efectos indicados nos números anteriores, os proxectos das obras e as súas modificacións deberán comprender a definición da súa localización e a determinación concreta e individualizada dos terreos, construcións ou outros bens ou dereitos que se estime preciso ocupar ou adquirir para a construción, defensa, seguridade ou servizo daquelas.

Por tratarse dunha expropiación en execución dun instrumento de ordenación do territorio, tramitárase o expediente polo procedemento de taxación conxunta, segundo o previsto no art. 117 e seguintes da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG) e o art. 290 e seguintes do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (RLSG).

### 2. CONTIDO E FORMALIDADES TÉCNICAS DO PROXECTO

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

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

- a) Delimitación do ámbito territorial, cos documentos que o identifiquen en canto a situación, superficie e lindes, coa descrición de bens e dereitos afectados e a relación das persoas titulares.
- b) Fixación de prezos, coa valoración razoada do solo, segundo a súa cualificación urbanística
- c) Follas de prezo xusto individualizado de cada finca, nas cales se conterá non só o valor do solo, senón tamén o correspondente ás edificacións, obras, instalacións e plantacións.
- d) Follas de prezo xusto que corresponden a outras indemnizacións.

Así mesmo, o proxecto de expropiación axústase ao disposto no art. 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.

## ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

- c) Follas de prezo xusto 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 prezo xusto que correspondan a outras indemnizacións.
- e) Plano de situación.
- f) Plano de información urbanística.
- g) Plano parcelario, con referencia a tódolos elementos físicos afectados.

### 3. DELIMITACIÓN DO ÁMBITO TERRITORIAL

Tal e como se fixo constar no apartado 1 do proxecto, o ámbito territorial afectado ven delimitado no proxecto sectorial de incidencia supramunicipal do Parque Arqueolóxico do Megalitismo da Costa da Morte.

O ámbito afectado correspóndese coas seguintes parcelas catastrais:

REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE AFECTADA (m <sup>2</sup> )
15019A175000010000JF	2.418
15019A175000020000JM	2.540
15019A174000060000JZ	1.899
15019A174000070000JU	1.642
15019A174000080000JH	2.357

## ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

### RELACIÓN DE BENS E DEREITOS AFECTADOS

FINCA	APELIDOS	NOME	D.N.I.	REFERENCIA CATASTRAL	CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DA FINCA	SUPERFICIE AFECTADA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )
1	CABEZA PALLAS	MARIA JOSEFA	***5014**	15019A175000010000JF	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO	2.418	2.418
2	MALLO MIGUEZ	JESUS (HERDEIROS)		15019A175000020000JM	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO	2.540	2.540
3	VILARIÑO POMBO	INDALECIO (HERDEIROS)	***9571**	15019A174000060000JZ	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA	1.899	1.899
4	MALLO REIGIA	CARMEN	***5015**	15019A174000070000JU	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA	1.642	1.642
5	CABEZA TRABA	JOSE	***9621**	15019A174000080000JH	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA	2.357	2.357

## ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

### 4. FIXACIÓN DE PREZOS

#### 4.1. NORMATIVA APLICABLE

En canto á valoración dos bens afectados, procede aplicar os criterios recollidos no Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana (TRLRSRU) e no Real Decreto 1492/2011, do 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, do 16 de decembro de 1954 (LEF), e no Decreto do 26 de abril de 1957, polo que se aproba o Regulamento da Lei de Expropiación Forzosa (REF).

#### 4.2. CRITERIOS DE VALORACIÓN

De acordo coa normativa indicada, o solo valórase pola situación básica do solo na que se encontra.

Carballo conta actualmente con Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) aprobado con data de 04/02/2016. Segundo o planeamento vixente, os terreos afectados encóntranse clasificados como solo rústico nas categorías de protección do patrimonio e agropecuaria.

Neste caso, os terreos afectados encóntranse na situación de rural segundo o disposto no art. 21.2 do TRLRSRU:

1. Todo o solo encóntrase, aos efectos desta lei, nunha das situacións básicas do solo rural ou de solo urbanizado.
2. Está na situación de solo rural:
  - a) En todo caso, o solo preservado pola ordenación territorial e urbanística da súa transformación mediante a urbanización, que deberá incluír, como mínimo, os terreos excluídos de dita transformación pola lexislación de protección ou policía do dominio público, da natureza ou do patrimonio cultural, os que deban quedar suxeitos a tal protección conforme á ordenación territorial e urbanística polos valores neles concorrentes, incluso os ecolóxicos, agrícolas, gandeiros, forestais e paisaxísticos, así como aqueles con riscos naturais ou tecnolóxicos, incluídos os de inundación ou de outros accidentes graves, e cantos outros preveza a lexislación de ordenación territorial ou urbanística.
  - b) O solo para o que os instrumentos de ordenación territorial e urbanística prevegan ou permitan o seu paso á situación urbanizado, ata que remate a correspondente

## ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

actuación de urbanización, e calquera outro que non reúna os requisitos ao que se refire o apartado seguinte.

Con respecto ao solo rural, o art. 36 do xa citado TRLSRU dispón que:

1. Cando o solo sexa rural aos efectos desta lei e de conformidade co disposto na Disposición adicional sétima:

a) Os terreos taxaranse mediante a capitalización da renda anual real ou potencial, a que sexa superior, da explotación segundo o seu estado no momento ao que deba entenderse referida a valoración.

A renda potencial calcularase atendendo ao rendemento do uso, disfrute ou explotación da que sexan susceptibles os terreos conforme á lexislación que lles sexa aplicable, empregando os medios técnicos normais para a súa produción. Inclúirá, no seu caso, como ingresos as subvencións que, con carácter estable, se outorguen aos cultivos e aproveitamentos considerados para o seu cálculo e descontaranse os custos necesarios para a explotación considerada.

O valor do solo rural así obtido poderá ser corrixido á alza en función de factores obxectivos de localización, como a accesibilidade a núcleos de poboación ou a centros de actividade económica ou a localización 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 de forma regulamentaria de establezan.

b) As edificacións, construcións e instalacións, cando deban valorarse con independencia do solo, taxaranse polo método de custo de reposición segundo o seu estado e antigüidade no momento ao que deba entenderse referida a valoración.

c) As plantacións e as sementeiras preexistentes, así como as indemnizacións por razón de arrendamentos rústicos ou outros dereitos, taxaranse con arranxo aos criterios das Leis de Expropiación Forzosa e de Arrendamentos Rústicos.

2. En ningún dos casos previstos no apartado anterior poderán considerarse expectativas derivadas da asignación de edificabilidades e usos pola ordenación territorial ou urbanística que non foran plenamente realizados.

Para obter o valor de 1 ha de solo, realizarase a capitalización da renda potencial en explotacións agropecuarias e forestais, tal e como establece o art. 10 do RVLS, e consideraranse como cultivos potenciais os probables implantados na zona.

O art. 11 do antedito regulamento establece que na capitalización da renda real ou potencial da explotación en solo rural deberase considerar en todo caso un escenario ilimitado que contemple a permanencia do solo rural. Atendendo ás diferentes clases de explotacións,

## ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

carácter cíclico das mesmas e en atención á natureza de determinados recursos que se poidan establecer, procederase a dividir unha duración ilimitada nun número determinado de duracións limitadas como se prevé nos artigos 13, 14, 15 deste Regulamento. A capitalización da renda real ou potencial da explotación, con carácter xeral, realizarase de acordo á seguinte expresión (art. 11 do RVLS, letra a):

$$V = R_1/(1+r)^1 + R_2/(1+r)^2 + \dots + R_n/(1+r)^n = \sum_{i=1}^{n \rightarrow \infty} R_i/(1+r)^i$$

Onde:

V= Valor de capitalización, en euros.

$R_1, R_2, \dots, R_n$  = Renda anual da explotación dende o primeiro ano ata o final da duración ilimitada da vida útil, en euros.

r= Tipo de capitalización

i= Índice de suma

n= Número de anos, sendo  $n \rightarrow \infty$

Pola súa banda, o art. 13 letra c do RVLS, establece que cando as rendas variables evolucionen no tempo en ciclos periódicos, de duración k, e a valoración se realice ao comezo do ciclo, o valor de capitalización, V, será:

$$V = (R_1/(1+r_2)^1 + R_2/(1+r_2)^2 + \dots + R_k/(1+r_2)^k) \cdot ((1+r_2)^k / (1+r_2)^k - 1))$$

A renda calcularase de acordo co previsto no art. 9 do RVLS e determinarase a partir da información técnica e económica da explotación considerada. Establecéronse partidas de ingresos e gastos en función dos coñecementos técnicos e experiencia acreditada e valoracións, así como da información procedente de estudos e publicacións de Administracións e outros profesionais sobre rendementos, prezos e custos, sendo a renda, R, a diferenza entre ingresos e custos.

O art. 12 do RVLS dispón que como tipo de capitalización aplicable con carácter xeral,  $r_1$ , utilizarase o establecido no apartado 1 da Disposición adicional sétima do TRLS, que establece que para a capitalización da renda anual real ou potencial da explotación á que se refire o apartado 1 do art. 23, utilizarase como tipo de capitalización o valor medio dos datos anuais

## ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

publicados polo Banco de España da rendibilidade das Obrigacións do Estado a 30 anos, correspondentes aos tres anos anteriores á data á que deba entenderse referida a valoración.

Este tipo de capitalización, segundo as referencias publicadas polo Banco de España á que se refire a mencionada Disposición Adicional 7ª, é de **3,53%**.

1.2 ESPAÑA. INDICADORES FINANCIEROS. SERIES DIARIAS

5-Febrero-2025 08:16:15

	Datos anuales (mes de diciembre)			Datos mensuales (media de datos diarios)							Datos semanales		Datos diarios					
	2022	2023	2024	Sep 24	Oct 24	Nov 24	Dic 24	Ene 25	Feb 25	Semana del 24-Ene-25	Semana del 31-Ene-25	27-Ene-25	28-Ene-25	29-Ene-25	30-Ene-25	31-Ene-25	3-Feb-25	4-Feb-25
<b> Mercados de deuda. Rentabilidades (precios de operaciones cruzadas)</b>																		
Rentabilidad letras a 12 meses	2,47	3,26	2,18	2,94	2,81	2,48	2,18	2,37	2,34	2,34	2,36	2,37	2,39	2,40	2,34	2,30	2,24	2,24
Rentabilidad bonos a 3 años	2,53	2,77	2,30	2,49	2,43	2,49	2,30	2,50	2,39	2,50	2,40	2,58	2,58	2,55	2,53	2,25	2,43	2,39
Rentabilidad bonos a 5 años	2,70	2,78	2,45	2,54	2,53	2,53	2,46	2,72	2,60	2,71	2,73	2,76	2,73	2,74	2,78	2,66	2,62	2,58
Rentabilidad obligaciones a 10 años	3,11	3,14	2,89	3,00	2,97	3,00	2,89	3,17	3,08	3,17	3,17	3,18	3,18	3,19	3,18	3,14	3,11	3,05
Volatilidad histórica a 3 meses de las obligaciones a 10 años	19,47	13,88	8,54	6,01	6,15	6,54	6,80	6,41	6,40	6,15	6,80	6,08	...	5,90	6,03	6,42	6,50	6,48
Rentabilidad obligaciones a 15 años	3,41	3,62	3,23	3,35	3,33	3,40	3,23	3,52	3,40	3,52	3,53	3,53	3,51	3,50	3,47	3,67	3,45	3,53
Rentabilidad obligaciones a 30 años (10)	2,79	2,88	2,79	3,14	3,12	3,19	3,62	3,62	3,75	3,62	3,64	3,67	3,63	3,64	3,61	3,62	3,78	3,78
Rentabilidad acumulada Deuda Pública	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
<b> Diferenciales a 10 años con el bono alemán (precios de referencia de REUTERS)</b>																		
España	1,04	0,88	0,68	0,80	0,72	0,72	0,88	0,88	0,87	0,88	0,83	0,88	0,81	...	0,81	0,88	0,87	0,88
Reino Unido	1,29	1,71	2,28	1,75	1,97	2,17	2,28	2,21	2,15	2,18	2,12	2,15	2,11	...	2,09	2,12	2,14	2,17
Estados Unidos	1,87	1,97	2,20	1,89	1,91	2,08	2,20	2,17	2,20	2,16	2,07	2,08	2,08	...	2,03	2,09	2,18	2,21
Tipo de interés a 10 años del bono alemán	2,08	2,13	2,20	2,18	2,23	2,33	2,20	2,50	2,41	2,51	2,51	2,50	2,56	...	2,51	2,40	2,40	2,42
<b> Expectativas de tipos de interés Futuros bono 10 años primer vencimiento</b>																		
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
<b> Mercado de renta fija privada en euros Diferenciales de rentabilidad respecto a la deuda pública al mismo plazo</b>																		
3 meses	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
12 meses	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
3 años	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
10 años	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

A valoración final do solo obtida incrementárase tendo en conta o factor de localización, aplicado de acordo cos criterios previstos no art. 17 do RVLs.

A estes efectos, aplícase o produto dos tres factores de corrección U<sub>1</sub>, U<sub>2</sub> e U<sub>3</sub> sendo:

- U<sub>1</sub>, o factor que determina a accesibilidade a núcleos de poboación, calculado de acordo coa seguinte fórmula:

$$U_1 = 1 + (P_1 + P_2/3) \cdot 1/1.000.000$$

Onde:

P<sub>1</sub>= Número de habitantes de núcleos de poboación a menos de 4 km de distancia medida a voo de paxaro.

P<sub>2</sub> = Número de habitantes de núcleos de poboación a máis de 4 km e a menos de 40 km.

- U<sub>2</sub>, a accesibilidade a centros de actividade económica, de acordo coa seguinte fórmula:

$$U_2 = 1,6 - 0,01 \cdot d$$

Onde:

d= Distancia quilométrica desde o inmovible utilizando as vías de transporte existentes e considerando o traxecto máis favorable.

## ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

- U<sub>3</sub>, considerando a localización do solo en contornas de singular valor ambiental ou paisaxístico, de acordo coa seguinte expresión:

$$U_3 = 1,1 + 0,1 \cdot (p + t)$$

Onde:

p= Coeficiente de ponderación segundo a calidade ambiental ou paisaxística.

t= Coeficiente de ponderación segundo o réxime de usos e actividades.

Do produto destes tres factores obtense un valor do factor de localización de 1,8770554, que se aplicará sobre o valor do solo.

FACTOR LOCALIZACIÓN	
U <sub>1</sub>	1,22
U <sub>2</sub>	1,3987
U <sub>3</sub>	1,1

### 4.3. DESENVOLVEMENTO DO MÉTODO DE VALORACIÓN PARA A OBTENCIÓN DO VALOR DO SOLO

A efectos da obtención do solo, considérase como cultivo real e/ou potencial unha produción de herba e millo forraxeiro.

INGRESOS				
ANO	CULTIVO	PRODUCCIÓN (kg/ha)	PREZO (€/kg)	TOTAL (€/ha)
1	FORRAXE	53.200,00	0,0510	2.713,20
1	HERBA	14.125,00	0,0452	638,45
SUBTOTAL ANO 1				3.351,65
2	HERBA	42.375,00	0,0452	1.915,35
SUBTOTAL ANO 2				1.915,35
TOTAL INGRESOS ...				5.267,00

## 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

GASTOS		
	ACTIVIDADE	CUSTO (€/ha)
FORRAXE ANO 1	PREPARACIÓN TERREO	479
	ABONO	325
	SEMBRA	300
	MANTEMENTO	145
	COLLEITA E ENSILADO	345
	<b>SUBTOTAL ...</b>	<b>1.594,00</b>
HERBA ANO 1	PREPARACIÓN TERREO	230
	ABONO	79
	SEMBRA	110
	MANTEMENTO	205
	COLLEITA E ENSILADO	180
	<b>SUBTOTAL ...</b>	<b>804</b>
	<b>TOTAL ANO 1</b>	<b>2.398,00</b>
HERBA ANO 2	ABONO	195
	MANTEMENTO	205
	COLLEITA E ENSILADO	180
	ABONO	79
	MANTEMENTO	205
	COLLEITA E ENSILADO	180
	ABONO	79
	MANTEMENTO	205
	COLLEITA E ENSILADO	180
	<b>TOTAL ANO 2</b>	<b>1.508,00</b>
<b>TOTAL GASTOS ...</b>		<b>3.906,00</b>

TAXA DE CAPITALIZACIÓN	
TIPO NOMINAL	3.53 %

VALORACIÓN LABRADÍO				
Ano considerado	Ingresos (€/ha)	Gastos (€/ha)	Renda anual (€/ha)	Renda actualizada (€/ha)*
1	3.352	2.398	954	921,1339708
2	1.915	1.508	407	380,0452358
Total ...				1.301,18

Renda actualizada = renda anual / (1+tipo real) ^ ano

## ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

Capitalización das rendas anuais (€/ha)	19.411,83
Valor do solo (€/m2)	1,941182666
Factor localización	1,8770554
Valor unitario do solo (€/m2)	3,643707405

Capitalización de rendas anuais (€/ha) = total rendas actualizadas do ciclo / (1 - (1 / (1 + taxa) ^ duración ciclo))

<b>FACTOR LOCALIZACIÓN</b>	1,8770554
----------------------------	-----------

<b>VALOR SOLO €/m<sup>2</sup></b>	3,643707405
-----------------------------------	-------------

Obtense un valor de solo rural destinado a pastos/prados de **3,64 €/m<sup>2</sup>**.

#### 4.4. PREMIO DE AFECCIÓN

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

#### 4.5. RESUMO VALORACIÓN

Ascende polo tanto o total da valoración do presente proxecto á cantidade de **CORENTA E UN MIL CATROCENTOS NOVENTA E UN EUROS CON SESENTA E TRES CÉNTIMOS (41.491,63 €)**.

CONCEPTOS INDEMNIZATORIOS	€
VALOR SOLO	39.515,84
5% PREMIO DE AFECCIÓN	1.975,79
<b>TOTAL</b>	<b>41.491,63</b>

## 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](mailto:estudiotg@estudiotg.es)

---

### 5. FOLLAS DE PREZO XUSTO INDIVIDUALIZADO

FINCA NÚMERO:  
1

REFERENCIA CATASTRAL:  
15019A175000010000JF

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:  
Solo Rústico Protección do Patrimonio

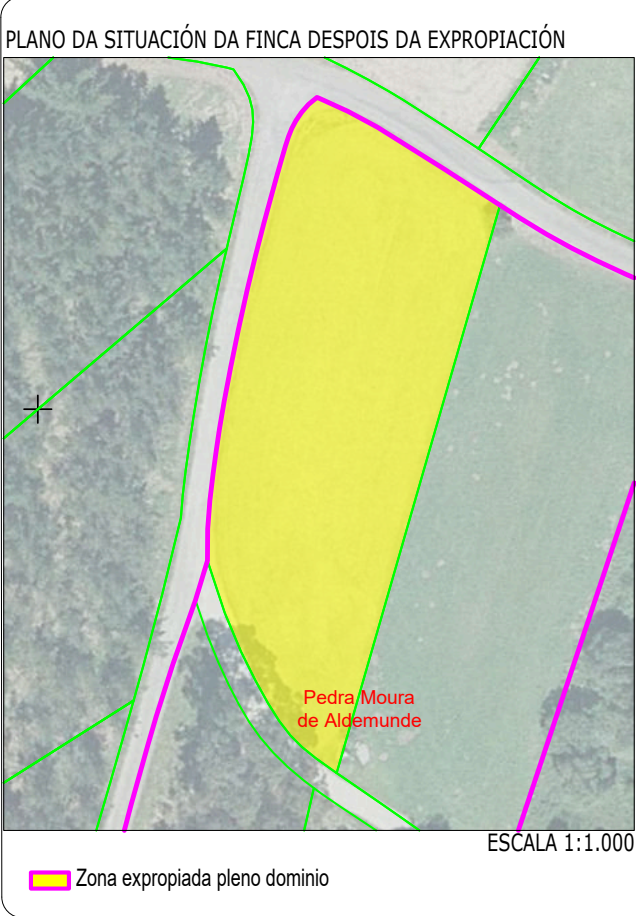
TITULARES:  
MARIA JOSEFA CABEZA PALLAS

DIRECCIÓN:  
[REDACTED]

BENS E DEREITOS AFECTADOS:

- 2418 m<sup>2</sup> Solo Rústico de Protección do Patrimonio - Pasto

LINDEIROS:  
NORTE: Camiño  
SUR: Camiño  
ESTE: Finca 2 (15019A175000020000JM)  
OESTE: Camiño



SUPERFICIE:  
Total: 2.418 m<sup>2</sup>  
Afectada: 2.418 m<sup>2</sup>

VALORACIÓN:  
2.418 m<sup>2</sup> (solo) x 3,64 €/m<sup>2</sup> = 8.801,52 €

SUBTOTAL: 8.801,52 €  
5 % premio afección: 440,07 €  
**TOTAL: 9.241,60 €**

FINCA NÚMERO:  
2

REFERENCIA CATASTRAL:  
15019A175000020000JM

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:  
Solo Rústico Protección do Patrimonio

TITULARES:  
HERDEIROS DE JESÚS MALLO MÍGUEZ

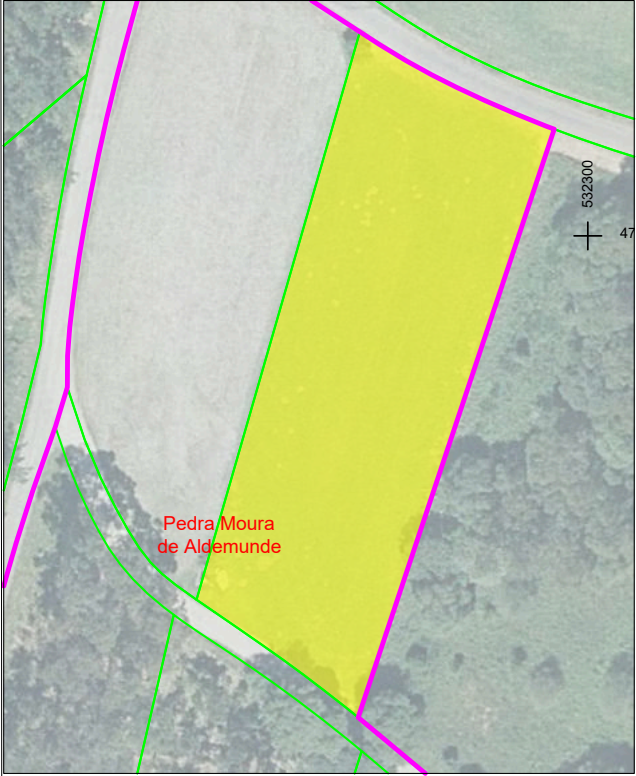
DIRECCIÓN:  
[REDACTED]


BENS E DEREITOS AFECTADOS:

- 2.540 m<sup>2</sup> Solo Rústico de Protección do Patrimonio - Pasto

LINDEIROS:  
NORTE: Camiño  
SUR: Camiño  
ESTE: 15019A175000030000JO  
OESTE: Finca 1 (15019A175000010000JF)

PLANO DA SITUACIÓN DA FINCA DESPOIS DA EXPROPIACIÓN



 Zona expropiada pleno dominio

REPORTAXE FOTOGRÁFICO



VALORACIÓN:

SUPERFICIE:  
Total: 2.540 m<sup>2</sup>  
Afectada: 2.540 m<sup>2</sup>

2.540 m<sup>2</sup> (solo) x 3,64 €/m<sup>2</sup> = 9.245,60 €

SUBTOTAL: 9.245,60 €  
5 % premio afección: 462,28 €  
**TOTAL: 9.707,88 €**

CVD: 4d6ieDCxgfwCgGx1DII Verificable en la Sede Electrónica del Organismo. https://sede.carballo.gal/  
FIRMADO POR BEATRIZ BLANCO LOIS (FECHA: 02/02/2026 12:18:23) , JOSE ISIDRO LOPEZ YANEZ (FECHA: 02/02/2026 13:40:21) ,  
JORDI BESSA PANADES (FECHA: 02/02/2026 16:49:09)  
Registro de entrada: 202699900000731 Fecha Registro: 02/02/2026 16:49:18  
Versión imprimible

FINCA NÚMERO:  
3

REFERENCIA CATASTRAL:  
15019A174000060000JZ

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:  
Solo Rústico Protección do Patrimonio e Solo Rústico Protección Agropecuaria

TITULARES:  
HERDEIROS DE INDALECIO VILARIÑO POMBO

DIRECCIÓN:  
[REDACTED]

BENS E DEREITOS AFECTADOS:  
• Patrimonio - Pasto

LINDEIROS:  
NORTE: Camiño  
SUR: 15019A174000210000JP  
ESTE: 15019A174000070000JU  
OESTE: Camiño

PLANO DA SITUACIÓN DA FINCA DESPOIS DA EXPROPIACIÓN

REPORTAXE FOTOGRÁFICO

ESCALA 1:1.000

Zona expropiada pleno dominio

SUPERFICIE:  
Total: 1.899 m<sup>2</sup>  
Afectada: 1.899 m<sup>2</sup>

VALORACIÓN:  
1.899 m<sup>2</sup> (solo) x 3,64 €/m<sup>2</sup> = 6.912,36 €

SUBTOTAL: 6.912,36 €  
5 % premio afección: 345,62 €  
**TOTAL: 7.257,98 €**

CVD: 4d6ieDCxgfwCgGx1DII Verificable en la Sede Electrónica del Organismo. <https://sede.carballo.gal/>  
FIRMADO POR BEATRIZ BLANCO LOIS (FECHA: 02/02/2026 12:18:23) , JOSE ISIDRO LOPEZ YANEZ (FECHA: 02/02/2026 13:40:21) ,  
JORDI BESSA PANADES (FECHA: 02/02/2026 16:49:09)  
Registro de entrada: 202699900000731 Fecha Registro: 02/02/2026 16:49:18  
Versión imprimible

FINCA NÚMERO:  
4

REFERENCIA CATASTRAL:  
15019A174000070000JU

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:  
Solo Rústico Protección do Patrimonio e Solo Rústico Protección Agropecuaria

TITULARES:  
CARMEN MALLO REIGIA

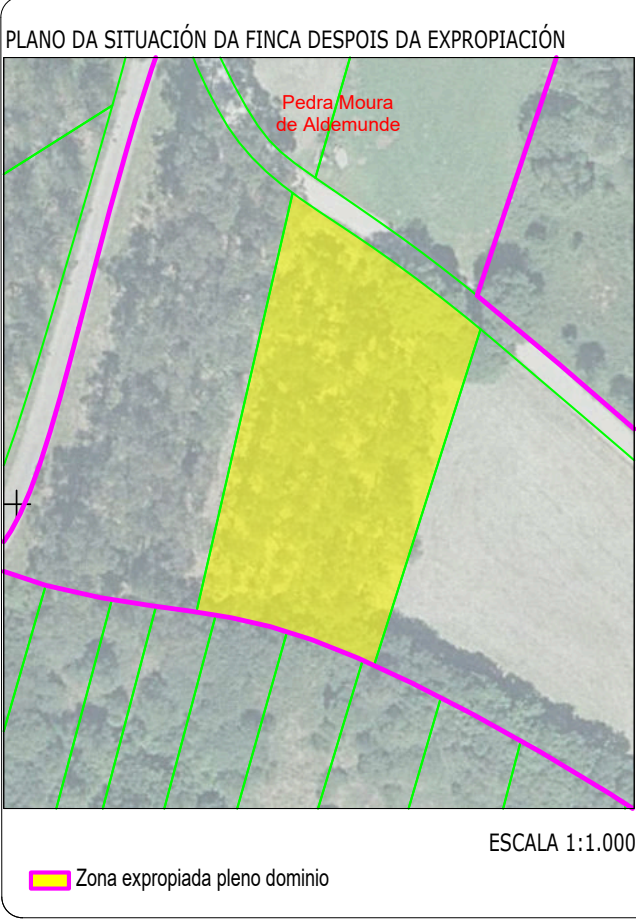
DIRECCIÓN:  
[REDACTED]

BENS E DEREITOS AFECTADOS:

- 1.642 m<sup>2</sup> Solo Rústico de Protección do Patrimonio- Pasto

LINDEIROS:

NORTE: Camiño  
SUR: 15019A174000170000JQ  
ESTE: Finca 5 (15019A174000080000JH)  
OESTE: Finca 3 (15019A174000060000JZ)



REPORTAXE FOTOGRÁFICO

SUPERFICIE:

Total: 1.642 m<sup>2</sup>  
Afectada: 1.642 m<sup>2</sup>

VALORACIÓN:

1.642 m<sup>2</sup> (solo) x 3,64 €/m<sup>2</sup>= 5.976,88 €

SUBTOTAL: 5.976,88 €  
5 % premio afección: 298,84 €  
**TOTAL: 6.275,72 €**

FINCA NÚMERO:  
5

REFERENCIA CATASTRAL:  
15019A174000080000JH

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:  
Solo Rústico Protección  
Agropecuaria

TITULARES:  
JOSE CABEZA TRABA

DIRECCIÓN:  
[REDACTED]

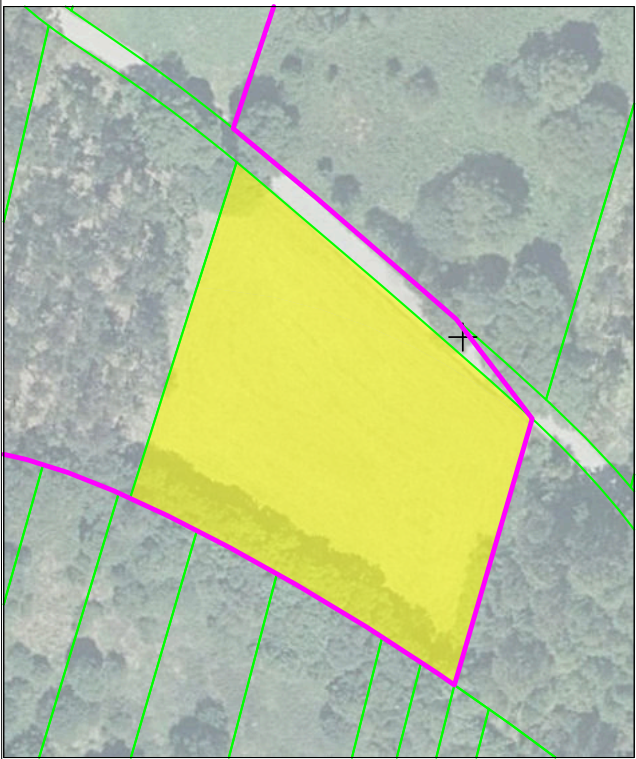
BENS E DEREITOS AFECTADOS:

- 2.357 m<sup>2</sup> Solo Rústico de Protección  
Agropecuaria-Pasto

LINDEIROS:


NORTE: Camiño  
SUR: 15019A174000140000JB  
ESTE: 15019A174000090000JW  
OESTE: Finca 4 (15019A174000070000JU)

PLANO DA SITUACIÓN DA FINCA DESPOIS DA EXPROPIACIÓN



REPORTAXE FOTOGRÁFICO

ESCALA 1:1.000

 Zona expropiada pleno dominio

SUPERFICIE:

Total: 2.357 m<sup>2</sup>  
Afectada: 2.357 m<sup>2</sup>

VALORACIÓN:

2.357 m<sup>2</sup> (solo) x 3,64 €/m<sup>2</sup>= 8.579,45 €

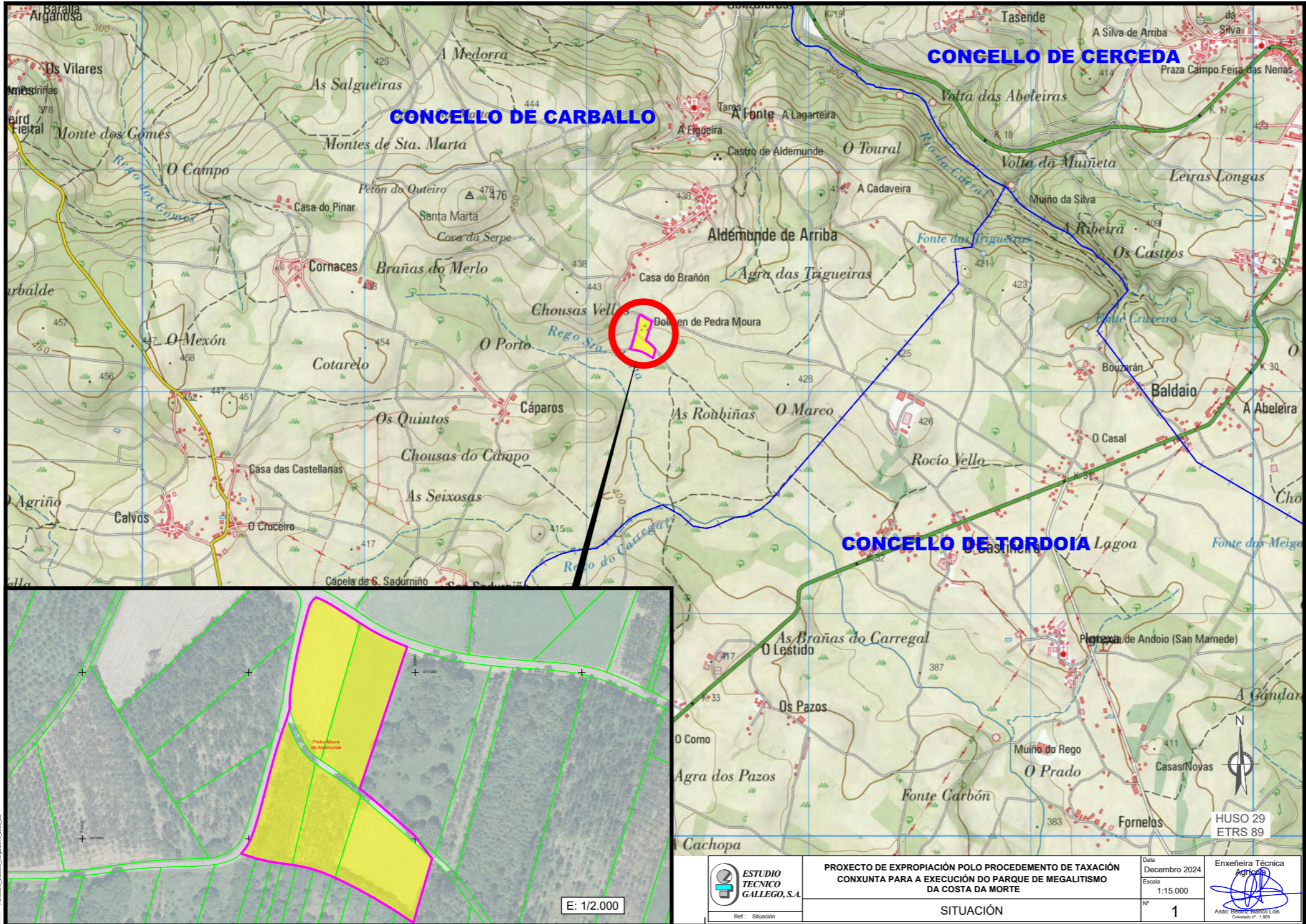
SUBTOTAL: 8.579,48 €  
5 % premio afección: 428,97 €  
**TOTAL: 9.008,45 €**

## 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](mailto:estudiotg@estudiotg.es)

---

### 6. PLANO DE SITUACIÓN



Mapa: 1:50.000  
Procedemento: 202699900000731  
Data: 02/02/2026 16:49:18

## 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](mailto:estudiotg@estudiotg.es)

---

## 7. PLANO PARCELARIO

CVD: 4d6ieDcxwfwCqGx1DLI Verificable en la Sede Electrónica del Organismo. <https://sede.carballo.gal/>  
 FIRMADO POR BEATRIZ BLANCO LOIS (FECHA: 02/02/2026 12:18:23) ,  
 JOSE ISIDRO LOPEZ YANEZ (FECHA: 02/02/2026 13:40:21) ,  
 JORDI BESSA FANADES (FECHA: 02/02/2026 16:49:09)  
 Registro de entrada: 202699900000731 Fecha Registro: 02/02/2026 16:49:18  
 Versión imprimible

Mapa: Plano de Parcelas  
 Trazado: EDUARDO

Red: H/EXPROPIA/Concello de Carballo/Megalitismo/EG/OCIS  
 Nombre: Parcelas, Concello, Megalitismo, 2026\_ED



CONCELLO DE CARBALLO

1  
15019A17500001

2  
15019A17500002

3  
15019A17400006

4  
15019A17400007

5  
15019A17400008





Pedra Moura  
de Aldemunde

532100  
4777200

532300  
4777300



HUSO 29  
ETRS 89

-  EXPROPIACIÓN EN PLENO DOMINIO
-  LÍMITE PARCELA
-  Nº FINCA
-  REFERENCIA CATASTRAL

 **ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.**  
 Ref.: Situación

**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDUREMTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DO PARQUE DE MEGALITISMO DA COSTA DA MORTE**  
**PARCELARIO EXPROPIACIÓN**

Data	Xaneiro 2026
Escala	1:500
Nº	1

Enxeñeira Técnica Agrícola  
  
 Asdo: Beatriz Blanco Lois Colegiada nº: 1.909

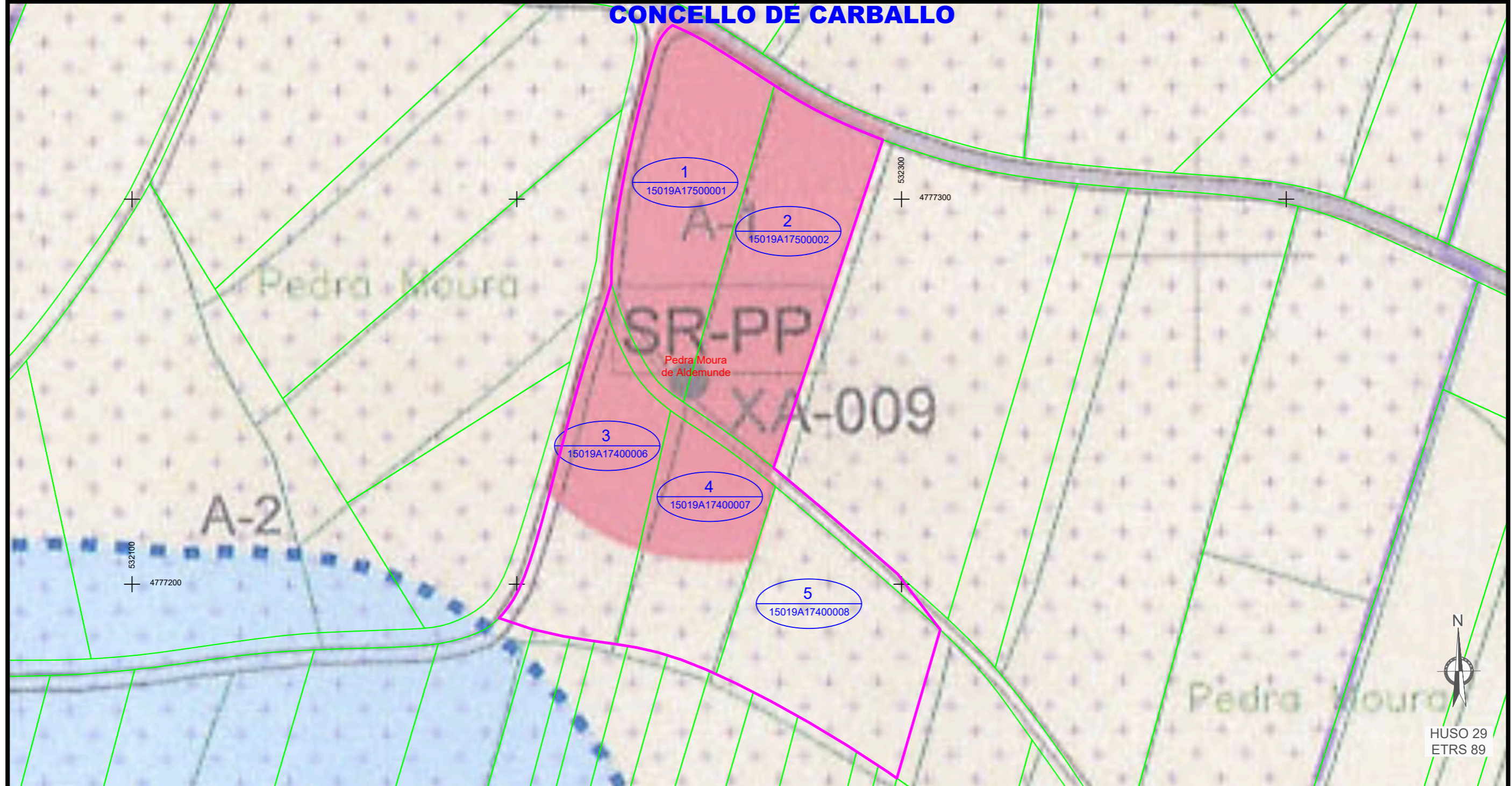
## ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

---

### 8. PLANO DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA

H:EXPROPIA/Concello/Carballo/Megalitismo/Eligiodis  
 Ruta Nome: Parcelas\_Carballo\_Megalitismo\_2026\_ED



SIGNOS CONVENCIONAIS	CLASIFICACIÓN DO SOLO	CATÁLOGO E PROTECCIÓN	DOTACIÓN URBANÍSTICAS	AFECCIÓN	INFRAESTRUTURAS TERRITORIAIS DE COMUNICACIÓN																																				
<ul style="list-style-type: none"> <li>ALDESTRADA</li> <li>ESTRADAS</li> <li>CANALS</li> <li>LÍMITE MUNICIPAL</li> <li>LÍMITE ALTA/MEDIA TENSIÓN</li> <li>LÍMITE DE PARCELA</li> <li>EDIFICACIÓN</li> </ul>	<table border="1"> <tr> <td><b>SU-C</b></td><td>SOLO URBANO</td> <td><b>SUR-T</b></td><td>SOLO URBANIZABLE DISPOSICIÓN TRANSITORIA 13ª</td> <td><b>SR-PP</b></td><td>SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL</td> </tr> <tr> <td><b>SU-NC</b></td><td>SOLO URBANO NON CONSOLIDADO</td> <td><b>SR-PO</b></td><td>SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA</td> <td><b>SR-PI</b></td><td>SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURAS</td> </tr> <tr> <td><b>NR-HT</b></td><td>SOLO NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL</td> <td><b>SR-PA</b></td><td>SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA</td> <td><b>SR-PN</b></td><td>SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ESPAZOS NATURAIS</td> </tr> <tr> <td><b>NR-C</b></td><td>SOLO NÚCLEO RURAL COMÚN</td> <td><b>SR-PF</b></td><td>SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL</td> <td><b>SR-PX</b></td><td>SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAXÍSTICA</td> </tr> <tr> <td><b>NR-HTC</b></td><td>SOLO NÚCLEO RURAL COMPLEXO</td> <td><b>SR-PC</b></td><td>SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE COSTAS</td> <td></td><td></td> </tr> <tr> <td><b>SUR-D</b></td><td>SOLO URBANIZABLE DELIMITADO</td> <td><b>SR-PR</b></td><td>SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DAS AUGAS</td> <td></td><td></td> </tr> </table>	<b>SU-C</b>	SOLO URBANO	<b>SUR-T</b>	SOLO URBANIZABLE DISPOSICIÓN TRANSITORIA 13ª	<b>SR-PP</b>	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL	<b>SU-NC</b>	SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	<b>SR-PO</b>	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA	<b>SR-PI</b>	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURAS	<b>NR-HT</b>	SOLO NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL	<b>SR-PA</b>	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA	<b>SR-PN</b>	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ESPAZOS NATURAIS	<b>NR-C</b>	SOLO NÚCLEO RURAL COMÚN	<b>SR-PF</b>	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL	<b>SR-PX</b>	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAXÍSTICA	<b>NR-HTC</b>	SOLO NÚCLEO RURAL COMPLEXO	<b>SR-PC</b>	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE COSTAS			<b>SUR-D</b>	SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	<b>SR-PR</b>	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DAS AUGAS			<p><b>ELEMENTOS CATALOGADOS DE PATRIMONIO</b></p> <p><b>XACEMENTOS ARQUEOLÓXICOS</b></p> <p><b>RUTAS CULTURAIS / ESPAZOS NATURAIS</b></p>	<p><b>EQUIPAMENTOS (EQ)</b></p> <p><b>ESPAZOS LIBRES (EL)</b></p>	<p><b>SERVIZOS URBANS (SU)</b></p> <p><b>INFRAESTR. TERRITORIAIS (IT)</b></p>	<p><b>INFRAESTRUTURAS TERRITORIAIS DE COMUNICACIÓN</b></p>
<b>SU-C</b>	SOLO URBANO	<b>SUR-T</b>	SOLO URBANIZABLE DISPOSICIÓN TRANSITORIA 13ª	<b>SR-PP</b>	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL																																				
<b>SU-NC</b>	SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	<b>SR-PO</b>	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA	<b>SR-PI</b>	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURAS																																				
<b>NR-HT</b>	SOLO NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL	<b>SR-PA</b>	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA	<b>SR-PN</b>	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ESPAZOS NATURAIS																																				
<b>NR-C</b>	SOLO NÚCLEO RURAL COMÚN	<b>SR-PF</b>	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL	<b>SR-PX</b>	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAXÍSTICA																																				
<b>NR-HTC</b>	SOLO NÚCLEO RURAL COMPLEXO	<b>SR-PC</b>	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE COSTAS																																						
<b>SUR-D</b>	SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	<b>SR-PR</b>	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DAS AUGAS																																						

— LIÑA OCUPACIÓN

<p>ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.                  Ref.: Planeamento</p>	<p><b>PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDIMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DO PARQUE DE MEGALITISMO DA COSTA DA MORTE</b></p> <p>Plan xeral de ordenación municipal de Carballo 04-02-2016</p>	Data Decembro 2024	Enxeira Técnica Aguiar  Asdo: Beatriz Estirio Lois Colegiada nº: 1.909
		Escala 1:1.000	

## **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](mailto:estudiotg@estudiotg.es)

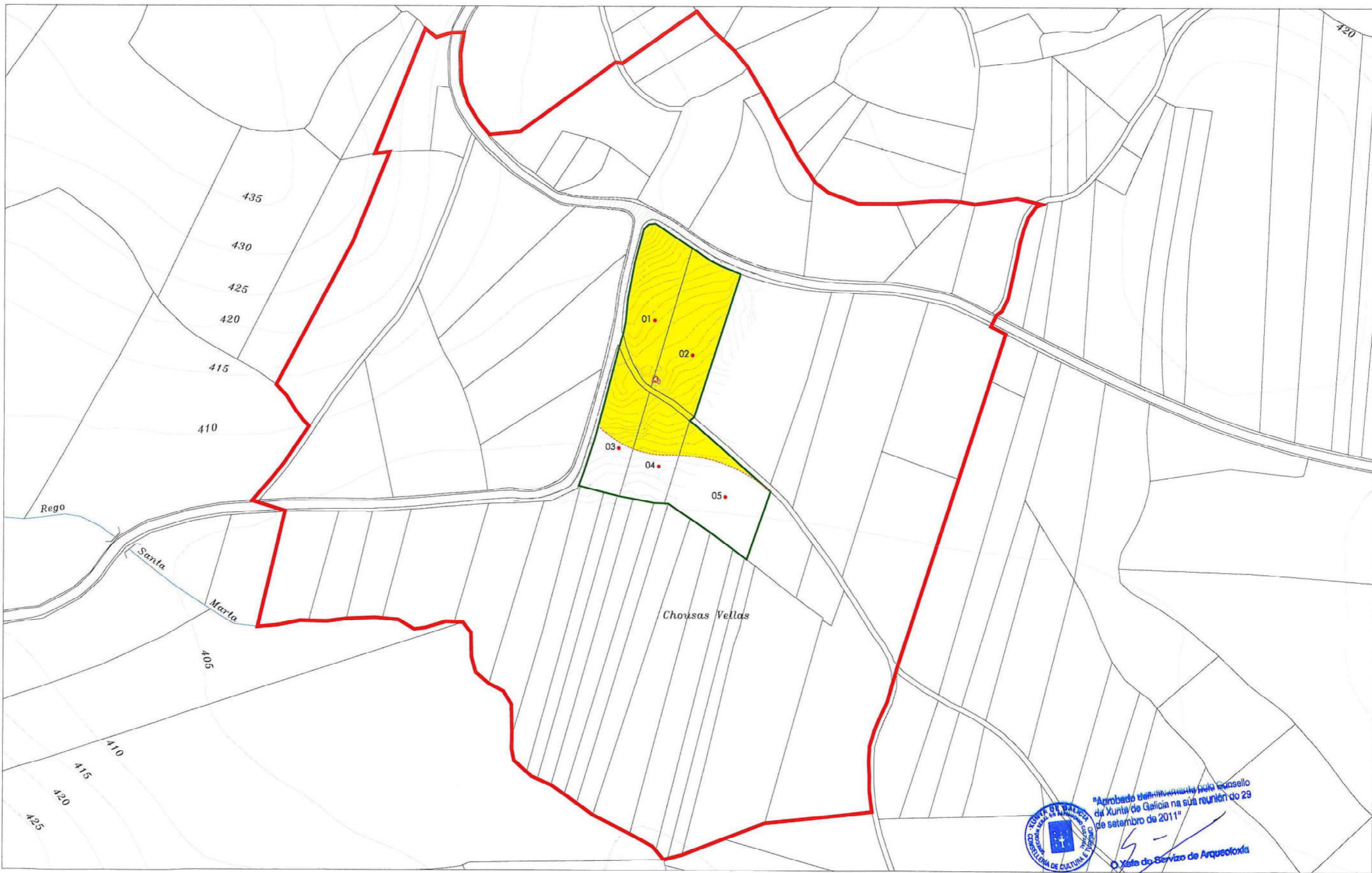
---

### **9. PLANO DE INFORMACIÓN DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO (PROXECTO SECTORIAL)**


CVD: 4d6ieDcxGfwCqGx1DLI Verificable en la Sede Electrónica del Organismo. https://sede.carballo.gal/

FIRMADO POR BEATRIZ BLANCO IOTS (FECHA: 02/02/2026 12:18:23) , JOSE ISIDRO LOPEZ YANEZ (FECHA: 02/02/2026 13:40:21) , JORDI BESSA PANADES (FECHA: 02/02/2026 16:49:09)

Registro de entrada: 202699900000731 Fecha Registro: 02/02/2026 16:49:18 Versión imprimible



	ÁMBITO DE PROTECCIÓN	01- 15019A175000010000JF
	PARCELAS AFECTADAS	02- 15019A175000020000JM
	TERREOS A ADQUIRIR	03- 15019A174000060000JZ
	REFERENCIA CATASTRAL	04- 15019A174000070000JU
		05- 15019A174000080000JH



**XUNTA DE GALICIA**  
CONSELLERÍA DE CULTURA E TURISMO  
Dirección Xeral do Patrimonio Cultural

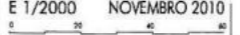
**PROXECTO SECTORIAL**  
PARQUE ARQUEOLÓXICO DO MEGALITISMO DA COSTA DA MORTE

PAROQUIA  
STA. M<sup>a</sup> MADALENA DE ALDEMUUNDE

CONCELLO  
**CARBALLO**

PROVINCIA  
A CORUÑA

E 1/2000



NOVEMBRO 2010

ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN

Nº PLANO  
**0.2**  
**01**  
II -


  
 "Aprobado definitivamente pelo Consello da Xunta de Galicia na súa reunión do 29 de setembro de 2011"  
 O Xefe do Servizo de Arqueoloxía

## 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](mailto:estudiotg@estudiotg.es)

---

## 10. 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 PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO: XACEMENTO "PEDRA MOURA DE ALDEMUDE" INCLUÍDO NO PARQUE ARQUEOLÓXICO DO MEGALITISMO DA COSTA DA MORTE

Expediente: 2023/U040/000002

Asunto: informe alegacións e incidencias á aprobación inicial

Data: xaneiro 2026

A Xunta de Goberno Local do concello de Carballo, en sesión ordinaria que tivo lugar o 22 de setembro de 2025, acordou aprobar inicialmente o proxecto de expropiación forzosa polo procedemento de taxación conxunta para a execución de planeamento: Xacemento "Pedra Moura de Aldemunde", incluído no parque arqueolóxico do megalitismo da Costa da Morte.

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

#### FINCA Nº 2

Oscar Manuel Lamas Balboa, con D.N. [REDACTED], en representación de José Mallo Pallas, con D.N.I. 70312648T, presentou con data de 09/10/2025 escrito asinado por José Mallo Pallas no que indica:

- Que é o titular da parcela de referencia catastral 15019A175000020000JM que no expediente figura a nome de Herdeiros de Jesús Mallo Miguez, solicitando o cambio de titularidade ao seu favor.
- Que considera que estando ubicado o dolmen precisamente na súa propiedade, debe aumentarse a valoración do seu terreo ao menos en dous euros por metro cadrado, é dicir, a razón de 5,64 €/m<sup>2</sup>, resultando un prezo xusto para o inmovible de 15.041,88 €-

Á vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

#### 1.- Sobre a titularidade da parcela

O reclamante non achega ningunha documentación que permita acreditar que é o titular da finca.

A tales efectos, deberá achegar:

- Escrituras que acrediten a adquisición da finca por parte do reclamante.

No suposto de que a propiedade procedera dunha herdanza, deberá achegar a escritura de partición de aceptación de herdanza.

No suposto de tratarse dunha herdanza sen partir, deberá achegar:

- Certificado de defunción do causante
- Certificado de últimas vontades do causante
- Testamento, ou, de non existir, declaración notarial ou xudicial de herdeiros.

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

De acordo coa normativa indicada, o solo valórase pola situación urbanística na que se encontra, estando o solo rústico na situación de rural segundo o disposto no artigo 21 do TRLSRU.

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 folia 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.

En todo caso, e sen prexuízo do exposto, cómpre mencionar que o feito de que o dolmen se encontre na propia parcela expropiada non determina o aumento do valor do solo, que debe valorarse polo método de capitalización das rendas reais ou potenciais que o terreo produce.

En ningún caso o dolmen pode ser obxecto de valoración, xa que segundo o disposto no artigo 94.1 da Lei 5/2016 do patrimonio cultural de Galicia, de 4 de maio, trátase dun ben que xa integra o dominio público, dispoñendo o mesmo que pertence ao dominio público todos os obxectos, restos materias e evidencias arqueolóxicas que posúan os valores que son propios do patrimonio cultural de Galicia e que fosen descubertos como consecuencia de escavacións ou de calquera outro traballo arqueolóxico sistemático, de remocións de terra ou obras de calquera índole ou de forma casual.

En base ao exposto, PROPONSE DESESTIMAR as alegacións presentadas.

### FINCA Nº 3

Encarnación Cabeza Traba, con D.N.I. [REDACTED], en representación da comunidade de Herdeiros de Indalecio Vilariño Pombo, presentou con data de 07/10/2025 escrito no que se indica:

## 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

- Que son titulares da parcela de referencia catastral 15019A174000060000JZ que no expediente figura a nome de Indalecio Vilariño Pombo.
- Que considera que a parcela afectada pola expropiación, descontada a superficie afectada, resulta claramente antieconómica para seguir utilizándoa co fin ao que viña sendo destinada (plantación de eucaliptos).

Xunta coa súa solicitude:

- DNI de Indalecio Vilariño Pombo
- DNI de Encarnación Cabeza Traba
- Certificado de defunción do causante

Á vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

### 1.- Sobre a titularidade da finca

Indícase que a finca pertence á comunidade hereditaria de Indalecio Vilariño Pombo mais non achega a documentación que permita identificar aos herdeiros, xuntando unicamente o certificado de defunción de Indalecio Vilariño Pombo.

Aos efectos de poder identificar aos herdeiros, e poder efectuar os pagos das indemnizacións que se deriven do presente expediente, deberán achegar:

- a escritura de partición de aceptación de herdanza.

No suposto de tratarse dunha herdanza sen partir, deberá achegar:

- Certificado de últimas vontades do causante
- Testamento, ou, de non existir, declaración notarial ou xudicial de herdeiros.

### 2.- Sobre a expropiación total da parcela

Segundo o artigo 23 da Lei de Expropiación Forzosa de 16 de decembro de 1954: "*Cando a expropiación implique só a necesidade de ocupación dunha parte da finca rústica ou urbana, de tal modo que a consecuencia daquela resulte antieconómica para o propietario a conservación da parte da finca non expropiada, poderá este solicitar á Administración que dita expropiación comprenda a totalidade da finca(...).*"

No presente caso, exprópiase unha superficie de 1042 m<sup>2</sup>, quedando un terreo sobrance de 857 m<sup>2</sup>, que non alcanza a unidade mínima de cultivo (2000m<sup>2</sup>), e que pode considerarse que resulta antieconómico para o seu propietario, tendo ademais en conta que a parte sobrance encóntrase afectada polo propio Proxecto sectorial do Parque Arqueolóxico do Megalitismo da Costa da Morte, aprobado polo Consello da Xunta de Galicia con data 29/09/2011 e publicado no DOG con referencia nº205, de 26 de outubro.

En consecuencia, PROPONSE ESTIMAR a alegación presentada, e recoñecer a expropiación total da parcela, de 1.899 m<sup>2</sup>.

A expropiación total da parcela supón o incremento da valoración, quedando como segue:

1.899 m <sup>2</sup> * 3,64 €/m <sup>2</sup> .....	6.912,36 €
5% do premio de afección.....	345,62 €
TOTAL.....	7.257,98 €

## 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

Polo que ascende a cantidade do xusto prezo da finca 3 a **sete mil douscentos cincuenta e oito euros e noventa e oito céntimos (7.257,98 €)**.

### FINCA Nº 4

Carmen Mallo Reigia con D.N.I. [REDACTED], presentou con data de 09/10/2025 escrito no que se indica :

- Que é o titular da parcela de referencia catastral 15019A174000070000JU que no expediente figura ao seu nome.
- Que considera que a parcela afectada pola expropiación ,descontanda a superficie afectada ,resulta claramente antieconómica para seguir utilizándoa co fin ao que viña sendo destinada (labores agrícolas).

Xunta coa súa solicitude:

- DNI de Carmen Mallo Reigia

#### 1.- Sobre a titularidade da finca

Indícase que a finca de referencia catastral 15019A174000070000JU pertence á Carmen Mallo Reigia e así, ademais, consta no expediente.

#### 2.-Sobre a expropiación total da parcela

Segundo o artigo 23 da Lei de Expropiación Forzosa de 16 de decembro de 1954: *“Cando a expropiación implique só a necesidade de ocupación dunha parte da finca rústica ou urbana,de tal modo que a consecuencia daquela resulte antieconómica para o propietario a conservación da parte da finca non expropiada, poderá este solicitar á Administración que dita expropiación comprenda a totalidade da finca(...).”*

No presente caso, exprópiase unha superficie de 857 m<sup>2</sup>, quedando un terreo sobranste de 785 m<sup>2</sup>, que non alcanza a unidade mínima de cultivo (2000m<sup>2</sup>), e que pode considerarse que resulta antieconómico para o seu propietario, tendo ademais en conta que a parte sobranste encóntrase afectada polo propio Proxecto sectorial do Parque Arqueolóxico do Megalitismo da Costa da Morte, aprobado polo Consello da Xunta de Galicia con data 29/09/2011 e publicado no DOG con referencia nº205, de 26 de outubro.

En consecuencia, PROPONSE ESTIMAR a alegación presentada, e recoñecer a expropiación total da parcela, de 1.642 m<sup>2</sup>.

A expropiación total da parcela conleva o incremento da valoración, quedando como segue:

1642 m<sup>2</sup> \* 3,64 €/m<sup>2</sup> .....5.976,88 €  
5% do premio de afección..... 298,84€  
TOTAL.....6.275,72 €

Polo que ascende a cantidade do xusto prezo da finca a **seis mil douscentos setenta e cinco euros e setenta e dous céntimos (6.275,72 €)**.

## 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 5

José Cabeza Traba con ██████████ presentou con data de 09/10/2025 escrito no que se indica :

- Que é o titular da parcela de referencia catastral 15019A174000080000JH que no expediente figura ao seu nome.
- Que considera que a parcela afectada pola expropiación, descontanda a superficie afectada ,resulta claramente antieconómica para seguir utilizándoa co fin ao que viña sendo destinada (labores agrícolas).

Xunta coa súa solicitude:

- DNI de José Cabeza Traba

#### 1.- Sobre a titularidade da finca

Indícase que a finca de referencia catastral 15019A174000070000JU pertence á Carmen Mallo Reigia e así, ademais ,consta no expediente.

#### 2.-Sobre a expropiación total da parcela

Segundo o artigo 23 da Lei de Expropiación Forzosa de 16 de decembro de 1954: *“Cando a expropiación implique só a necesidade de ocupación dunha parte da finca rústica ou urbana,de tal modo que a consecuencia daquela resulte antieconómica para o propietario a conservación da parte da finca non expropiada,poderá este solicitar á Administración que dita expropiación comprenda a totalidade da finca(...).”*

No presente caso, exprópiase unha superficie de 384 m<sup>2</sup>, quedando un terreo sobrance de 1973 m<sup>2</sup>, que non alcanza a unidade mínima de cultivo (2000m<sup>2</sup>), e que pode considerarse que resulta antieconómico para o seu propietario, tendo ademais en conta que a parte sobrance encóntrase afectada polo propio Proxecto sectorial do Parque Arqueolóxico do Megalitismo da Costa da Morte, aprobado polo Consello da Xunta de Galicia con data 29/09/2011 e publicado no DOG con referencia nº205, de 26 de outubro

En consecuencia, PROPONSE ESTIMAR a alegación presentada, e recoñecer a expropiación total da parcela, de 2.357 m<sup>2</sup>.

A expropiación total da parcela supón o incremento da valoración, quedando como segue:

2357 m <sup>2</sup> * 3,64 €/m <sup>2</sup> .....	8.579,48 €
5% do premio de afección.....	428,97 €
TOTAL.....	9.008,45 €

Polo que ascende a cantidade do xusto prezo da finca a **nove mil oito euros con corenta e cinco céntimos (9.008,45 euros)**.

## 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](mailto:estudiotg@estudiotg.es)

---

Tendo en conta as modificacións propostas polos interesados das fincas 3,4 e 5 deste proxecto incrementase o orzamento da expropiación ascendendo o orzamento á suma de **CORENTA E UN MIL CATROCIENTOS NOVENTA E UN EUROS CON SESENTA E TRES CÉNTIMOS (41.491,63 €)**.

Isidro López Yáñez

Arquitecto

Nº colex. 2.261

Beatriz Blanco Lois

Enxeñeira Técnico Agrícola

Nº colex. 1.909

(documento asinado electronicamente)