

## 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

**Diligencia:** Documento aprobado definitivamente pola Xunta de Goberno Local do 4 de maio de 2026 (punto 7).

En Carballo, 5 de maio de 2026, asinado dixitamente á marxe  
A secretaria - Marina Núñez Orjales

### PROXECTO DE EXPROPIACIÓN

#### POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMENTO:

#### PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1

### VERSIÓN APROBACIÓN DEFINITIVA

#### **Autores do proxecto:**

LOPEZ YAÑEZ Firmado digitalmente  
por LOPEZ YAÑEZ JOSE  
JOSE ISIDRO - ISIDRO - 32782185D  
32782185D Fecha: 2026.04.22  
10:11:32 +02'00'

Isidro López Yáñez

Arquitecto (Nº colex. 2.261)

Beatriz Blanco Lois

Enxeñeira Técnica Agrícola (Nº colex. 1.909)

Data: abril 2026

Documento asinado electronicamente

# **ESTUDIO TÉCNICO GALLEGO, S.A.**

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

---

## **ÍNDICE**

- 1. OBXECTO E FINALIDADE DA EXPROPIACIÓN**
- 2. CONTIDO E FORMALIDADES TÉCNICAS DO PROXECTO**
- 3. DELIMITACIÓN DO ÁMBITO TERRITORIAL**
- 4. FIXACIÓN DE PREZOS**
  - 4.1       NORMATIVA APLICABLE**
  - 4.2       VALORACIÓN DO SOLO**
  - 4.3       VALORACIÓN DOUTROS BENS AFECTADOS**
    - 4.3.1    VALORACIÓN DAS EDIFICACIÓNS**
    - 4.3.2    VALORACIÓN DOUTROS BENS E INDEMNIZACIÓNS**
  - 4.4       PREMIO DE AFECCIÓN**
  - 4.5       RESUMO 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 ALEGACIÓNS**

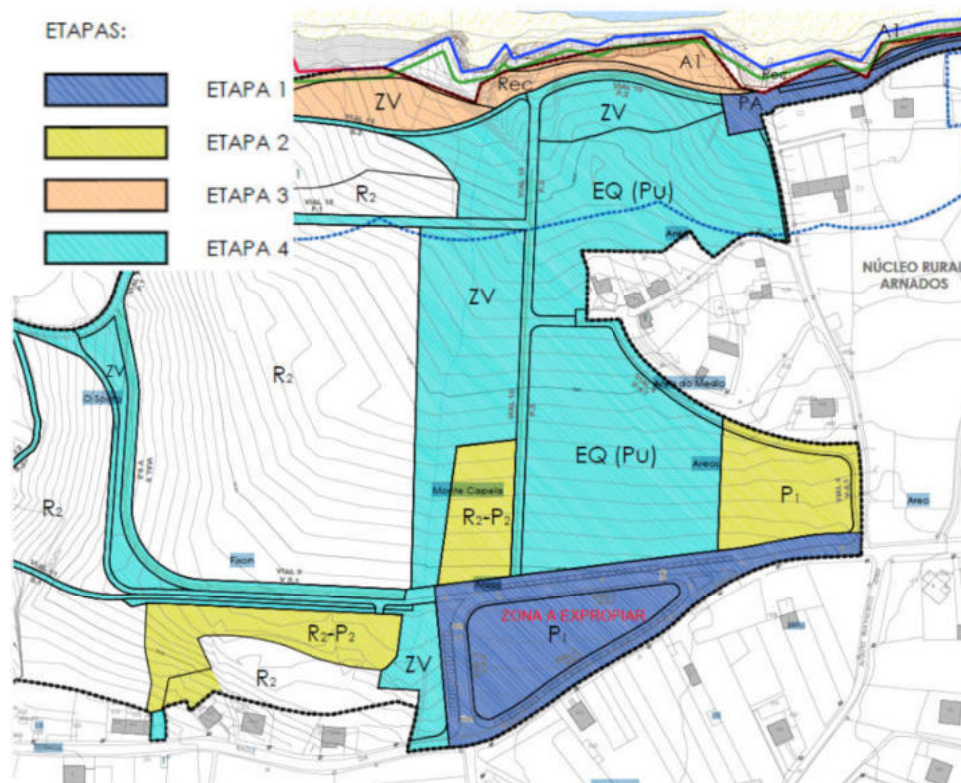
## ESTUDIO TÉCNICO GALLEGO, S.A.

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

**Redáctase o presente proxecto tendo en conta as alegacións presentadas e o informe emitido ao respecto sobre as mesmas.**

### 1. OBXECTO E FINALIDADE DA EXPROPIACIÓN

Polo Concello de Carballo prevese a obtención dos terreos necesarios para a execución dun aparcadoiro en Razo. A actuación encóntrase recollida no Plan Especial de Protección Infraestruturas e Dotacións en Razo – Arnados (PE-2) aprobado o 31/07/2023 e publicado no DOGA o 03/10/2023. O ámbito deste proxecto correspóndense cunha das actuacións que se establecen na etapa 1 do plan especial.



Plan de etapas do Plan Especial de Protección, Infraestruturas e Dotacións en Razo – Arnados (PE-2)

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,

## 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

tramitarase 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 iniciárase mediante a solicitude municipal ao Rexistro da Propiedade instando a expedición da certificación de dominio e cargas de tódalas parcelas incluídas no ámbito obxecto de expropiación.

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

- a) Delimitación do ámbito territorial, cos documentos que o identifican en canto a situación, superficie e lindes, coa descrición de bens e dereitos afectados e a relación das persoas titulares.
- b) Fixación de prezos, coa valoración razoada do solo, segundo a súa cualificación urbanística.
- c) Follas de xusto prezo individualizado de cada finca, nas cales se 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.

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



- 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 con seguintes parcelas catastrais: 15019A044001090000ID;  
15019A044004570000IM,                      15019A044004560000IF,                      15019A044004550000IT,  
15019A044004540000IL,                      15019A044004530000IP,                      15019A044004520000IQ,  
15019A044004510000IG,                      15019A044004500000IY,                      15019A044004490000IQ,  
15019A044004480000IG.



LENDAX DE SIMBOLOXÍA

-  Superficie expropiada
-  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: estudiogt@estudiogt.es

FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE EXPROPIADA (m <sup>2</sup> )
1	15019A044001090000ID	88.607	7.658
2	15019A044004570000IM	518	518
3	15019A044004560000IF	133	133
4	15019A044004550000IT	106	106
5	15019A044004540000IL	133	133
6	15019A044004530000IP	133	133
7	15019A044004520000IQ	494	494
8	15019A044004510000IG	501	501
9	15019A044004500000IY	504	504
10	15019A044004490000IQ	491	491
11	15019A044004480000IG	493	493

#### 4. FIXACIÓN DE PREZOS

##### 4.1. NORMATIVA APLICABLE

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

## 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

### 4.2. VALORACIÓN DO SOLO

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

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, inclusive 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 prevexa a lexislación de ordenación territorial ou urbanística.

b) No solo para o que os instrumentos de ordenación territorial e urbanística prevexan ou permitan o seu paso á situación de solo urbanizado, ata que remate a correspondente actuación de urbanización, e calquera outro que non reúna os requisitos a que se refire o apartado seguinte.

Con respecto ao solo rural, o artigo 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

## ESTUDIO TÉCNICO 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

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 artigo 10 RVLS, e considerando como cultivos potenciais os probables implantados na zona.

O artigo 11 do devandito 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, 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, realízase utilizando a seguinte expresión (art. 11 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<sub>1</sub>, R<sub>2</sub>, ..., R<sub>n</sub> = renda anual da explotación dende o primeiro ano ata o final da duración ilimitada da vida útil, en euros.

## ESTUDIO TÉCNICO 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

r= tipo de capitalización

i= índice de suma

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

Pola súa banda, o artigo 13 letra c) 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 artigo 9 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 artigo 12 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 media dos datos anuais 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 a que se refire a mencionada Disposición Adicional 7ª, é de **3,53%**.

# ESTUDIO TÉCNICO GALLEGO, S.A.

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

1.2 ESPAÑA. INDICADORES FINANCIEROS. SERIES DIARIAS

5-Febrero-2025 08:18:15

	Datos anuales (mes de diciembre)			Datos mensuales (fecha de datos diarios)							Datos semanales				Datos diarios			
	2022	2023	2024	Sep 24	Oct 24	Nov 24	Dic 24	Ene 25	Feb 25	Inicio del Semana del 24-Ene-25	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</b>																		
<b>(precios de operaciones cruzadas)</b>																		
Rentabilidad bonos a 12 meses	2,67	3,20	2,18	2,84	2,61	2,48	2,18	2,37	2,24	2,34	2,36	2,37	2,38	2,40	2,34	2,35	2,24	2,24
Rentabilidad bonos a 3 años	2,53	2,77	2,30	2,48	2,43	2,48	2,30	2,30	2,30	2,30	2,49	2,68	2,88	2,95	2,93	2,25	2,43	2,38
Rentabilidad bonos a 5 años	2,70	2,78	2,49	2,54	2,53	2,63	2,46	2,72	2,60	2,71	2,73	2,76	2,75	2,74	2,76	2,66	2,62	2,68
Rentabilidad obligaciones a 10 años	3,11	3,14	2,88	3,00	2,97	3,06	2,88	3,17	3,08	3,17	3,17	3,18	3,18	3,18	3,18	3,14	3,11	3,05
<b>Volatilidad histórica a 3 meses</b>																		
de las obligaciones a 10 años	19,47	13,88	6,54	6,01	6,16	6,54	6,60	6,41	6,49	6,15	6,60	6,06	---	5,90	6,03	6,43	6,50	6,68
Rentabilidad obligaciones a 15 años	3,21	3,62	3,22	3,35	3,33	3,40	3,23	3,62	3,49	3,52	3,53	3,63	3,61	3,60	3,47	3,67	3,45	3,53
Rentabilidad obligaciones a 30 años (a)	3,79	4,00	3,78	3,74	3,72	3,70	3,52	3,62	3,75	3,62	3,64	3,67	3,63	3,64	3,61	3,60	3,70	3,75
Rentabilidad acumulada Deuda Pública	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
<b>Diferenciales a 10 años con el bono alemán</b>																		
<b>(precios de referencia de REUTERS)</b>																		
Escote	1,94	0,88	0,68	0,80	0,72	0,72	0,68	0,66	0,67	0,85	0,83	0,85	0,81	---	0,81	0,85	0,67	0,86
Rend. (ind)	1,29	1,71	2,26	1,75	1,67	2,17	2,26	2,21	2,15	2,18	2,12	2,15	2,11	---	2,09	2,12	2,14	2,17
Spread (ind)	1,57	1,87	2,20	1,98	1,91	2,08	2,20	2,17	2,20	2,15	2,07	2,08	2,06	---	2,02	2,08	2,18	2,21
Tipo de interés a 10 años del bono alemán	2,08	2,13	2,25	2,18	2,23	2,33	2,28	2,50	2,41	2,51	2,51	2,50	2,58	---	2,51	2,49	2,40	2,42
<b>Expectativas de tipos de interés</b>																		
<b>Futuro bono 10 años primer vencimiento</b>																		
3 meses	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
12 meses	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
3 años	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
10 años	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
<b> Mercado de renta fija privada en euros</b>																		
<b>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 incrementouse tendo en conta o factor de localización, aplicado de acordo cos criterios previstos no art. 17 RVLS.

A estes efectos, aplicouse o produto dos factores  $U_1$  y  $U_2$ , sendo

- $U_1$ , 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:

$P_1$  = número de habitantes de núcleos de poboación a menos de 4 km de distancia medida a voo de paxaro.

$P_2$  = número de habitantes de núcleos de poboación a máis de 4 km e a menos de 40 km.

- $U_2$ , a accesibilidade a centros de actividade económica, de acordo coa seguinte fórmula:

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

Onde:

## 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

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

- 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.

Como factor U<sub>3</sub> tomouse o valor da unidade, por non existir valores significativos aplicables.

Do produto destes tres factores obtense un valor do factor de localización de 1,66565555, que se aplicará sobre o valor do solo.

FACTOR LOCALIZACIÓN	
U <sub>1</sub>	1,18172667
U <sub>2</sub>	1,40951
U <sub>3</sub>	1

Para a obtención do valor do solo rural realizáronse análises, en función da renda potencial da renda potencial que é capaz de xerar o terreo, para obter o rendemento económico en €/m<sup>2</sup> dunha hectárea de terreo con cultivo de herba e forraxe.

INGRESOS				
ANO	CULTIVO	PRODUCCIÓN (kg/ha)	PREZO (€/kg)	TOTAL (€/ha)
1	FORRAXE	48.800,00	0,0698	3.406,24
1	HERBA	15.900,00	0,0597	949,23
SUBTOTAL ANO 1				<b>4.355,47</b>
2	HERBA	47.700,00	0,0597	2.847,69
SUBTOTAL ANO 2				<b>2.847,69</b>
TOTAL INGRESOS ...				<b>7.203,16</b>

## 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

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

TAXA DE CAPITALIZACIÓN	
TIPO NOMINAL	3,53
FACTOR CORRECTOR	1
INFLACIÓN	1
TAXA CORRIXIDA	0,0353

VALORACIÓN LABRADÍO				
Ano considerado	Ingresos (€/ha)	Gastos (€/ha)	Renda anual (€/ha)	Renda actualizada (€/ha)*
1	4.355	2.398	1.957	1890,727325
2	2.848	1.508	1.340	1249,890271
<b>Total ...</b>				<b>3.140,62</b>

\* Renda actualizada = renda anual / (1+ taxa)^ano

## 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

Capitalización das rendas anuais (€/ha)	46.853,75
Valor do solo (€/m <sup>2</sup> )	4,685374933
Factor localización	1,665655554
Valor unitario do solo (€/m <sup>2</sup> )	7,804220779

\*Capitalización de rendas anuais (€/ha) = total rendas actualizadas do ciclo / (1- (1/ (1+ taxa)<sup>duración ciclo</sup>))

O valor do solo con destino a pasto ascende a 7,80 €/m<sup>2</sup>.

### 4.3. VALORACIÓN DOUTROS BENS AFECTADOS

#### 4.3.1 VALORACIÓN DAS EDIFICACIÓNS

Dentro da delimitación do ámbito non existen edificacións afectadas.

#### 4.3.2. VALORACIÓN DOUTROS BENS E INDEMNIZACIÓNS

Os bens e dereitos afectados diferentes do solo, no solo rural, calcularanse de xeito independente, ben polo seu valor de reposición ou por algún dos métodos aplicables, segundo a lexislación en materia de valoracións.

As construcións, peches e plantacións, calcularanse polo método de reposición. Terase en conta o valor de reposición neto, en consideración á súa antigüidade e estado de conservación.

Os valores que resultan reflíctense nas correspondentes follas de xusto prezo.

### 4.4. PREMIO DE AFECCIÓN

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

### 4.5. RESUMO VALORACIÓN

Ascende polo tanto o total da valoración á cantidade de **NOVENTA E SETE MIL CATROCENTOS SETENTA E CINCO EUROS CON TRINTA E NOVE CÉNTIMOS (97.475,39 €)**

## 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

CONCEPTOS INDEMNIZATORIOS	€
VALOR SOLO	87.079,20
VALOR DOUTROS BENS AFECTADOS	5.790,21
5% PREMIO DE AFECCIÓN	4.605,98
<b>TOTAL</b>	<b>97.475,39</b>

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

---

### **5. FICHAS DE EXPROPIACIÓN**



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

Nº ORDE	1/4	FICHA DE DATOS				
1	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	15019A044001090000ID	Políg.	044	Parc.	00109

DATOS DE TITULARES					
Nome	EN INVESTIGACIÓN	DNI		%	
Enderezo				Tíf.	
OUTROS TITULARES					
Titular 2		DNI		%	
Titular 3		DNI		%	
Titular 4		DNI		%	
Titular 5		DNI		%	

DATOS REXISTRAS					
Rexistro		Finca		Tomo	
Libro		Folio		Inscripción	
				Sección	
				Cargas	

DATOS CATASTRAIS					
Superficie	88607	Valor Catastral	16785,16€	Calif. Urbaníst.	
Referencia ficheiro gml					

CARACTERÍSTICAS DA FINCA			
Aproveitamento actual	PASTO	Forma e configuración	

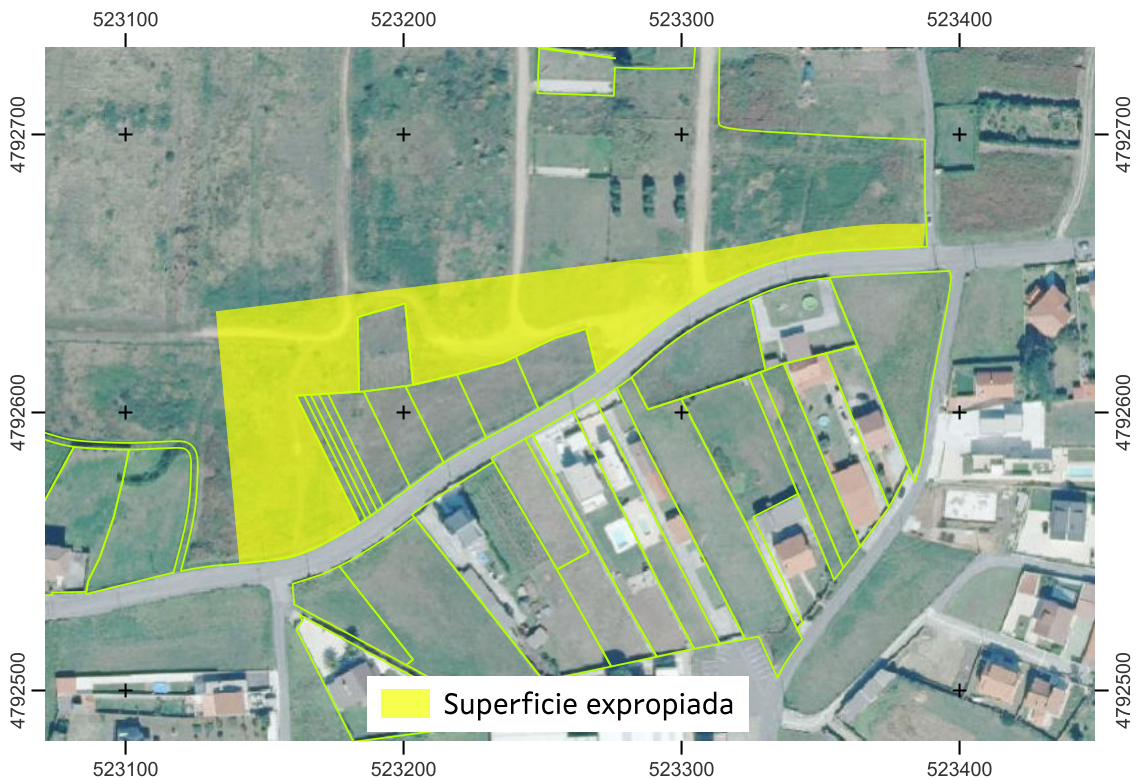
DATOS CARACTERÍSTICOS DO TIPO DE OCUPACIÓN				
Tipo de afección (Total/Parcial)	Superficie total (m <sup>2</sup> )	Superficie expropiada (m <sup>2</sup> )	Servidume (m <sup>2</sup> )	Ocupación temporal (m <sup>2</sup> )
PARCIAL	88607	7658		

LINDEIROS				
PARCELA ORIXINAL			PARCELA EXPROPIADA	
Norte	15019A0440016100001B		Norte	
Sur	15019A0420900900001Q		Sur	
Leste	15019A0440900700001D		Leste	
Oeste	15019A0440024600001S		Oeste	

BENS AFECTADOS			
Descrición	Medicións	Descrición	Medicións
m <sup>2</sup> solo rústico de especial protección agropecuaria	7658	m <sup>3</sup> de muro de pedra	6
ud. traslado de billa (incluídas novas conexións)	2		
ud. de traslado de contador (incluídas novas conexións)	2		
m. de tubería PEAD 32mm	100		
ud. de arqueta de formigón (50 X 50 cm)	2		
m. de peche perimetral (postes de madeira de pino tratada en autoclave- diámetro 10-12 cm) colocada cada 2,5 m.	49.7		
m. maía de simple torsión plastificada verde (h de 1,5 m.)	49.7		
m. de malla metálica(1,50 m.)	94.5		
ud. poste de formigón (1,80 m.)	31		
m <sup>2</sup> de solera de formigón	6		

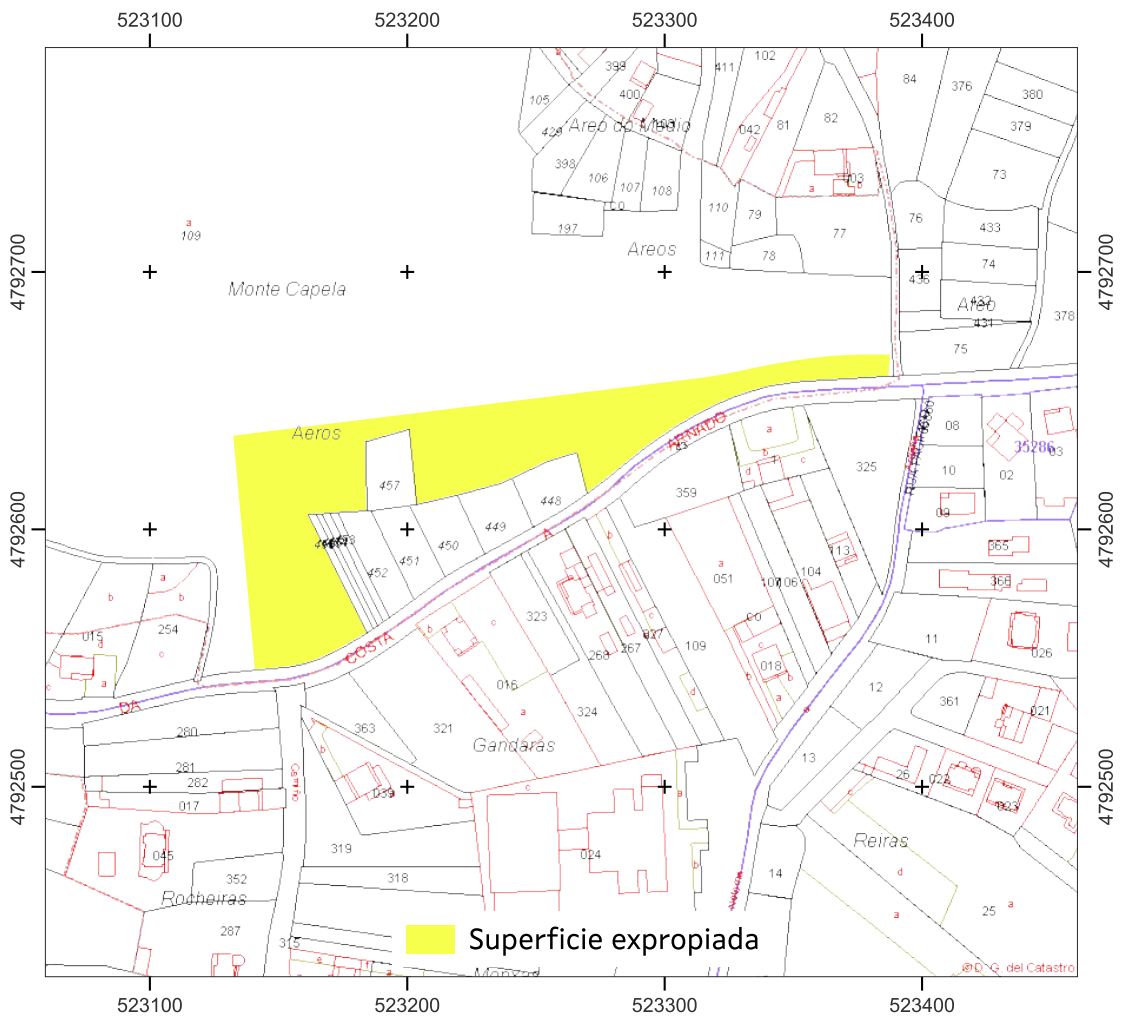
**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>2/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>1</b>	<b>DATOS CATASTRAIS</b>					
Ref. Catastr.	15019A044001090000ID	Políg.	044	Parc.	00109	



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS  
(PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>3/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>1</b>	<b>DATOS CATASTRAIS</b>					
Ref. Catastr.	15019A044001090000ID	Políg.	044	Parc.	00109	



Referencia do gml:

Administración expropiante: Concello de Carballo

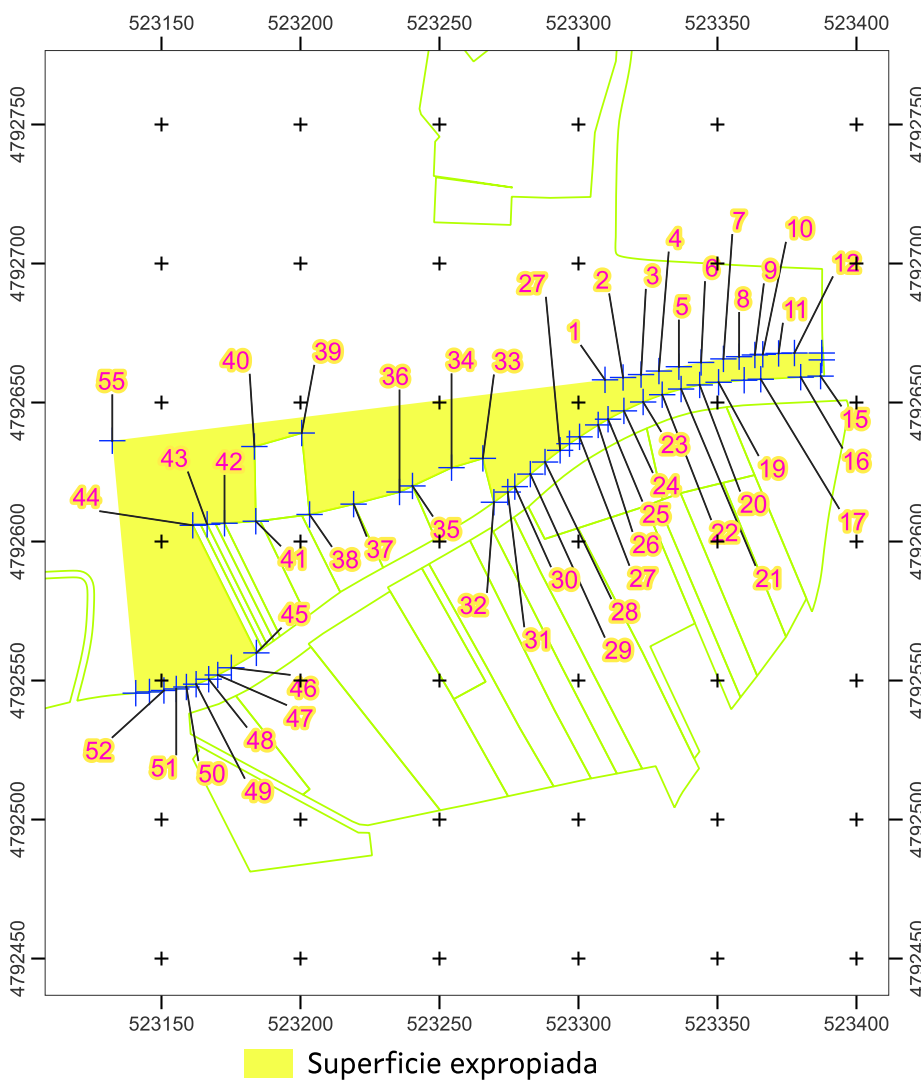
Beneficiario da expropiación: Concello de Carballo

Data: abril 2026



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

Nº ORDE	4/4	FICHA DE DATOS				
1	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	15019A044001090000ID	Políg.	044	Parc.	00109



PTO	UTM X	UTM Y
1	523309,5	4792658,2
2	523316	4792659,0
3	523322,4	4792660,1
4	523328,9	4792661,3
5	523336,0	4792662,9
6	523344,0	4792664,4
7	523352,1	4792665,7
8	523357,7	4792666,5
9	523363,4	4792667,1
10	523366,2	4792667,7
11	523371,9	4792667,3
12	523377,6	4792667,8
13	523387,4	4792667,8
14	523387,4	4792665,3
15	523387,0	4792659,5
16	523379,8	4792659,1
17	523365,5	4792658,4
18	523359,5	4792658,0
19	523350,3	4792657,3
20	523343,5	4792656,3
21	523336,8	4792654,9
22	523330,0	4792652,8
23	523323,2	4792650,2
24	523316,3	4792647,0
25	523310,6	4792644,0
26	523307,0	4792642
27	523300,3	4792637,7
27	523296,7	4792635,2
27	523293,3	4792632,8
28	523287,9	4792628,6
29	523282,6	4792624,3
30	523277,0	4792619,8
31	523274,5	4792617,8
32	523269,5	4792614,1
33	523265,5	4792629,9
34	523254,3	4792626,6
35	523240,2	4792620,0
36	523235,6	4792617,8
37	523219,0	4792613,5
38	523203,2	4792609,7
39	523200,4	4792639,0
40	523183,4	4792634,2
41	523183,9	4792607,3
42	523172,6	4792606,6
43	523166,4	4792606,2
44	523161,2	4792605,9
45	523184,1	4792560,0
46	523175,1	4792554,6
47	523170,2	4792552,0
48	523166,9	4792550,5
49	523162,4	4792548,7
50	523158,9	4792547,7
51	523155,3	4792547,0
52	523150,8	4792546,5
53	523145,6	4792545,9
54	523140,7	4792545,5
55	523132,3	4792636,3

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

Escala 1:2.500

Superficie afectada: 7658

Data: abril 2026



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>1/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>2</b>	DATOS CATASTRAIS					
Ref. Catastr.	15019A044004570000IM	Políg.	044	Parc.	00457	

DATOS DE TITULARES					
Nome	Mª. José Veiga Rodríguez	DNI	***6838**	%	
Enderezo				Tíf.	
OUTROS TITULARES					
Titular 2		DNI		%	
Titular 3		DNI		%	
Titular 4		DNI		%	
Titular 5		DNI		%	

DATOS REXISTRAIS					
Rexistro		Finca		Tomo	
Libro		Folio		Inscripción	
				Sección	
				Cargas	

DATOS CATASTRAIS					
Superficie	518	Valor Catastral	89,03 €	Calif. Urbaníst.	
Referencia ficheiro gml					

CARACTERÍSTICAS DA FINCA		
Aproveitamento actual		Forma e configuración

DATOS CARACTERÍSTICOS DO TIPO DE OCUPACIÓN				
Tipo de afección (Total/Parcial)	Superficie total (m <sup>2</sup> )	Superficie expropiada (m <sup>2</sup> )	Servidume (m <sup>2</sup> )	Ocupación temporal (m <sup>2</sup> )
TOTAL	518	518		

LINDEIROS				
PARCELA ORIXINAL			PARCELA EXPROPIADA	
Norte	15019A044001090000ID		Norte	
Sur	15019A044004520000IQ 15019A044004510000IG 15019A044004500000IY		Sur	
Leste	15019A044001090000ID		Leste	
Oeste	15019A044001090000ID		Oeste	

BENS AFECTADOS					
Descrición		Medicións	Descrición		Medicións
m <sup>2</sup> solo rústico de especial protección agropecuaria		518			

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>2/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>2</b>	<b>DATOS CATASTRAIS</b>					
Ref. Catastr.	15019A044004570000IM	Políg.	044	Parc.	00457	



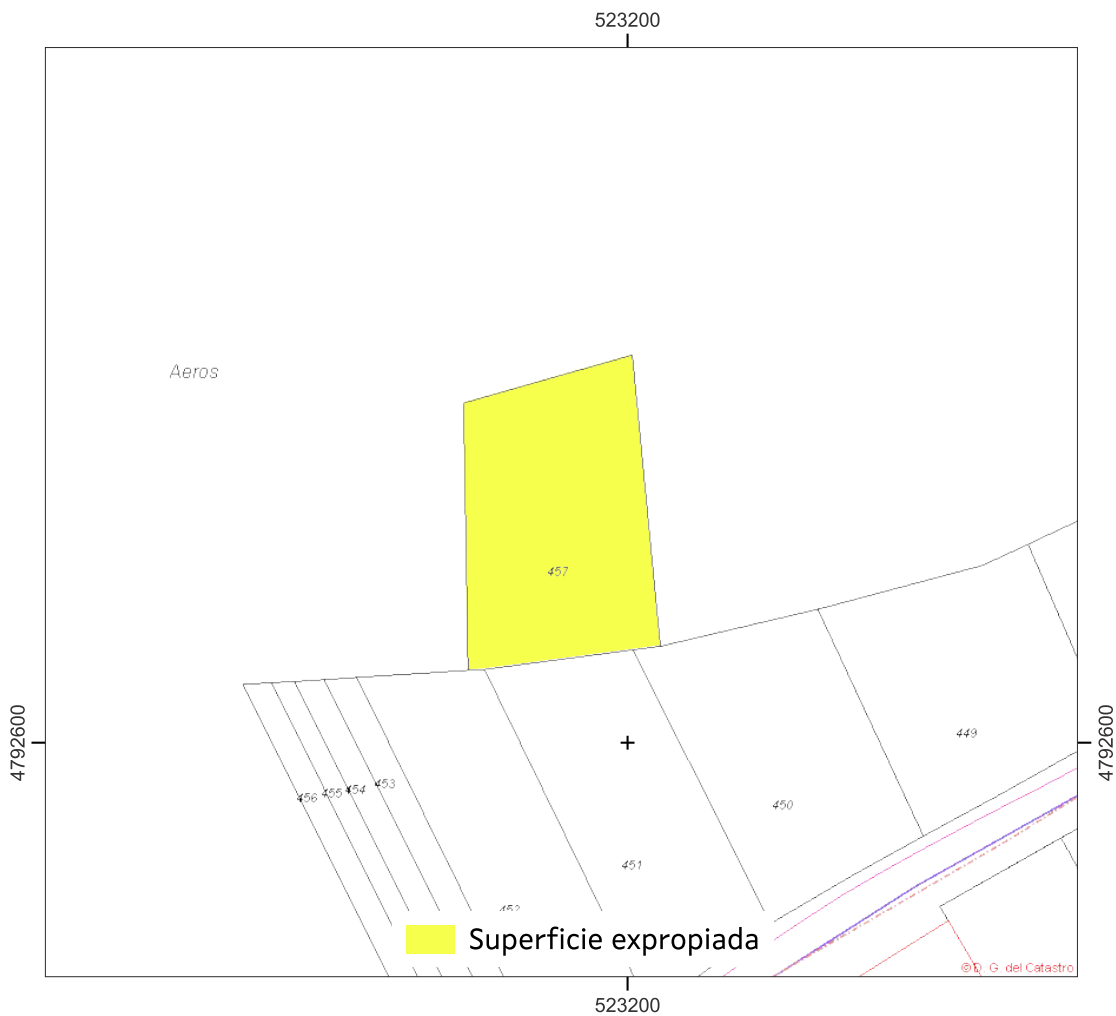
Sistema de coordenadas U.T.M. 29N Datum ETRS1989.

Escala 1:700



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS  
(PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>3/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>2</b>	<b>DATOS CATASTRAIS</b>					
Ref. Catastr.	15019A044004570000IM	Políg.	044	Parc.	00457	



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

Escala 1:700

Referencia do gml:

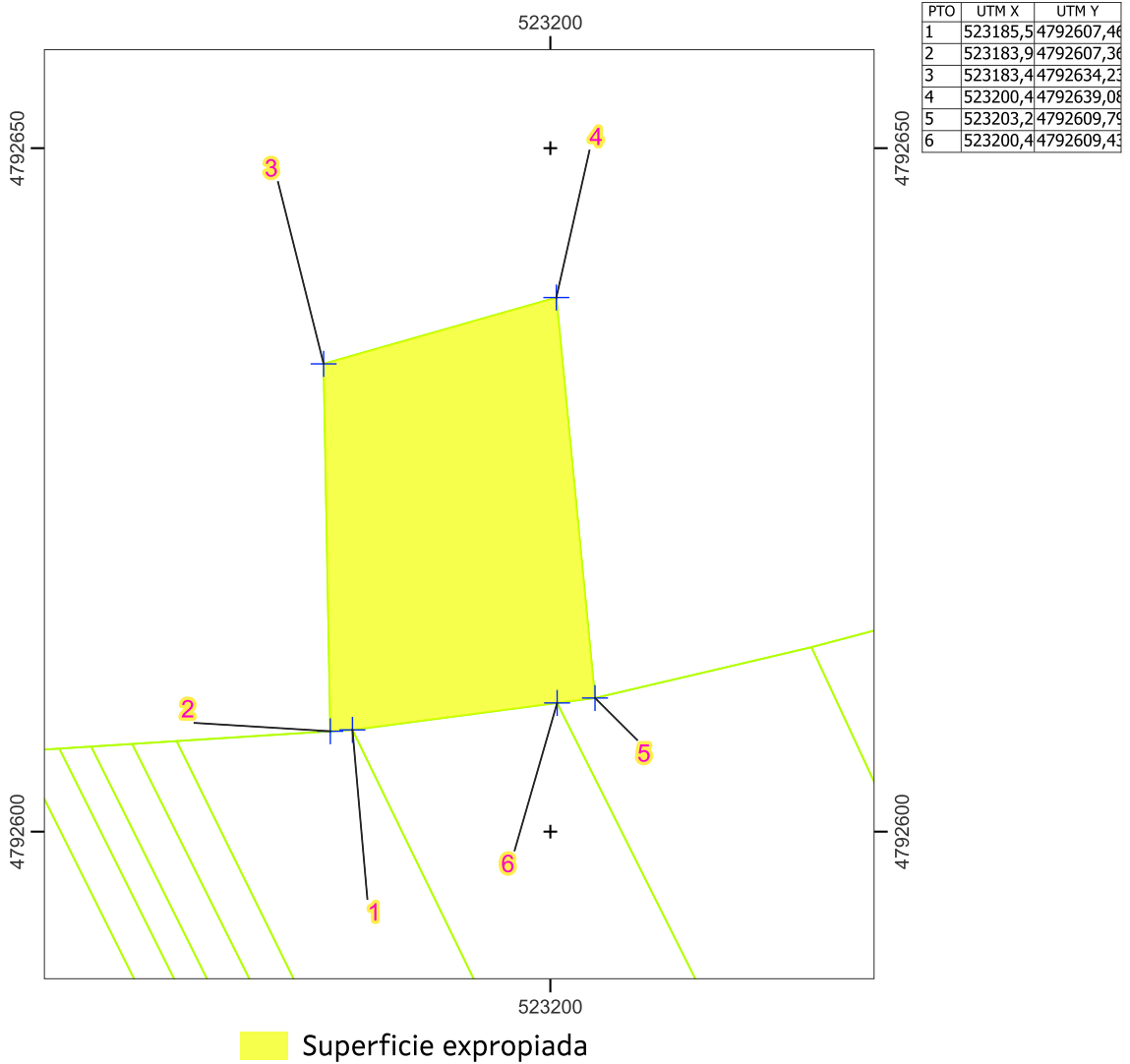
Administración expropiante: Concello de Carballo

Beneficiario da expropiación: Concello de Carballo

Data: abril 2026

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS  
(PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>4/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>2</b>	<b>DATOS CATASTRAIS</b>					
Ref. Catastr.	15019A044004570000IM	Políg.	044	Parc.	00457	



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

Escala 1:500

Superficie afectada: 518

Data: abril 2026



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>1/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>3</b>	DATOS CATASTRAIS					
Ref. Catastr.	15019A044004560000IF	Políg.	044	Parc.	00456	

DATOS DE TITULARES					
Nome	Ovidio Veiga Rodríguez	DNI	***3028**	%	
Enderezo				Tíf.	
OUTROS TITULARES					
Titular 2		DNI		%	
Titular 3		DNI		%	
Titular 4		DNI		%	
Titular 5		DNI		%	

DATOS REXISTRAIS					
Rexistro		Finca		Tomo	
Libro		Folio		Inscripción	
				Sección	
				Cargas	

DATOS CATASTRAIS					
Superficie	133	Valor Catastral	22.76	Calif. Urbaníst.	
Referencia ficheiro gml					

CARACTERÍSTICAS DA FINCA		
Aproveitamento actual		Forma e configuración

DATOS CARACTERÍSTICOS DO TIPO DE OCUPACIÓN				
Tipo de afección (Total/Parcial)	Superficie total (m <sup>2</sup> )	Superficie expropiada (m <sup>2</sup> )	Servidume (m <sup>2</sup> )	Ocupación temporal (m <sup>2</sup> )
TOTAL	133	133		

LINDEIROS				
PARCELA ORIXINAL			PARCELA EXPROPIADA	
Norte	15019A044001090000ID		Norte	
Sur	15019A044090010000IT		Sur	
Leste	15019A044001090000ID		Leste	
Oeste	15019A044004550000IT		Oeste	

BENS AFECTADOS					
Descrición		Medicións	Descrición		Medicións
m <sup>2</sup> solo rústico de especial protección agropecuaria		133			

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>2/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>3</b>	<b>DATOS CATASTRAIS</b>					
Ref. Catastr.	15019A044004560000IF	Políg.	044	Parc.	00456	



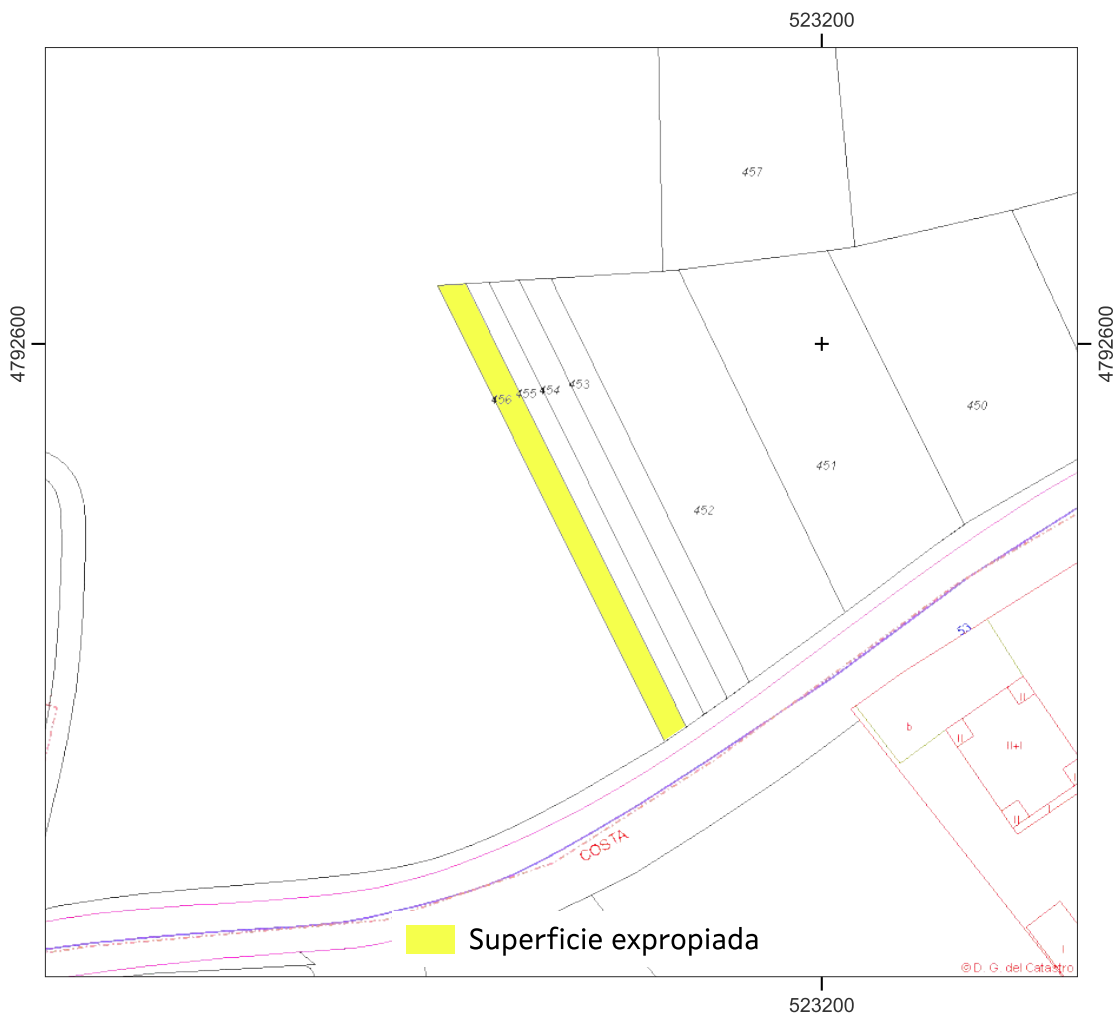
Sistema de coordenadas U.T.M. 29N Datum ETRS1989.

Escala 1:700



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>3/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>3</b>	<b>DATOS CATASTRAIS</b>					
Ref. Catastr.	15019A044004560000IF	Políg.	044	Parc.	00456	



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

Escala 1:700

Referencia do gml:

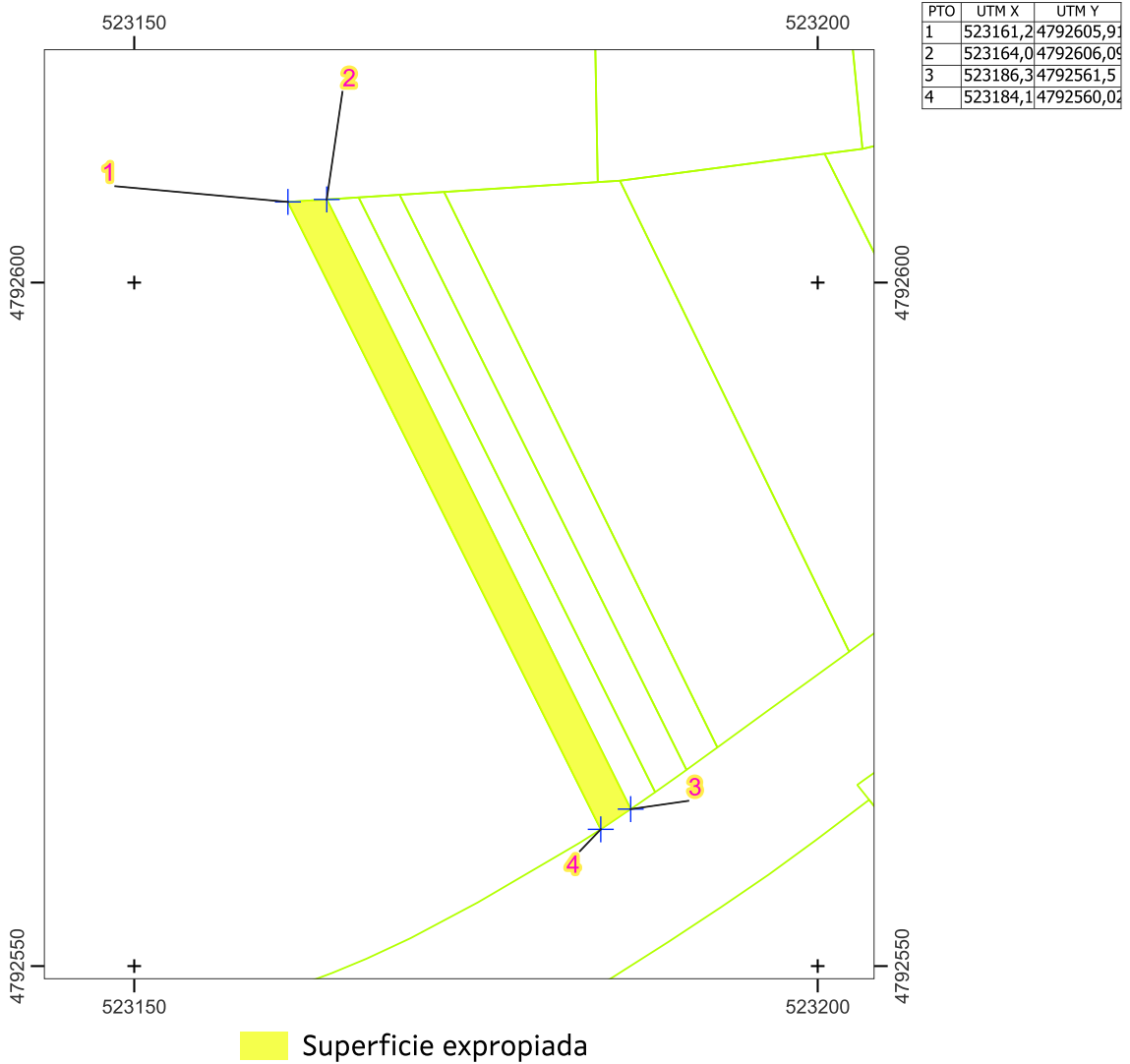
Administración expropiante: Concello de Carballo

Beneficiario da expropiación: Concello de Carballo

Data: abril 2026

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>4/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>			
<b>3</b>	<b>DATOS CATASTRAIS</b>				
Ref. Catastr.	15019A044004560000IF	Políg.	044	Parc.	00456



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

Escala 1:500

Superficie afectada: 133

Data: abril 2026



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>1/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>4</b>	<b>DATOS CATASTRAIS</b>					
Ref. Catastr.	15019A044004550000IT	Políg.	044	Parc.	00455	

<b>DATOS DE TITULARES</b>					
Nome	Mª. José Veiga Rodríguez	DNI	***6838**	%	
Enderezo				Tíf.	
<b>OUTROS TITULARES</b>					
Titular 2		DNI		%	
Titular 3		DNI		%	
Titular 4		DNI		%	
Titular 5		DNI		%	

<b>DATOS REXISTRAS</b>					
Rexistro		Finca		Tomo	
Libro		Folio		Inscripción	
				Sección	
				Cargas	

<b>DATOS CATASTRAIS</b>					
Superficie	106	Valor Catastral	18,12 €	Calif. Urbaníst.	
Referencia ficheiro gml					

<b>CARACTERÍSTICAS DA FINCA</b>		
Aproveitamento actual		Forma e configuración

<b>DATOS CARACTERÍSTICOS DO TIPO DE OCUPACIÓN</b>				
Tipo de afección (Total/Parcial)	Superficie total (m <sup>2</sup> )	Superficie expropiada (m <sup>2</sup> )	Servidume (m <sup>2</sup> )	Ocupación temporal (m <sup>2</sup> )
TOTAL	106	106		

<b>LINDEIROS</b>				
PARCELA ORIXINAL			PARCELA EXPROPIADA	
Norte	15019A044001090000ID		Norte	
Sur	15019A044090010000IT		Sur	
Leste	15019A044004540000IL		Leste	
Oeste	15019A044004560000IF		Oeste	

<b>BENS AFECTADOS</b>			
Descrición	Medicións	Descrición	Medicións
m <sup>2</sup> solo rústico de especial protección agropecuaria	106		

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>2/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>4</b>	<b>DATOS CATASTRAIS</b>					
Ref. Catastr.	15019A044004550000IT	Políg.	044	Parc.	00455	



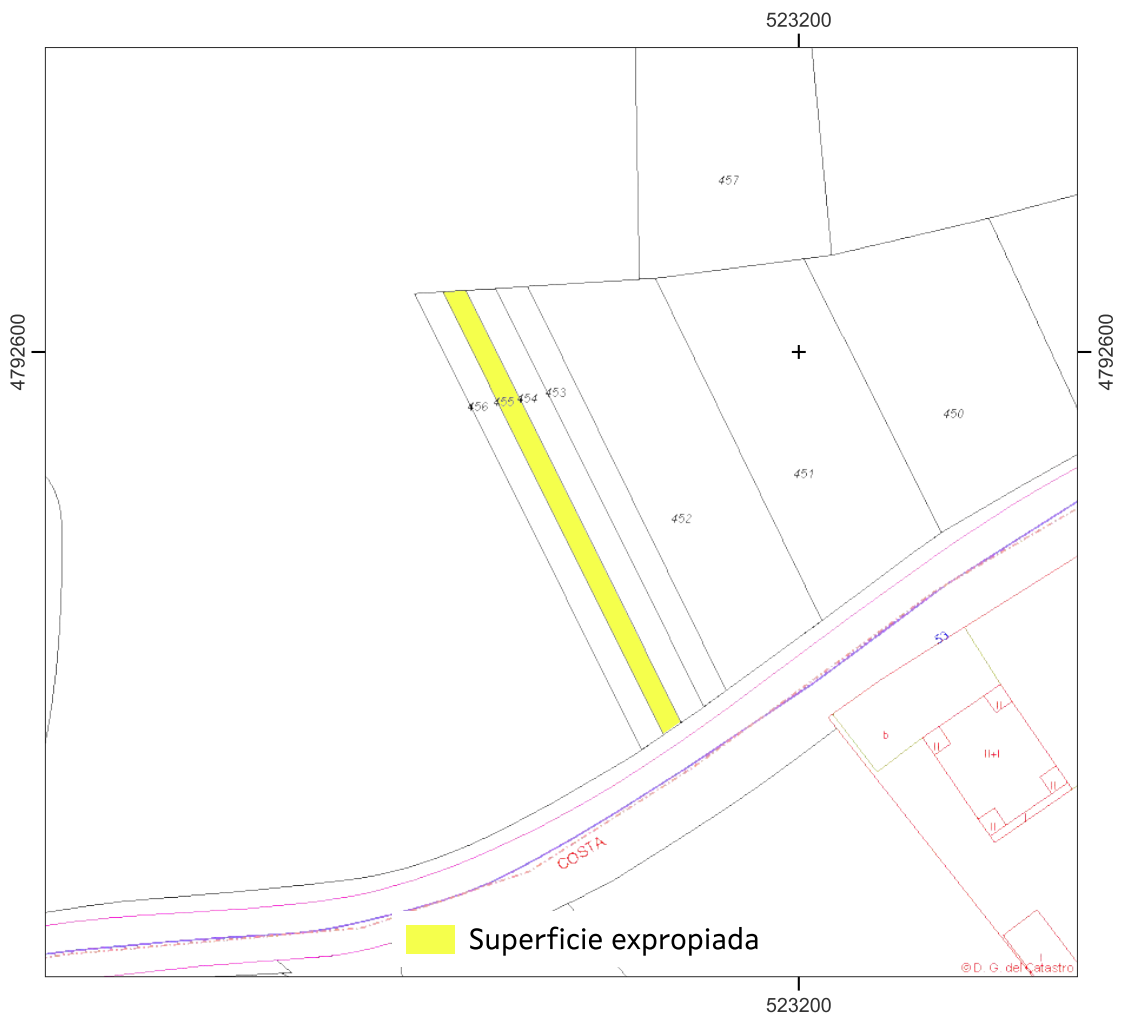
Sistema de coordenadas U.T.M. 29N Datum ETRS1989.

Escala 1:700



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>3/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>4</b>	<b>DATOS CATASTRAIS</b>					
Ref. Catastr.	15019A044004550000IT	Políg.	044	Parc.	00455	



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

Escala 1:700

Referencia do gml:

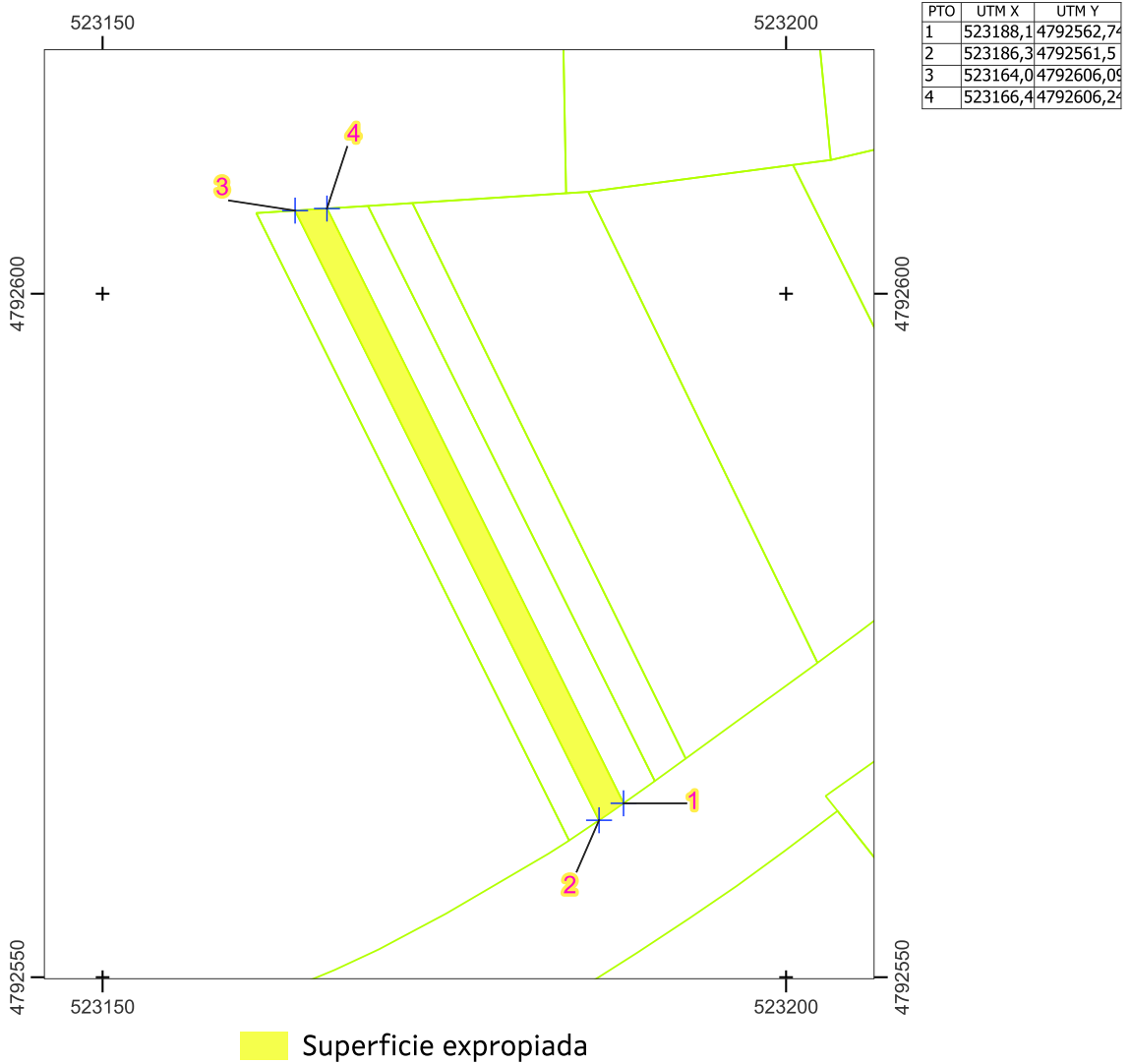
Administración expropiante: Concello de Carballo

Beneficiario da expropiación: Concello de Carballo

Data: abril 2026

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS  
(PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>4/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>			
<b>4</b>	<b>DATOS CATASTRAIS</b>				
Ref. Catastr.	15019A044004550000IT	Políg.	044	Parc.	00455



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

Escala 1:500

Superficie afectada: 106

Data: abril 2026



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>1/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>5</b>	DATOS CATASTRAIS					
Ref. Catastr.	15019A044004540000IL	Políg.	044	Parc.	00454	

DATOS DE TITULARES					
Nome	Indalecio Veiga Rodriguez	DNI	***9061**	%	
Enderezo				Tíf.	
OUTROS TITULARES					
Titular 2		DNI		%	
Titular 3		DNI		%	
Titular 4		DNI		%	
Titular 5		DNI		%	

DATOS REXISTRAS					
Rexistro		Finca		Tomo	
Libro		Folio		Inscripción	
				Sección	
				Cargas	

DATOS CATASTRAIS					
Superficie	133	Valor Catastral	22,76 €	Calif. Urbaníst.	
Referencia ficheiro gml					

CARACTERÍSTICAS DA FINCA		
Aproveitamento actual		Forma e configuración

DATOS CARACTERÍSTICOS DO TIPO DE OCUPACIÓN				
Tipo de afección (Total/Parcial)	Superficie total (m <sup>2</sup> )	Superficie expropiada (m <sup>2</sup> )	Servidume (m <sup>2</sup> )	Ocupación temporal (m <sup>2</sup> )
TOTAL	133	133		

LINDEIROS				
PARCELA ORIXINAL			PARCELA EXPROPIADA	
Norte	15019A044001090000ID		Norte	
Sur	15019A044090010000IT		Sur	
Leste	15019A044004530000IP		Leste	
Oeste	15019A044004550000IT		Oeste	

BENS AFECTADOS					
Descrición		Medicións	Descrición		Medicións
m <sup>2</sup> solo rústico de especial protección agropecuaria		133			

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>2/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>5</b>	<b>DATOS CATASTRAIS</b>					
Ref. Catastr.	15019A044004540000IL	Políg.	044	Parc.	00454	



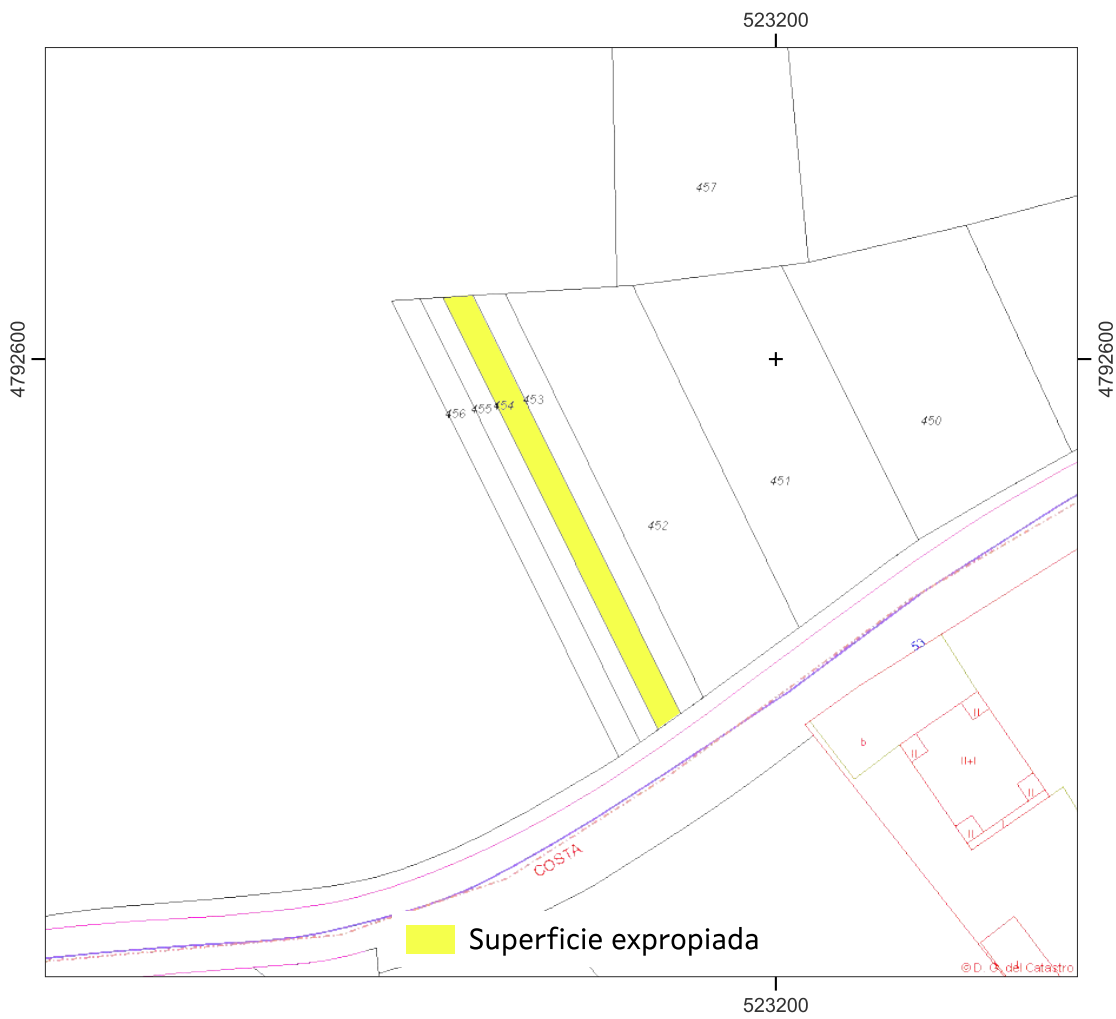
Sistema de coordenadas U.T.M. 29N Datum ETRS1989.

Escala 1:700



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>3/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>5</b>	<b>DATOS CATASTRAIS</b>					
Ref. Catastr.	15019A044004540000IL	Políg.	044	Parc.	00454	



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

Escala 1:700

Referencia do gml:

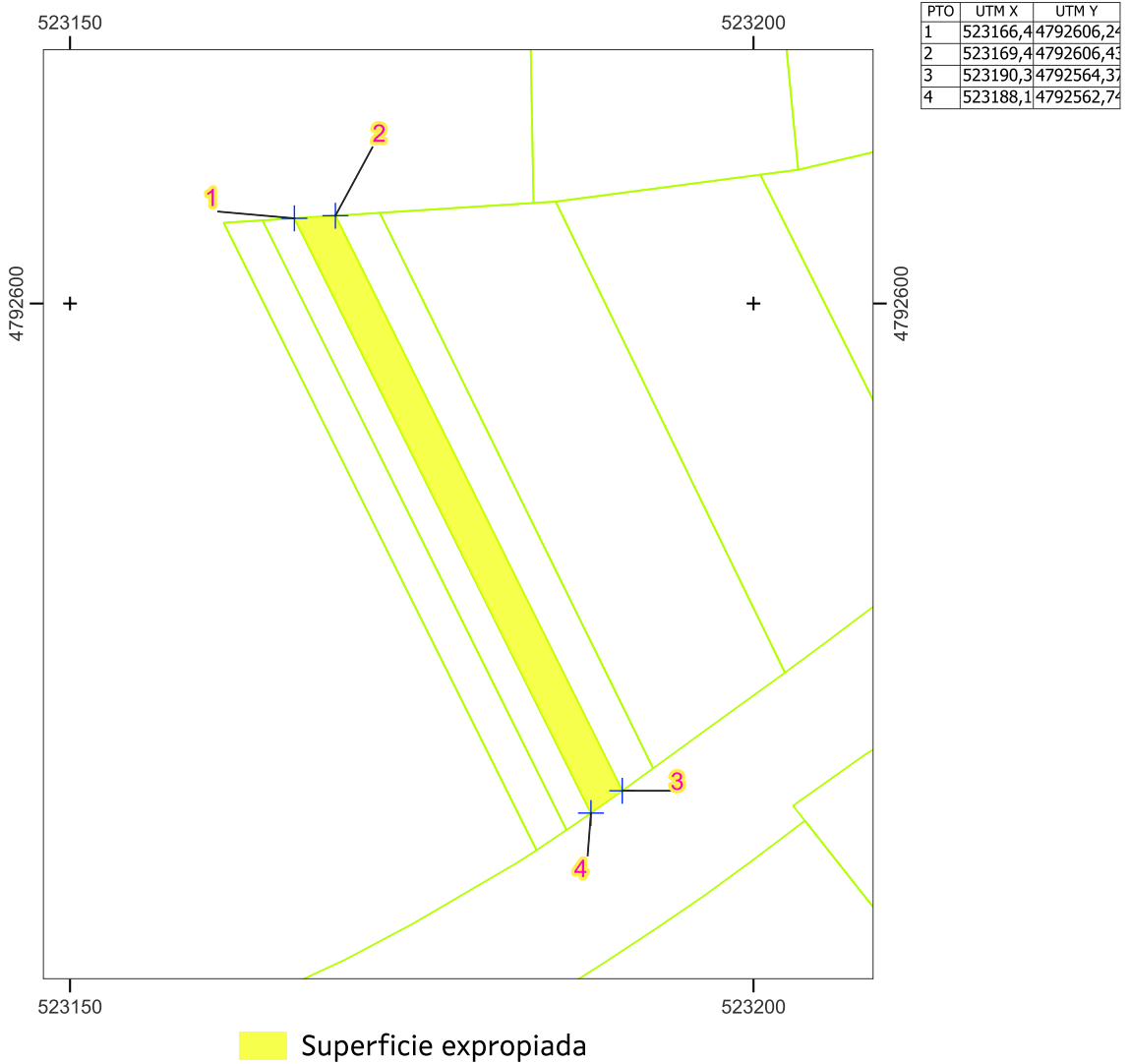
Administración expropiante: Concello de Carballo

Beneficiario da expropiación: Concello de Carballo

Data: abril 2026

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>4/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>5</b>	<b>DATOS CATASTRAIS</b>					
Ref. Catastr.	15019A044004540000IL	Políg.	044	Parc.	00454	



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

Escala 1:500

Superficie afectada: 133

Data: abril 2026



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>1/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>6</b>	<b>DATOS CATASTRAIS</b>					
Ref. Catastr.	15019A044004530000IP	Políg.	044	Parc.	00453	

<b>DATOS DE TITULARES</b>					
Nome	Visitación Veiga Rodríguez	DNI	***4783**	%	
Enderezo				Tíf.	
<b>OUTROS TITULARES</b>					
Titular 2		DNI		%	
Titular 3		DNI		%	
Titular 4		DNI		%	
Titular 5		DNI		%	

<b>DATOS REXISTRAIS</b>					
Rexistro		Finca		Tomo	
Libro		Folio		Inscripción	
				Sección	
				Cargas	

<b>DATOS CATASTRAIS</b>					
Superficie	133	Valor Catastral	24,79 €	Calif. Urbaníst.	
Referencia ficheiro gml					

<b>CARACTERÍSTICAS DA FINCA</b>		
Aproveitamento actual		Forma e configuración

<b>DATOS CARACTERÍSTICOS DO TIPO DE OCUPACIÓN</b>				
Tipo de afección (Total/Parcial)	Superficie total (m <sup>2</sup> )	Superficie expropiada (m <sup>2</sup> )	Servidume (m <sup>2</sup> )	Ocupación temporal (m <sup>2</sup> )
TOTAL	133	133		

<b>LINDEIROS</b>				
PARCELA ORIXINAL			PARCELA EXPROPIADA	
Norte	15019A044001090000ID		Norte	
Sur	15019A044090010000IT		Sur	
Leste	15019A044004520000IQ		Leste	
Oeste	15019A044004540000IL		Oeste	

<b>BENS AFECTADOS</b>			
Descrición	Medicións	Descrición	Medicións
m <sup>2</sup> solo rústico de especial protección agropecuaria	133		

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>2/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>6</b>	<b>DATOS CATASTRAIS</b>					
Ref. Catastr.	15019A044004530000IP	Políg.	044	Parc.	00453	



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

Escala 1:700



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>3/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>6</b>	<b>DATOS CATASTRAIS</b>					
Ref. Catastr.	15019A044004530000IP	Políg.	044	Parc.	00453	



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

Escala 1:700

Referencia do gml:

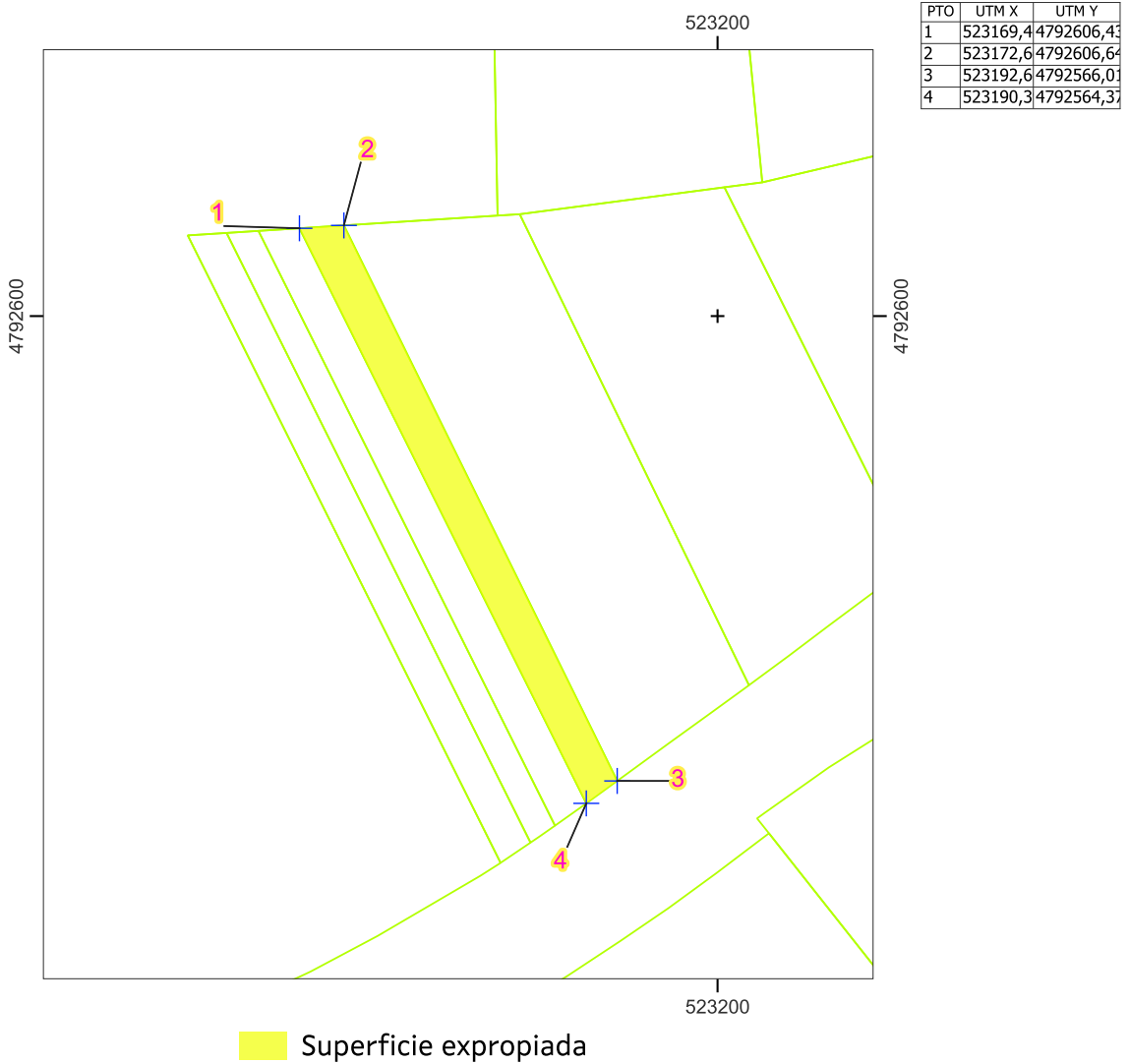
Administración expropiante: Concello de Carballo

Beneficiario da expropiación: Concello de Carballo

Data: abril 2026

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS  
(PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>4/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>6</b>	<b>DATOS CATASTRAIS</b>					
Ref. Catastr.	15019A044004530000IP	Políg.	044	Parc.	00453	



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

Escala 1:500

Superficie afectada: 133

Data: abril 2026



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>1/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>7</b>	DATOS CATASTRAIS					
Ref. Catastr.	15019A044004520000IQ	Políg.	044	Parc.	00452	

DATOS DE TITULARES					
Nome	Silvestre Veiga Rodríguez	DNI	***5073**	%	
Enderezo				Tíf.	
OUTROS TITULARES					
Titular 2		DNI		%	
Titular 3		DNI		%	
Titular 4		DNI		%	
Titular 5		DNI		%	

DATOS REXISTRAIS					
Rexistro		Finca		Tomo	
Libro		Folio		Inscripción	
				Sección	
				Cargas	

DATOS CATASTRAIS					
Superficie	494	Valor Catastral	92,43 €	Calif. Urbaníst.	
Referencia ficheiro gml					

CARACTERÍSTICAS DA FINCA		
Aproveitamento actual		Forma e configuración

DATOS CARACTERÍSTICOS DO TIPO DE OCUPACIÓN				
Tipo de afección (Total/Parcial)	Superficie total (m <sup>2</sup> )	Superficie expropiada (m <sup>2</sup> )	Servidume (m <sup>2</sup> )	Ocupación temporal (m <sup>2</sup> )
TOTAL	494	494		

LINDEIROS				
PARCELA ORIXINAL			PARCELA EXPROPIADA	
Norte	15019A044001090000ID 15019A044004570000IM		Norte	
Sur	15019A044090010000IT		Sur	
Leste	15019A044004480000IG		Leste	
Oeste	15019A044004530000IP		Oeste	

BENS AFECTADOS				
Descrición		Medicións	Descrición	Medicións
m <sup>2</sup> solo rústico de especial protección agropecuaria		494		

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>2/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>7</b>	<b>DATOS CATASTRAIS</b>					
Ref. Catastr.	15019A044004520000IQ	Políg.	044	Parc.	00452	



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

Escala 1:700



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>3/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>7</b>	<b>DATOS CATASTRAIS</b>					
Ref. Catastr.	15019A044004520000IQ	Políg.	044	Parc.	00452	



Referencia do gml:

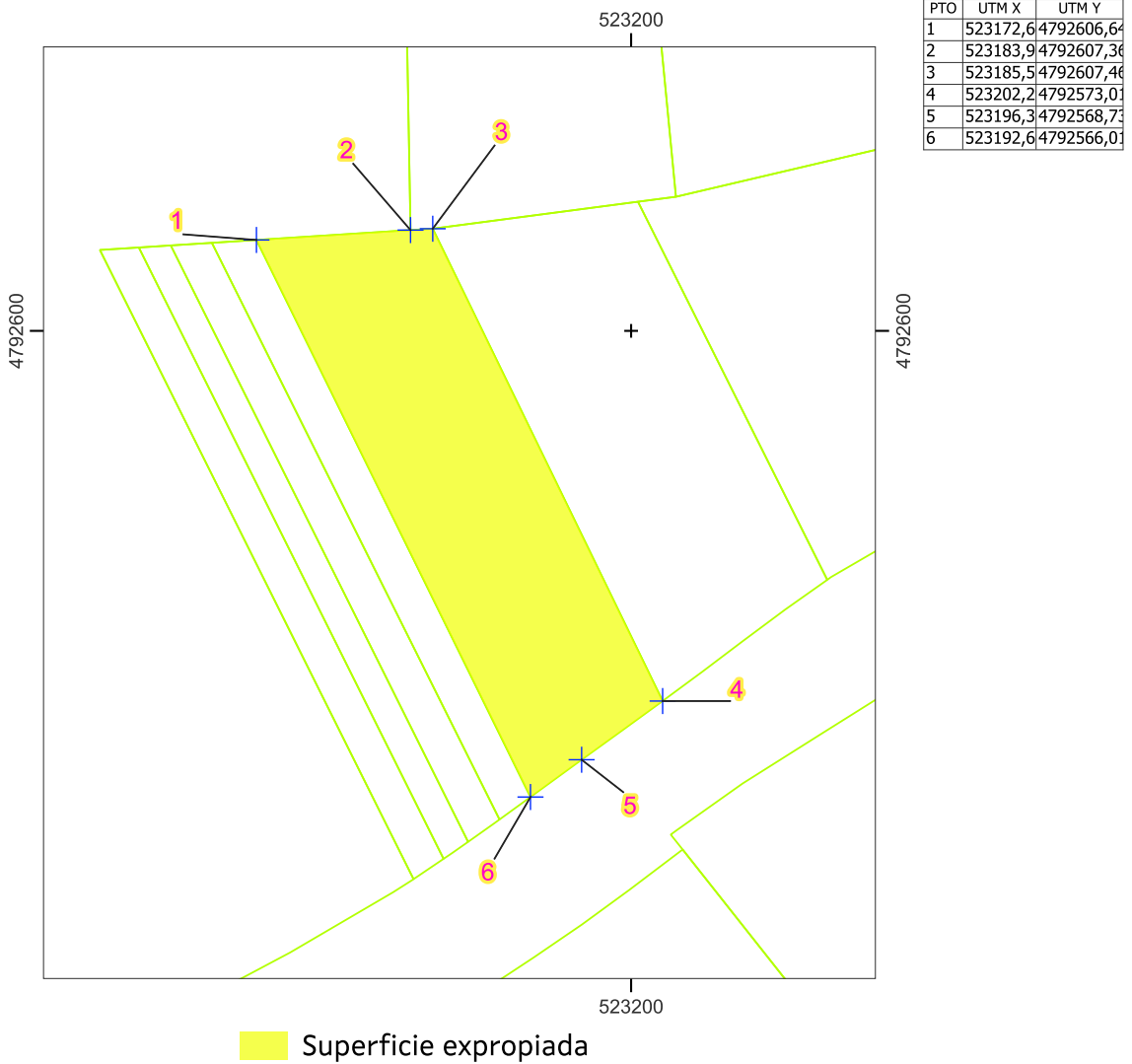
Administración expropiante: Concello de Carballo

Beneficiario da expropiación: Concello de Carballo

Data: abril 2026

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUCTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS  
(PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>4/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>7</b>	<b>DATOS CATASTRAIS</b>					
Ref. Catastr.	15019A044004520000IQ	Políg.	044	Parc.	00452	



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

Escala 1:500

Superficie afectada: 494

Data: abril 2026



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>1/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>8</b>	DATOS CATASTRAIS					
Ref. Catastr.	15019A044004510000IG	Políg.	044	Parc.	00451	

DATOS DE TITULARES					
Nome	Mª. José Veiga Rodríguez	DNI	***6838**	%	
Enderezo				Tíf.	
OUTROS TITULARES					
Titular 2		DNI		%	
Titular 3		DNI		%	
Titular 4		DNI		%	
Titular 5		DNI		%	

DATOS REXISTRAIS					
Rexistro		Finca		Tomo	
Libro		Folio		Inscripción	
				Sección	
				Cargas	

DATOS CATASTRAIS					
Superficie	501	Valor Catastral	93,70€	Calif. Urbaníst.	
Referencia ficheiro gml					

CARACTERÍSTICAS DA FINCA		
Aproveitamento actual		Forma e configuración

DATOS CARACTERÍSTICOS DO TIPO DE OCUPACIÓN				
Tipo de afección (Total/Parcial)	Superficie total (m <sup>2</sup> )	Superficie expropiada (m <sup>2</sup> )	Servidume (m <sup>2</sup> )	Ocupación temporal (m <sup>2</sup> )
TOTAL	501	501		

LINDEIROS				
PARCELA ORIXINAL			PARCELA EXPROPIADA	
Norte	15019A044004570000IM		Norte	
Sur	15019A044090010000IT		Sur	
Leste	15019A044004500000IY		Leste	
Oeste	15019A044004520000IQ		Oeste	

BENS AFECTADOS			
Descrición	Medicións	Descrición	Medicións
m <sup>2</sup> solo rústico de especial protección agropecuaria	501		

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>2/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>8</b>	<b>DATOS CATASTRAIS</b>					
Ref. Catastr.	15019A044004510000IG	Políg.	044	Parc.	00451	



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

Escala 1:700



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS  
(PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>3/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>8</b>	<b>DATOS CATASTRAIS</b>					
Ref. Catastr.	15019A044004510000IG	Políg.	044	Parc.	00451	



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

Escala 1:700

Referencia do gml:

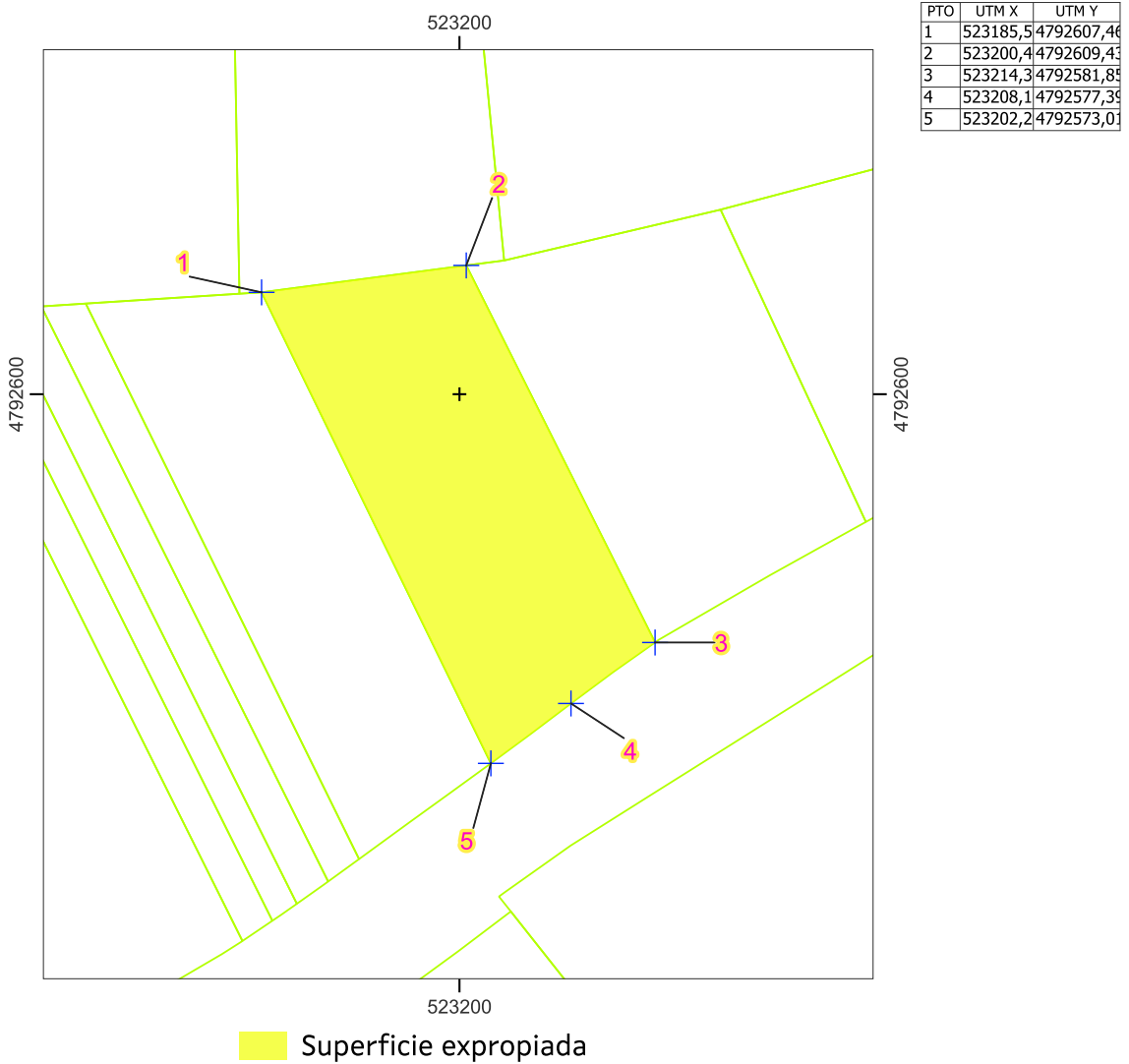
Administración expropiante: Concello de Carballo

Beneficiario da expropiación: Concello de Carballo

Data: abril 2026

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>4/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>8</b>	<b>DATOS CATASTRAIS</b>					
Ref. Catastr.	15019A044004510000IG	Políg.	044	Parc.	00451	



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

Escala 1:500

Superficie afectada: 501

Data: abril 2026



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>1/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>9</b>	<b>DATOS CATASTRAIS</b>					
Ref. Catastr.	15019A044004500000IY	Políg.	044	Parc.	00450	

<b>DATOS DE TITULARES</b>					
Nome	Ovidio Veiga Rodríguez	DNI	***3028**	%	
Enderezo				Tíf.	
<b>OUTROS TITULARES</b>					
Titular 2		DNI		%	
Titular 3		DNI		%	
Titular 4		DNI		%	
Titular 5		DNI		%	

<b>DATOS REXISTRAIS</b>					
Rexistro		Finca		Tomo	
Libro		Folio		Inscripción	
				Sección	
				Cargas	

<b>DATOS CATASTRAIS</b>					
Superficie	504	Valor Catastral	99,37 €	Calif. Urbaníst.	
Referencia ficheiro gml					

<b>CARACTERÍSTICAS DA FINCA</b>		
Aproveitamento actual		Forma e configuración

<b>DATOS CARACTERÍSTICOS DO TIPO DE OCUPACIÓN</b>				
Tipo de afección (Total/Parcial)	Superficie total (m <sup>2</sup> )	Superficie expropiada (m <sup>2</sup> )	Servidume (m <sup>2</sup> )	Ocupación temporal (m <sup>2</sup> )
TOTAL	504	504		

<b>LINDEIROS</b>				
PARCELA ORIXINAL			PARCELA EXPROPIADA	
Norte	15019A044001090000ID	15019A044004570000IM	Norte	
Sur	15019A044090010000IT		Sur	
Leste	15019A044004490000IQ		Leste	
Oeste	15019A044004480000IG		Oeste	

<b>BENS AFECTADOS</b>			
Descrición	Medicións	Descrición	Medicións
m <sup>2</sup> solo rústico de especial protección agropecuaria	504		

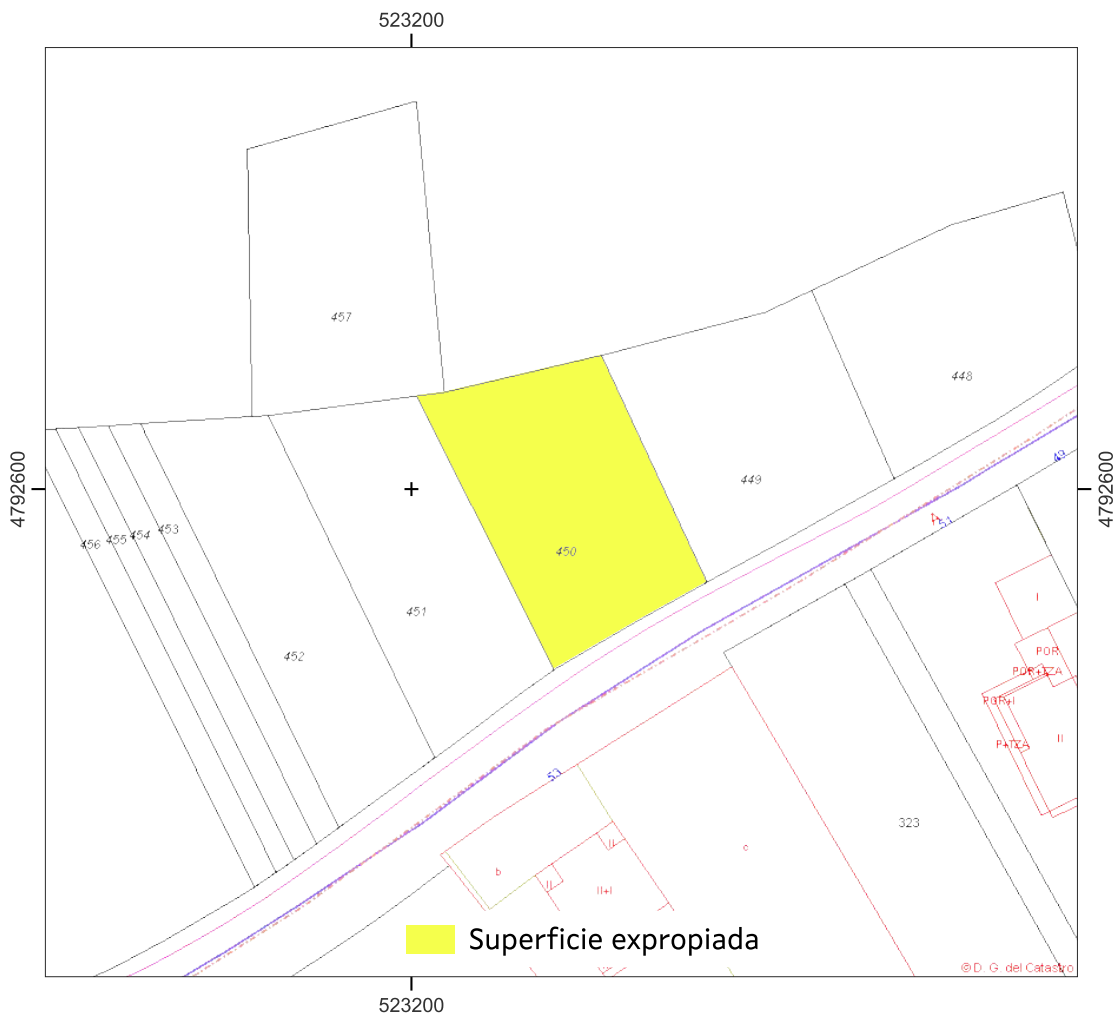
**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>2/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>9</b>	<b>DATOS CATASTRAIS</b>					
Ref. Catastr.	15019A044004500000IY	Políg.	044	Parc.	00450	



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS  
(PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>3/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>9</b>	<b>DATOS CATASTRAIS</b>					
Ref. Catastr.	15019A044004500000IY	Políg.	044	Parc.	00450	



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

Escala 1:700

Referencia do gml:

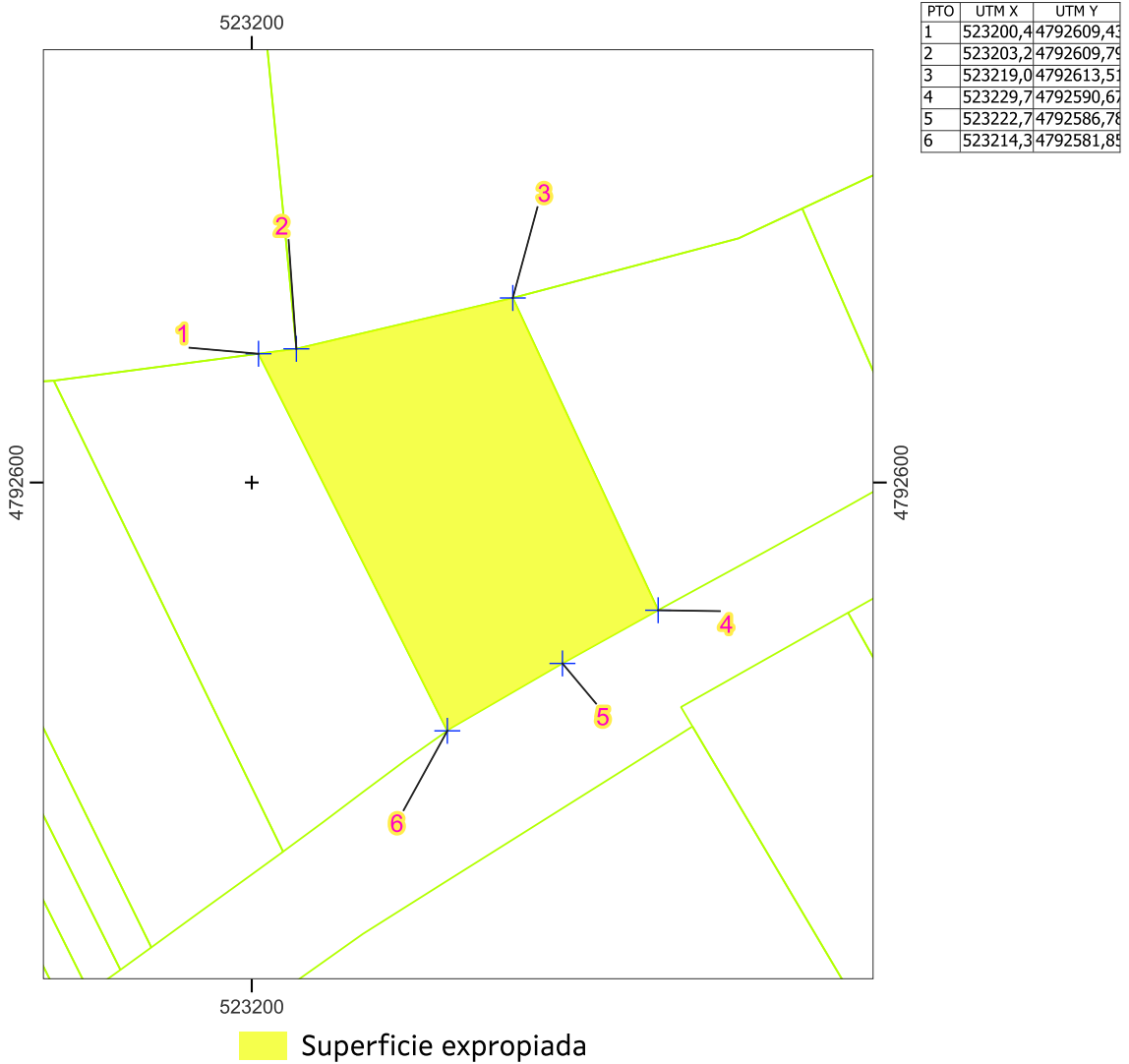
Administración expropiante: Concello de Carballo

Beneficiario da expropiación: Concello de Carballo

Data: abril 2026

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS  
(PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>4/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>9</b>	<b>DATOS CATASTRAIS</b>					
Ref. Catastr.	15019A044004500000IY	Políg.	044	Parc.	00450	



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

Escala 1:500

Superficie afectada: 504

Data: abril 2026



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>1/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>10</b>	DATOS CATASTRAIS					
Ref. Catastr.	15019A044004490000IQ	Políg.	044	Parc.	00449	

DATOS DE TITULARES					
Nome	Visitación Veiga Rodríguez	DNI	***4783**	%	
Enderezo				Tíf.	
OUTROS TITULARES					
Titular 2		DNI		%	
Titular 3		DNI		%	
Titular 4		DNI		%	
Titular 5		DNI		%	

DATOS REXISTRAIS					
Rexistro		Finca		Tomo	
Libro		Folio		Inscripción	
				Sección	
				Cargas	

DATOS CATASTRAIS					
Superficie	491	Valor Catastral	84,40 €	Calif. Urbaníst.	
Referencia ficheiro gml					

CARACTERÍSTICAS DA FINCA		
Aproveitamento actual		Forma e configuración

DATOS CARACTERÍSTICOS DO TIPO DE OCUPACIÓN				
Tipo de afección (Total/Parcial)	Superficie total (m <sup>2</sup> )	Superficie expropiada (m <sup>2</sup> )	Servidume (m <sup>2</sup> )	Ocupación temporal (m <sup>2</sup> )
TOTAL	491	491		

LINDEIROS				
PARCELA ORIXINAL			PARCELA EXPROPIADA	
Norte	15019A044001090000ID		Norte	
Sur	15019A044090010000IT		Sur	
Leste	15019A044004510000IG		Leste	
Oeste	15019A044004500000IY		Oeste	

BENS AFECTADOS					
Descrición		Medicións	Descrición		Medicións
m <sup>2</sup> solo rústico de especial protección agropecuaria		491			

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>2/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>10</b>	DATOS CATASTRAIS					
Ref. Catastr.	15019A044004490000IQ	Políg.	044	Parc.	00449	



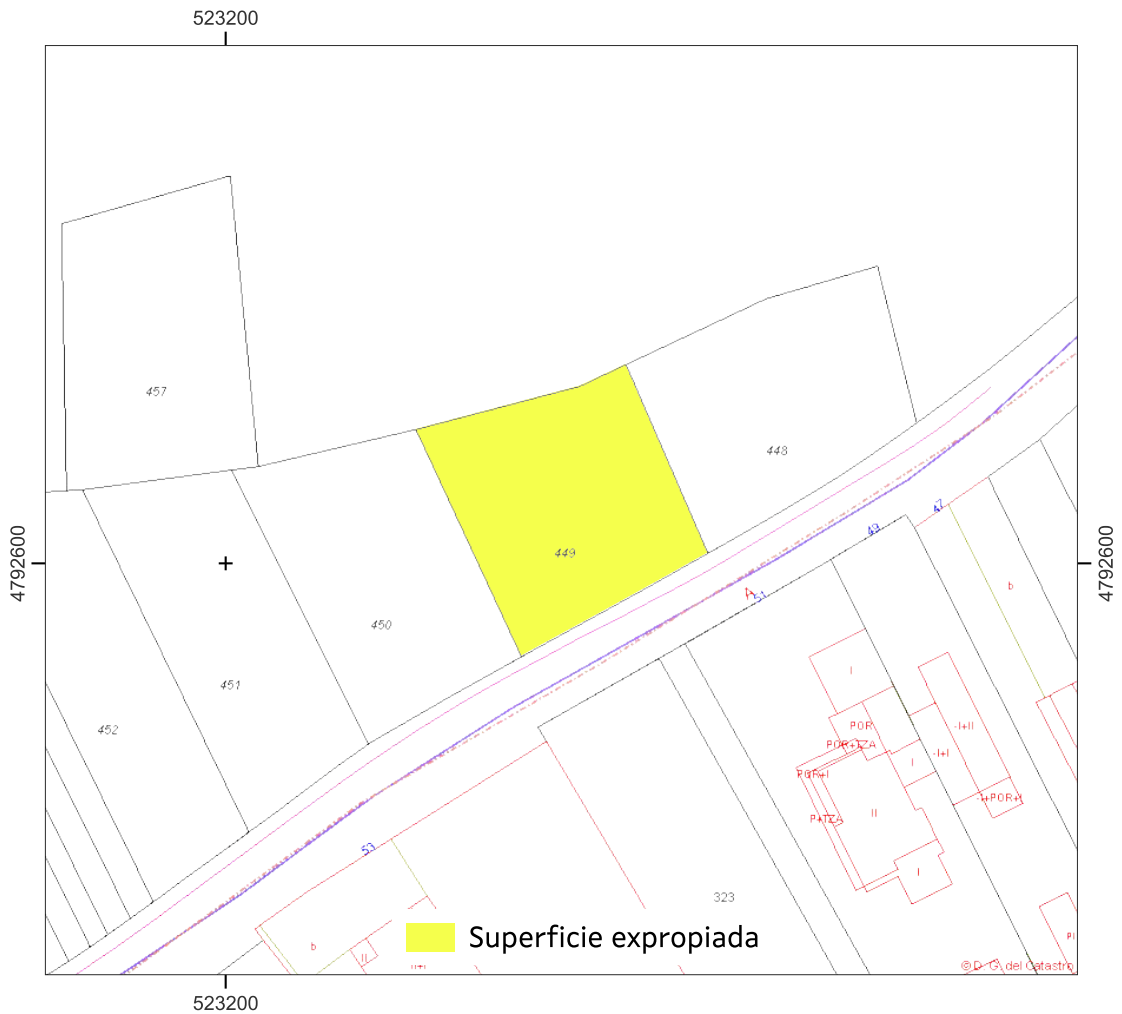
Sistema de coordenadas U.T.M. 29N Datum ETRS1989.

Escala 1:700



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS  
(PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>3/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>10</b>	<b>DATOS CATASTRAIS</b>					
Ref. Catastr.	15019A044004490000IQ	Políg.	044	Parc.	00449	



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

Escala 1:700

Referencia do gml:

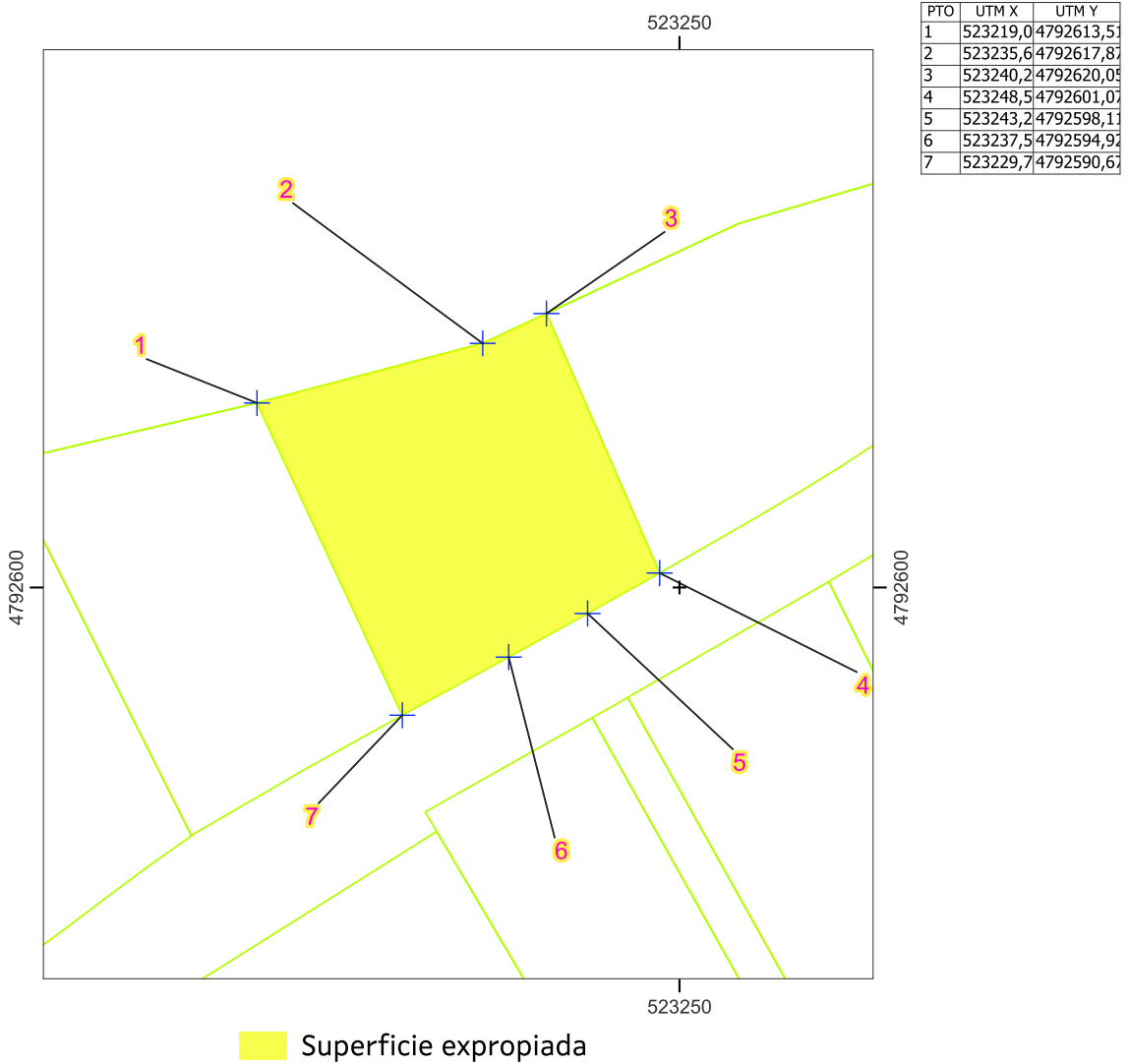
Administración expropiante: Concello de Carballo

Beneficiario da expropiación: Concello de Carballo

Data: abril 2026

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>4/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>10</b>	<b>DATOS CATASTRAIS</b>					
Ref. Catastr.	15019A044004490000IQ	Políg.	044	Parc.	00449	



Sistema de coordenadas U.T.M. 29 Norte Datum ETRS 1989.  
Escala 1:500

Superficie afectada: 491

Data: abril 2026



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓN EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>1/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>11</b>	DATOS CATASTRAIS					
Ref. Catastr.	15019A044004480000IG	Políg.	044	Parc.	00448	

DATOS DE TITULARES					
Nome	Indalecio Veiga Rodriguez	DNI	***9061**	%	
Enderezo				Tíf.	
OUTROS TITULARES					
Titular 2		DNI		%	
Titular 3		DNI		%	
Titular 4		DNI		%	
Titular 5		DNI		%	

DATOS REXISTRAIS					
Rexistro		Finca		Tomo	
Libro		Folio		Inscripción	
				Sección	
				Cargas	

DATOS CATASTRAIS					
Superficie	493	Valor Catastral	92,23€	Calif. Urbaníst.	
Referencia ficheiro gml					

CARACTERÍSTICAS DA FINCA		
Aproveitamento actual		Forma e configuración

DATOS CARACTERÍSTICOS DO TIPO DE OCUPACIÓN				
Tipo de afección (Total/Parcial)	Superficie total (m <sup>2</sup> )	Superficie expropiada (m <sup>2</sup> )	Servidume (m <sup>2</sup> )	Ocupación temporal (m <sup>2</sup> )
TOTAL	493	493		

LINDEIROS				
PARCELA ORIXINAL			PARCELA EXPROPIADA	
Norte	15019A044001090000ID		Norte	
Sur	15019A044090010000IT		Sur	
Leste	15019A044001090000ID		Leste	
Oeste	15019A044004490000IQ		Oeste	

BENS AFECTADOS					
Descrición		Medicións	Descrición		Medicións
m <sup>2</sup> solo rústico de especial protección agropecuaria		493			

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>2/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>11</b>	DATOS CATASTRAIS					
Ref. Catastr.	15019A044004480000IG	Políg.	044	Parc.	00448	



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

Escala 1:700



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS  
(PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>3/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>11</b>	<b>DATOS CATASTRAIS</b>					
	Ref. Catastr.	15019A044004480000IG	Políg.	044	Parc.	00448



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

Escala 1:700

Referencia do gml:

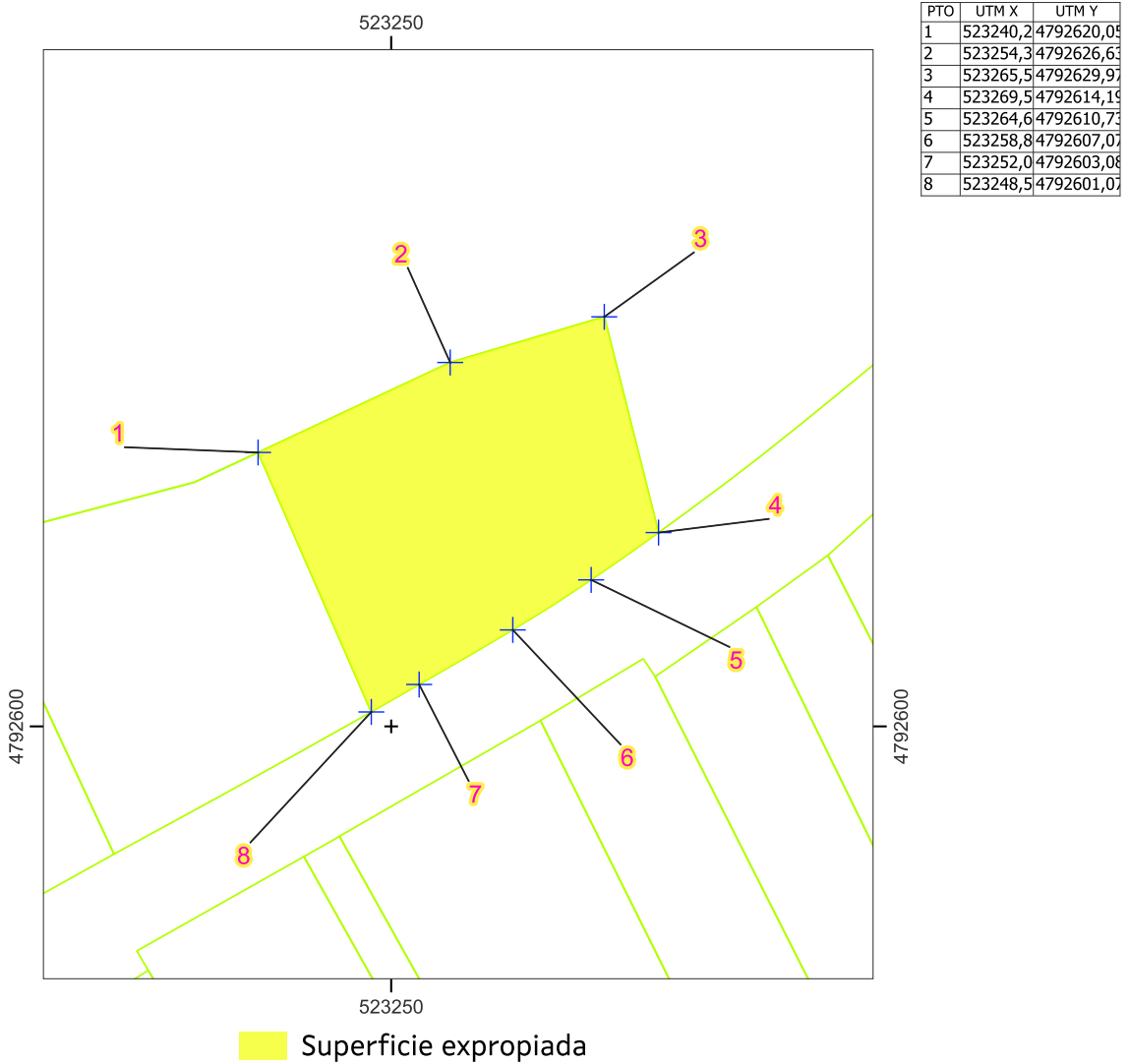
Administración expropiante: Concello de Carballo

Beneficiario da expropiación: Concello de Carballo

Data: abril 2026

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS  
(PE-2) – ETAPA 1**

<b>Nº ORDE</b>	<b>4/4</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>11</b>	<b>DATOS CATASTRAIS</b>					
Ref. Catastr.	15019A044004480000IG	Políg.	044	Parc.	00448	



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

Escala 1:500

Superficie afectada: 493

Data: abril 2026

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

---

### **6. FICHAS DE XUSTO PREZO INDIVIDUALIZADO**





**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

**FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN**

Nº ORDE	2/2	FICHA DE DATOS				
1	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	15019A044001090000ID	Políg.	044	Parc.	00109

CRITERIOS DE VALORACIÓN EMPREGADOS POLA ADMINISTRACIÓN	OUTRAS VALORACIÓNS
<p><b>1.-Valoración do solo rural:</b> 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 valoración 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.</p> <p><b>2.-Valoración do solo urbanizado:</b> 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.</p> <p><b>3.- Valoración de obras, edificacións, instalacións e plantacións:</b> Segundo o disposto no artigo 35 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, as edificacións, construcións e instalacións, as sementeiras e as plantacións no solo rural, taxaranse con independencia dos terreos sempre que se axusten á legalidade ó tempo da valoración, sexan compatibles co uso ou rendemento considerado na valoración do solo e non foran tidos en conta en dita valoración polo seu carácter de melloras permanentes. No solo urbanizado, as edificacións, construcións e instalacións que se axusten á legalidade taxaranse conxuntamente co solo na forma prevista en el apartado 2 do art. 37 da citada norma.</p> <p>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.</p> <p><b>4.- Resto de valoracións:</b> axustaranse ós criterios establecidos na Lei de Expropiación Forzosa de 16 de decembro de 1954 e demais normativa de aplicación.</p>	



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS  
(PE-2) – ETAPA 1**

**FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN**

<b>Nº ORDE</b>	<b>2/2</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>2</b>	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	15019A044004570000IM	Políg.	044	Parc.	00457

<p><b>CRITERIOS DE VALORACIÓN EMPREGADOS POLA ADMINISTRACIÓN</b></p> <p><b>1.-Valoración do solo rural:</b> o seu valor determinase 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.</p> <p><b>2.-Valoración do solo urbanizado:</b> 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.</p> <p><b>3.- Valoración de obras, edificacións, instalacións e plantacións:</b> Segundo o disposto no artigo 35 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, as edificacións, construcións e instalacións, as sementeiras e as plantacións no solo rural, taxaranse con independencia dos terreos sempre que se axusten á legalidade ó tempo da valoración, sexan compatibles co uso ou rendemento considerado na valoración do solo e non foran tidos en conta en dita valoración polo seu carácter de melloras permanentes. No solo urbanizado, as edificacións, construcións e instalacións que se axusten á legalidade taxaranse conxuntamente co solo na forma prevista en el apartado 2 do art. 37 da citada norma.</p> <p>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.</p> <p><b>4.- Resto de valoracións:</b> axustaranse ós criterios establecidos na Lei de Expropiación Forzosa de 16 de decembro de 1954 e demais normativa de aplicación.</p>	<p align="center"><b>OUTRAS VALORACIÓNS</b></p>
--	---





**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS  
(PE-2) – ETAPA 1**

**FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN**

<b>Nº ORDE</b>	<b>2/2</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>3</b>	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	15019A044004560000IF	Políg.	044	Parc.	00456

<p><b>CRITERIOS DE VALORACIÓN EMPREGADOS POLA ADMINISTRACIÓN</b></p> <p><b>1.-Valoración do solo rural:</b> o seu valor determinase 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 valoración 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.</p> <p><b>2.-Valoración do solo urbanizado:</b> 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.</p> <p><b>3.- Valoración de obras, edificacións, instalacións e plantacións:</b> Segundo o disposto no artigo 35 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, as edificacións, construcións e instalacións, as sementeiras e as plantacións no solo rural, taxaranse con independencia dos terreos sempre que se axusten á legalidade ó tempo da valoración, sexan compatibles co uso ou rendemento considerado na valoración do solo e non foran tidos en conta en dita valoración polo seu carácter de melloras permanentes. No solo urbanizado, as edificacións, construcións e instalacións que se axusten á legalidade taxaranse conxuntamente co solo na forma prevista en el apartado 2 do art. 37 da citada norma.</p> <p>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 transcurrido da súa vida útil.</p> <p><b>4.- Resto de valoracións:</b> axustaranse ós criterios establecidos na Lei de Expropiación Forzosa de 16 de decembro de 1954 e demais normativa de aplicación.</p>	<p align="center"><b>OUTRAS VALORACIÓNS</b></p>
---	---

CVD: 2aXbv65em4AClZLkKkE3e Verificable en la Sede Electrónica del Organismo. https://sede.carballo.gal/  
 FIRMADO POR BEATRIZ BLANCO LOIS (FECHA: 21/04/2026 14:16:11) , JOSE ISIDRO LOPEZ YANEZ (FECHA: 22/04/2026 10:11:32)  
 Versión imprimible



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS  
(PE-2) – ETAPA 1**

**FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN**

<b>Nº ORDE</b>	<b>2/2</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>4</b>	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	15019A044004550000IT	Políg.	044	Parc.	00455

<p><b>CRITERIOS DE VALORACIÓN EMPREGADOS POLA ADMINISTRACIÓN</b></p> <p><b>1.-Valoración do solo rural:</b> o seu valor determinase 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.</p> <p><b>2.-Valoración do solo urbanizado:</b> 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.</p> <p><b>3.- Valoración de obras, edificacións, instalacións e plantacións:</b> Segundo o disposto no artigo 35 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, as edificacións, construcións e instalacións, as sementeiras e as plantacións no solo rural, taxaranse con independencia dos terreos sempre que se axusten á legalidade ó tempo da valoración, sexan compatibles co uso ou rendemento considerado na valoración do solo e non foran tidos en conta en dita valoración polo seu carácter de melloras permanentes. No solo urbanizado, as edificacións, construcións e instalacións que se axusten á legalidade taxaranse conxuntamente co solo na forma prevista en el apartado 2 do art. 37 da citada norma.</p> <p>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 transcurrido da súa vida útil.</p> <p><b>4.- Resto de valoracións:</b> axustaranse ós criterios establecidos na Lei de Expropiación Forzosa de 16 de decembro de 1954 e demais normativa de aplicación.</p>	<p align="center"><b>OUTRAS VALORACIÓNS</b></p>
--	---



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

**FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN**

<b>Nº ORDE</b>	<b>1/2</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>5</b>	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	15019A044004540000IL	Políg.	044	Parc.	00454

AFECCIÓN	TOTAL	REFERENCIA FICHEIRO GML			
<b>DATOS DE TITULARES</b>					
Nome	Indalecio Veiga Rodriguez	DNI	***9061**	%	
Enderezo				Tíf	
<b>OUTROS TITULARES</b>					
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 €
m <sup>2</sup> solo rústico de especial protección agropecuaria	7,80	133,00	1.037,40	51,87	1.089,27
<b>VALOR TOTAL (€)</b>	Mil oitenta e nove con vinte e sete				<b>1.089,27</b>

--	--

CVD: 2aXbv65em4ACLzkkkE3e Verificable en la Sede Electrónica del Organismo. https://sede.carballo.gal/  
 FIRMADO POR BEATRIZ BLANCO LOIS (FECHA: 21/04/2026 14:16:11) , JOSE ISIDRO LOPEZ YANEZ (FECHA: 22/04/2026 10:11:32)  
 Versión imprimible

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS  
(PE-2) – ETAPA 1**

**FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN**

<b>Nº ORDE</b>	<b>2/2</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>5</b>	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	15019A044004540000IL	Políg.	044	Parc.	00454

<p><b>CRITERIOS DE VALORACIÓN EMPREGADOS POLA ADMINISTRACIÓN</b></p> <p><b>1.-Valoración do solo rural:</b> o seu valor determinase 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.</p> <p><b>2.-Valoración do solo urbanizado:</b> 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.</p> <p><b>3.- Valoración de obras, edificacións, instalacións e plantacións:</b> Segundo o disposto no artigo 35 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, as edificacións, construcións e instalacións, as sementeiras e as plantacións no solo rural, taxaranse con independencia dos terreos sempre que se axusten á legalidade ó tempo da valoración, sexan compatibles co uso ou rendemento considerado na valoración do solo e non foran tidos en conta en dita valoración polo seu carácter de melloras permanentes. No solo urbanizado, as edificacións, construcións e instalacións que se axusten á legalidade taxaranse conxuntamente co solo na forma prevista en el apartado 2 do art. 37 da citada norma.</p> <p>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.</p> <p><b>4.- Resto de valoracións:</b> axustaranse ós criterios establecidos na Lei de Expropiación Forzosa de 16 de decembro de 1954 e demais normativa de aplicación.</p>	<p align="center"><b>OUTRAS VALORACIÓNS</b></p>
--	---



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS  
(PE-2) – ETAPA 1**

**FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN**

<b>Nº ORDE</b>	<b>1/2</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>6</b>	DATOS CATASTRAIS					
Ref. Catastr.	15019A044004530000IP	Políg.	044	Parc.	00453	

AFECCIÓN	TOTAL	REFERENCIA FICHEIRO GML			
<b>DATOS DE TITULARES</b>					
Nome	Visitación Veiga Rodríguez	DNI	***4783**	%	
Enderezo				Tíf	
<b>OUTROS TITULARES</b>					
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 €
m <sup>2</sup> solo rústico de especial protección agropecuaria	7,80	133,00	1.037,40	51,87	1.089,27
<b>VALOR TOTAL (€)</b>	Mil oitenta e nove con vinte e sete				<b>1.089,27</b>

CVD: 2aXbv65em4ACLzkkkE3e Verificable en la Sede Electrónica del Organismo. https://sede.carballo.gal/  
 FIRMADO POR BEATRIZ BLANCO LOIS (FECHA: 21/04/2026 14:16:11) , JOSE ISIDRO LOPEZ YANEZ (FECHA: 22/04/2026 10:11:32)  
 Versión imprimible

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS  
(PE-2) – ETAPA 1**

**FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN**

<b>Nº ORDE</b>	<b>2/2</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>6</b>	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	15019A044004530000IP	Políg.	044	Parc.	00453

<p><b>CRITERIOS DE VALORACIÓN EMPREGADOS POLA ADMINISTRACIÓN</b></p> <p><b>1.-Valoración do solo rural:</b> o seu valor determinase 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.</p> <p><b>2.-Valoración do solo urbanizado:</b> 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.</p> <p><b>3.- Valoración de obras, edificacións, instalacións e plantacións:</b> Segundo o disposto no artigo 35 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, as edificacións, construcións e instalacións, as sementeiras e as plantacións no solo rural, taxaranse con independencia dos terreos sempre que se axusten á legalidade ó tempo da valoración, sexan compatibles co uso ou rendemento considerado na valoración do solo e non foran tidos en conta en dita valoración polo seu carácter de melloras permanentes. No solo urbanizado, as edificacións, construcións e instalacións que se axusten á legalidade taxaranse conxuntamente co solo na forma prevista en el apartado 2 do art. 37 da citada norma.</p> <p>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.</p> <p><b>4.- Resto de valoracións:</b> axustaranse ós criterios establecidos na Lei de Expropiación Forzosa de 16 de decembro de 1954 e demais normativa de aplicación.</p>	<p align="center"><b>OUTRAS VALORACIÓNS</b></p>
--	---



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

**FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN**

<b>Nº ORDE</b>	<b>1/2</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>7</b>	DATOS CATASTRAIS					
Ref. Catastr.	15019A044004520000IQ	Políg.	044	Parc.	00452	

AFECCIÓN	TOTAL	REFERENCIA FICHEIRO GML	
<b>DATOS DE TITULARES</b>			
Nome	Silvestre Veiga Rodríguez	DNI	***5073**
Enderezo			Tíf
<b>OUTROS TITULARES</b>			
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 €
m <sup>2</sup> solo rústico de especial protección agropecuaria	7,80	494,00	3.853,20	192,66	4.045,86
<b>VALOR TOTAL (€)</b>	Catromil corenta e cinco con oitenta e seis				<b>4.045,86</b>

CVD: 2aXbv65em4ACLzkkkE3e Verificable en la Sede Electrónica del Organismo. https://sede.carballo.gal/  
 FIRMADO POR BEATRIZ BLANCO LOIS (FECHA: 21/04/2026 14:16:11) , JOSE ISIDRO LOPEZ YANEZ (FECHA: 22/04/2026 10:11:32)  
 Versión imprimible

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS  
(PE-2) – ETAPA 1**

**FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN**

<b>Nº ORDE</b>	<b>2/2</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>7</b>	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	15019A044004520000IQ	Políg.	044	Parc.	00452

<p><b>CRITERIOS DE VALORACIÓN EMPREGADOS POLA ADMINISTRACIÓN</b></p> <p><b>1.-Valoración do solo rural:</b> o seu valor determinase 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.</p> <p><b>2.-Valoración do solo urbanizado:</b> 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.</p> <p><b>3.- Valoración de obras, edificacións, instalacións e plantacións:</b> Segundo o disposto no artigo 35 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, as edificacións, construcións e instalacións, as sementeiras e as plantacións no solo rural, taxaranse con independencia dos terreos sempre que se axusten á legalidade ó tempo da valoración, sexan compatibles co uso ou rendemento considerado na valoración do solo e non foran tidos en conta en dita valoración polo seu carácter de melloras permanentes. No solo urbanizado, as edificacións, construcións e instalacións que se axusten á legalidade taxaranse conxuntamente co solo na forma prevista en el apartado 2 do art. 37 da citada norma.</p> <p>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 transcurrido da súa vida útil.</p> <p><b>4.- Resto de valoracións:</b> axustaranse ós criterios establecidos na Lei de Expropiación Forzosa de 16 de decembro de 1954 e demais normativa de aplicación.</p>	<p align="center"><b>OUTRAS VALORACIÓNS</b></p>
--	---



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS  
(PE-2) – ETAPA 1**

**FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN**

<b>Nº ORDE</b>	<b>2/2</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>8</b>	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	15019A044004510000IG	Políg.	044	Parc.	00451

<p><b>CRITERIOS DE VALORACIÓN EMPREGADOS POLA ADMINISTRACIÓN</b></p> <p><b>1.-Valoración do solo rural:</b> o seu valor determinase 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 valoración 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.</p> <p><b>2.-Valoración do solo urbanizado:</b> 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.</p> <p><b>3.- Valoración de obras, edificacións, instalacións e plantacións:</b> Segundo o disposto no artigo 35 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, as edificacións, construcións e instalacións, as sementeiras e as plantacións no solo rural, taxaranse con independencia dos terreos sempre que se axusten á legalidade ó tempo da valoración, sexan compatibles co uso ou rendemento considerado na valoración do solo e non foran tidos en conta en dita valoración polo seu carácter de melloras permanentes. No solo urbanizado, as edificacións, construcións e instalacións que se axusten á legalidade taxaranse conxuntamente co solo na forma prevista en el apartado 2 do art. 37 da citada norma.</p> <p>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 transcurrido da súa vida útil.</p> <p><b>4.- Resto de valoracións:</b> axustaranse ós criterios establecidos na Lei de Expropiación Forzosa de 16 de decembro de 1954 e demais normativa de aplicación.</p>	<p align="center"><b>OUTRAS VALORACIÓNS</b></p>
---	---



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1**

**FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN**

<b>Nº ORDE</b>	<b>1/2</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>9</b>	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	15019A044004500000IY	Políg.	044	Parc.	00450

AFECCIÓN	TOTAL	REFERENCIA FICHEIRO GML			
<b>DATOS DE TITULARES</b>					
Nome	Ovidio Veiga Rodríguez	DNI	***3028**	%	
Enderezo				Tíf	
<b>OUTROS TITULARES</b>					
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 €
m² solo rústico de especial protección agropecuaria	7,80	504,00	3.931,20	196,56	4.127,76
<b>VALOR TOTAL (€)</b>	Catro mil cento vinte e sete con setenta e seis				<b>4.127,76</b>

--	--

CVD: 2aXbv65em4ACLzkkkE3e Verificable en la Sede Electrónica del Organismo. https://sede.carballo.gal/  
 FIRMADO POR BEATRIZ BLANCO LOIS (FECHA: 21/04/2026 14:16:11) , JOSE ISIDRO LOPEZ YANEZ (FECHA: 22/04/2026 10:11:32)  
 Versión imprimible

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS  
(PE-2) – ETAPA 1**

**FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN**

<b>Nº ORDE</b>	<b>2/2</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>9</b>	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	15019A044004500000IY	Políg.	044	Parc.	00450

<p><b>CRITERIOS DE VALORACIÓN EMPREGADOS POLA ADMINISTRACIÓN</b></p> <p><b>1.-Valoración do solo rural:</b> o seu valor determinase 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.</p> <p><b>2.-Valoración do solo urbanizado:</b> 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.</p> <p><b>3.- Valoración de obras, edificacións, instalacións e plantacións:</b> Segundo o disposto no artigo 35 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, as edificacións, construcións e instalacións, as sementeiras e as plantacións no solo rural, taxaranse con independencia dos terreos sempre que se axusten á legalidade ó tempo da valoración, sexan compatibles co uso ou rendemento considerado na valoración do solo e non foran tidos en conta en dita valoración polo seu carácter de melloras permanentes. No solo urbanizado, as edificacións, construcións e instalacións que se axusten á legalidade taxaranse conxuntamente co solo na forma prevista en el apartado 2 do art. 37 da citada norma.</p> <p>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 transcurrido da súa vida útil.</p> <p><b>4.- Resto de valoracións:</b> axustaranse ós criterios establecidos na Lei de Expropiación Forzosa de 16 de decembro de 1954 e demais normativa de aplicación.</p>	<p align="center"><b>OUTRAS VALORACIÓNS</b></p>
--	---



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS  
(PE-2) – ETAPA 1**

**FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN**

<b>Nº ORDE</b>	<b>2/2</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>10</b>	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	15019A044004490000IQ	Políg.	044	Parc.	00449

<p><b>CRITERIOS DE VALORACIÓN EMPREGADOS POLA ADMINISTRACIÓN</b></p> <p><b>1.-Valoración do solo rural:</b> o seu valor determinábase 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 valoración 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.</p> <p><b>2.-Valoración do solo urbanizado:</b> 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.</p> <p><b>3.- Valoración de obras, edificacións, instalacións e plantacións:</b> Segundo o disposto no artigo 35 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, as edificacións, construcións e instalacións, as sementeiras e as plantacións no solo rural, taxaranse con independencia dos terreos sempre que se axusten á legalidade ó tempo da valoración, sexan compatibles co uso ou rendemento considerado na valoración do solo e non foran tidos en conta en dita valoración polo seu carácter de melloras permanentes. No solo urbanizado, as edificacións, construcións e instalacións que se axusten á legalidade taxaranse conxuntamente co solo na forma prevista en el apartado 2 do art. 37 da citada norma.</p> <p>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.</p> <p><b>4.- Resto de valoracións:</b> axustaranse ós criterios establecidos na Lei de Expropiación Forzosa de 16 de decembro de 1954 e demais normativa de aplicación.</p>	<p align="center"><b>OUTRAS VALORACIÓNS</b></p>
---	---



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS  
(PE-2) – ETAPA 1**

**FOLLA DE PREZO XUSTO DA ADMINISTRACIÓN**

<b>Nº ORDE</b>	<b>2/2</b>	<b>FICHA DE DATOS</b>				
<b>11</b>	DATOS CATASTRAIS					
	Ref. Catastr.	15019A044004480000IG	Políg.	044	Parc.	00448

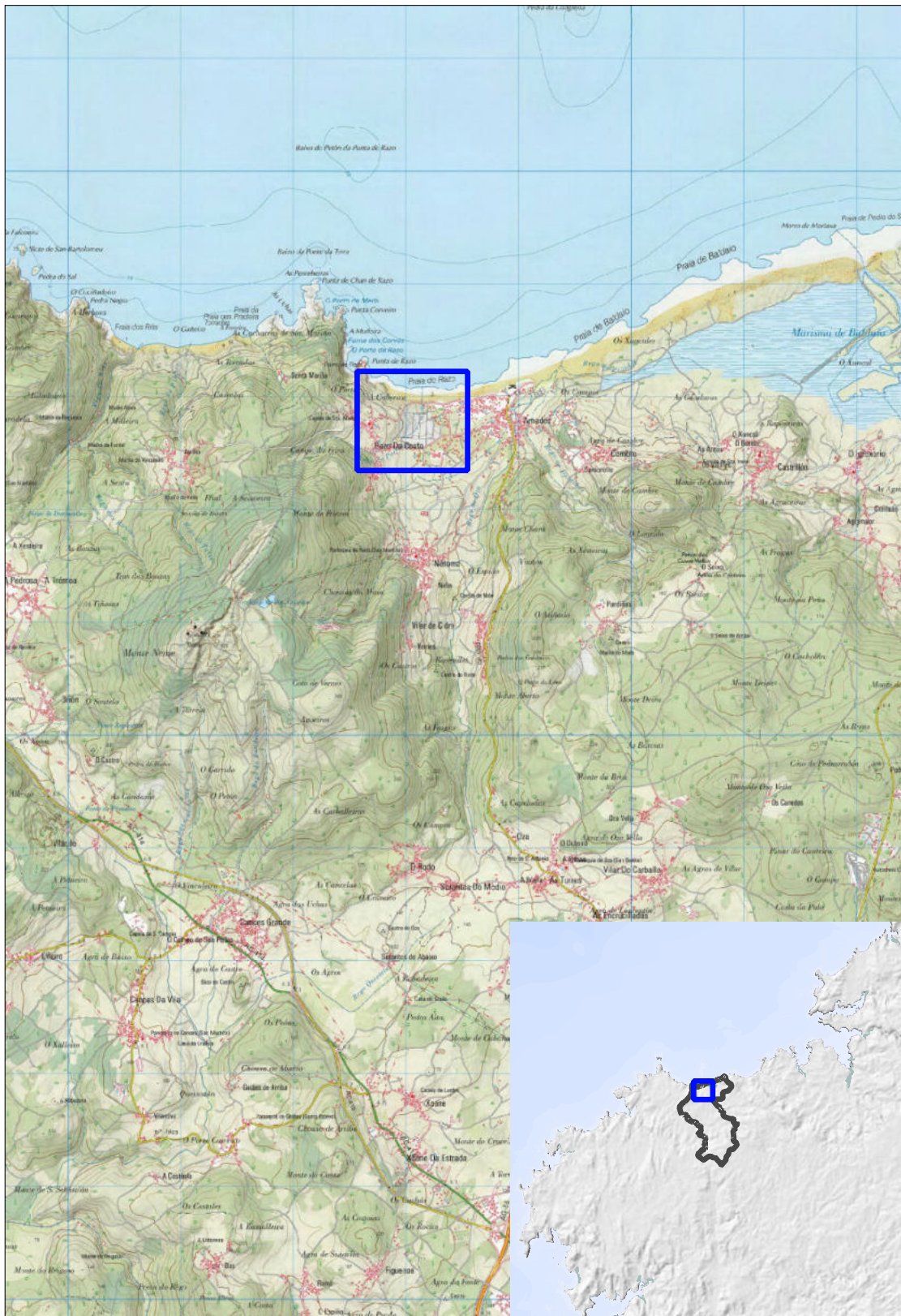
<p><b>CRITERIOS DE VALORACIÓN EMPREGADOS POLA ADMINISTRACIÓN</b></p> <p><b>1.-Valoración do solo rural:</b> o seu valor determinase segundo os criterios establecidos no artigo 36 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da lei de solo e rehabilitación urbana e 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.</p> <p><b>2.-Valoración do solo urbanizado:</b> 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.</p> <p><b>3.- Valoración de obras, edificacións, instalacións e plantacións:</b> Segundo o disposto no artigo 35 del RD Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, as edificacións, construcións e instalacións, as sementeiras e as plantacións no solo rural, taxaranse con independencia dos terreos sempre que se axusten á legalidade ó tempo da valoración, sexan compatibles co uso ou rendemento considerado na valoración do solo e non foran tidos en conta en dita valoración polo seu carácter de melloras permanentes. No solo urbanizado, as edificacións, construcións e instalacións que se axusten á legalidade taxaranse conxuntamente co solo na forma prevista en el apartado 2 do art. 37 da citada norma.</p> <p>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 transcurrido da súa vida útil.</p> <p><b>4.- Resto de valoracións:</b> axustaranse ós criterios establecidos na Lei de Expropiación Forzosa de 16 de decembro de 1954 e demais normativa de aplicación.</p>	<p align="center"><b>OUTRAS VALORACIÓNS</b></p>
--	---

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

---

## **7. PLANO DE SITUACIÓN**



<p>LEENDA DE SIMBOLOXÍA</p> <p><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: blue; border: 1px solid black;"></span> <b>Ámbito de actuación</b></p>	<p>GRÁFICO DE FOLLAS</p> <div style="border: 1px solid black; width: 60px; height: 60px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;"> <p>01</p> </div>	 <p><b>ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.</b></p>	<p><b>CONCELLO DE CARBALLO</b></p> <p>PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1</p> <p>Técnicos autores do proxecto: Isidro López Yañez e Beatriz Blanco Lois</p> <p>Estado Documento: Aprobación inicial</p> <p>Título de plano: Situación e localización do ámbito</p> <p>Código Plano:</p> <p>Data: abril 2026 SRC ETRS89 / UTM zona 29 - Norte</p> <p>Escala: 1:50.000 /1:1.500.000</p>
			<p>01</p>

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

---

### **8. PLANO PARCELARIO**



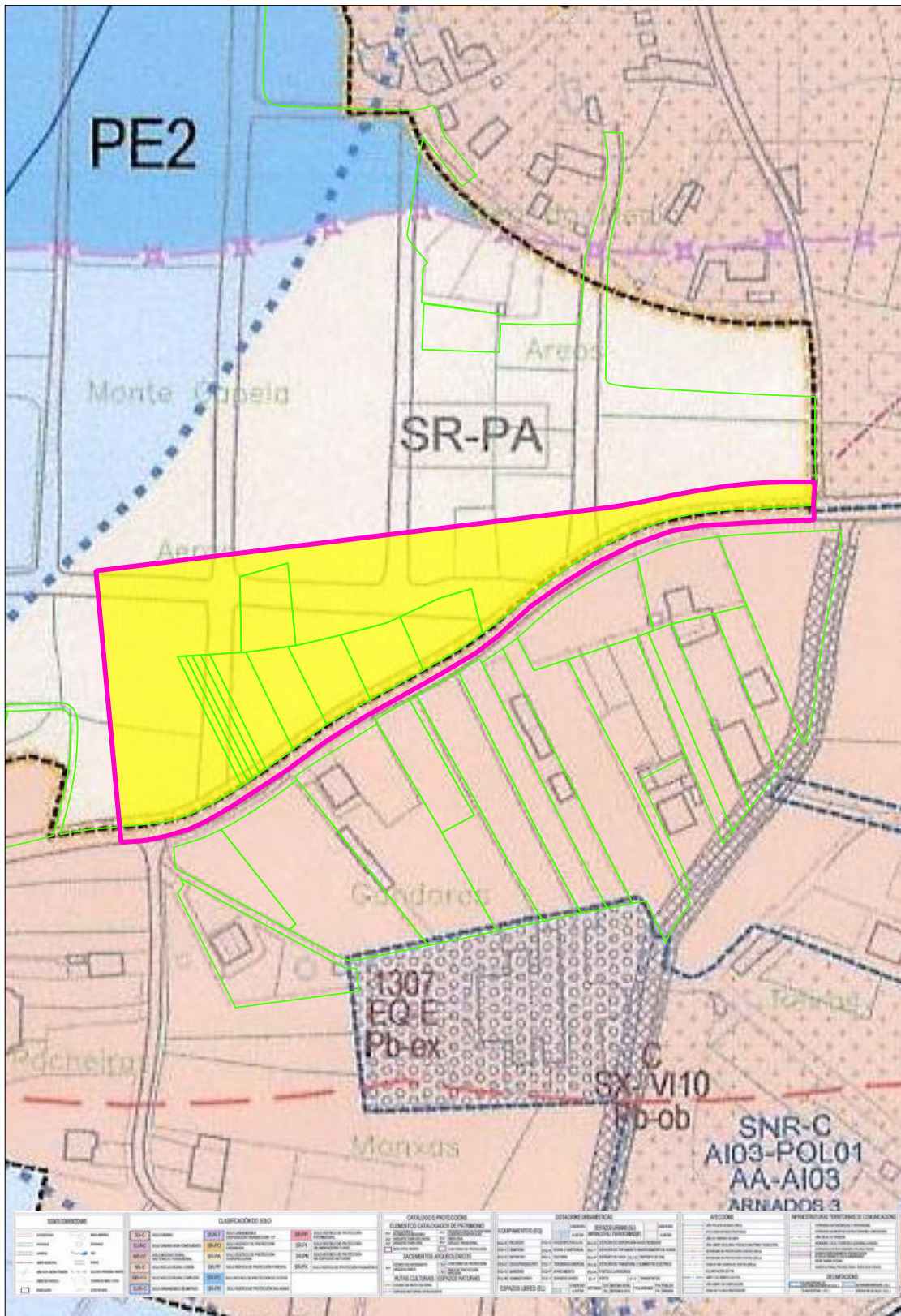
<p>LENDAS DE SIMBOLOXÍA</p> <p> Superficie expropiada</p> <p> Nº de finca</p>	<p>GRÁFICO DE FOLLAS</p> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 100px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 10px auto;"> <span style="font-size: 24px; font-weight: bold;">1</span> </div>	<p style="text-align: center;"> CONCELLO DE CARBALLO</p> <p style="text-align: center;"> ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.</p> <p>Código Plano:</p> <p>Data: abril 2026 SRC ETRS89 / UTM zona 29 - Norte</p> <p>Escala: 1:2.500</p>	<p style="text-align: center;"><b>CONCELLO DE CARBALLO</b></p> <p style="text-align: center;">PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIONES EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1</p> <p style="text-align: center;">Técnicos autores do proxecto: Isidro López Yañez e Beatriz Blanco Lois</p> <p style="text-align: center;">Estado Documento: Aprobación inicial</p> <p style="text-align: center;">Título de plano: Plano parcelario - Vista xeral</p> <p style="text-align: right;">01</p>
---	--	---	--

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

---

### **9. PLANO DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA**



LENDAS DE SIMBOLOXÍA	
	Delimitación ámbito (Plan Especial)
	Superficie afectada
	Parcela catastral

GRÁFICO DE FOLLAS
1

  
**CONCELLO DE CARBALLO**  
  
**ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.**

CONCELLO DE CARBALLO	
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIONES EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA I	
Técnicos autores do proxecto: Isidro López Yañez e Beatriz Blanco Lois	
Estado Documento: Aprobación inicial	
Título de plano: Información urbanística	
Código Plano:	
Data: abril 2026	SRC ETRS89 / UTM zona 29 - Norte
Escala: 1:2.000	01

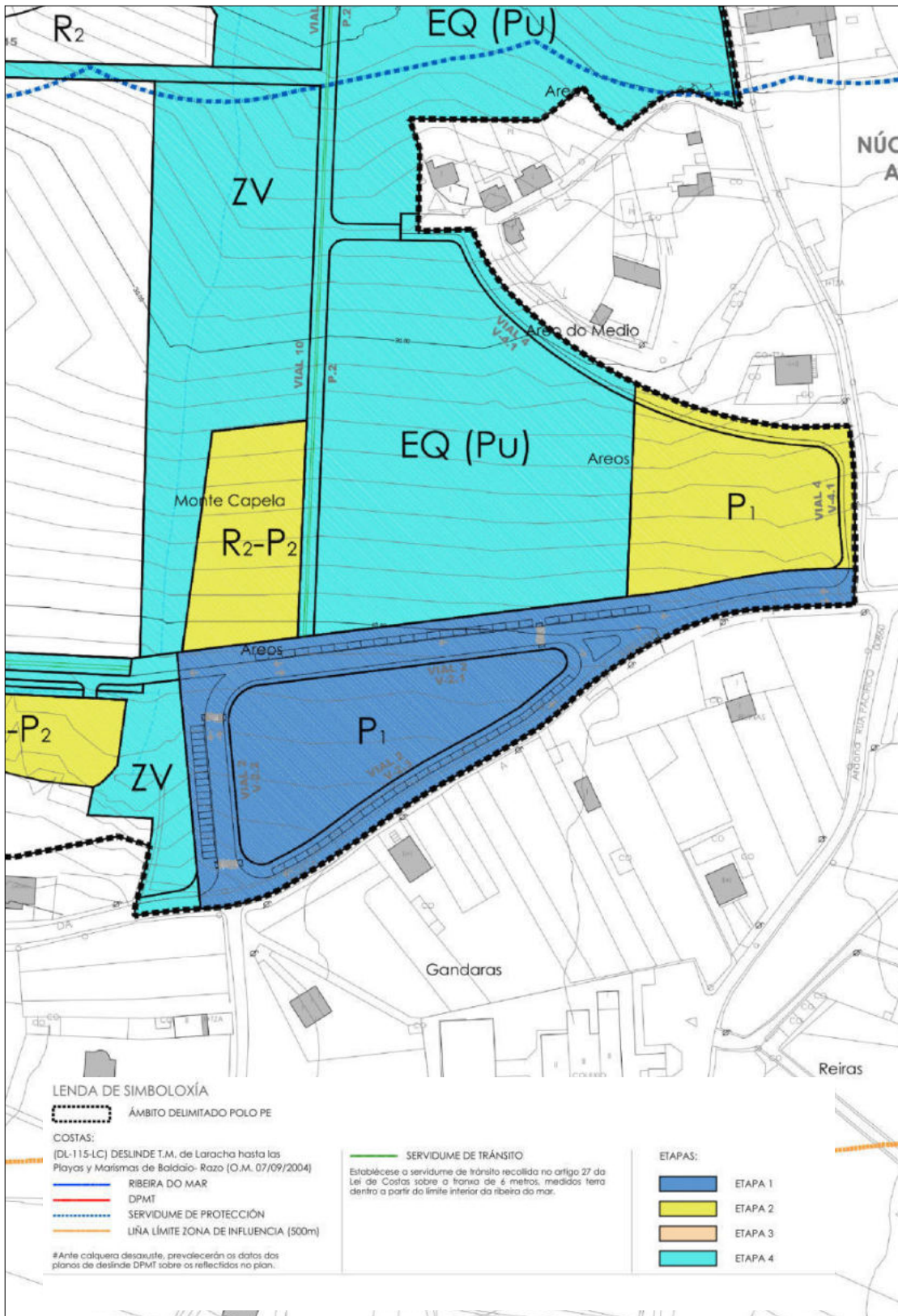



GRÁFICO DE FOLLAS  <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 100px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;"> <span style="font-size: 2em; font-weight: bold;">1</span> </div>	 <b>ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.</b>	<b>CONCELLO DE CARBALLO</b> PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO – ARNADOS (PE-2) – ETAPA 1 Técnicos autores do proxecto: Isidro López Yañez e Beatriz Blanco Lois
		Estado Documento: Aprobación inicial Título de plano: Planeamento de desenvolvemento
Código Plano:		1
Data: abril 2026 Escala: 1:10.000		SRC ETRS89 / UTM zona 29 - Norte

## **ESTUDIO TÉCNICO GALLEGO, S.A.**

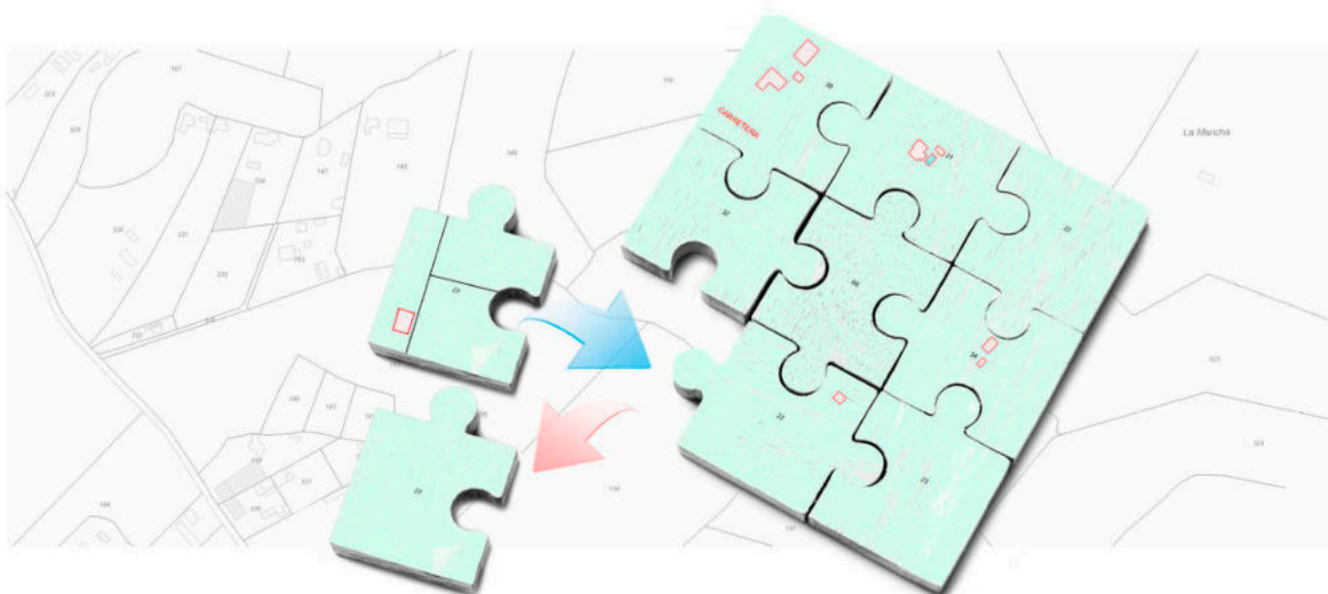
Vía La Cierva, 15 - Polígono del Tambre  
Tel.: (981) 57 07 70 - Fax: (981) 57 01 11  
e-mail: [estudiotg@estudiotg.es](mailto:estudiotg@estudiotg.es)

---

### **10. INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA CATASTRAL**

# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: MYCBT3MC7D6VRMDZ



## RESULTADO DE LA VALIDACIÓN

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



## Tipo de operación

REPARCELACIÓN

## Solicitante del IVG

BLANCO LOIS BEATRIZ

Titulación: Ingeniería Técnica Agrícola o el título que habilite para esta profesión regulada



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: MYCBT3MC7D6VRMDZ

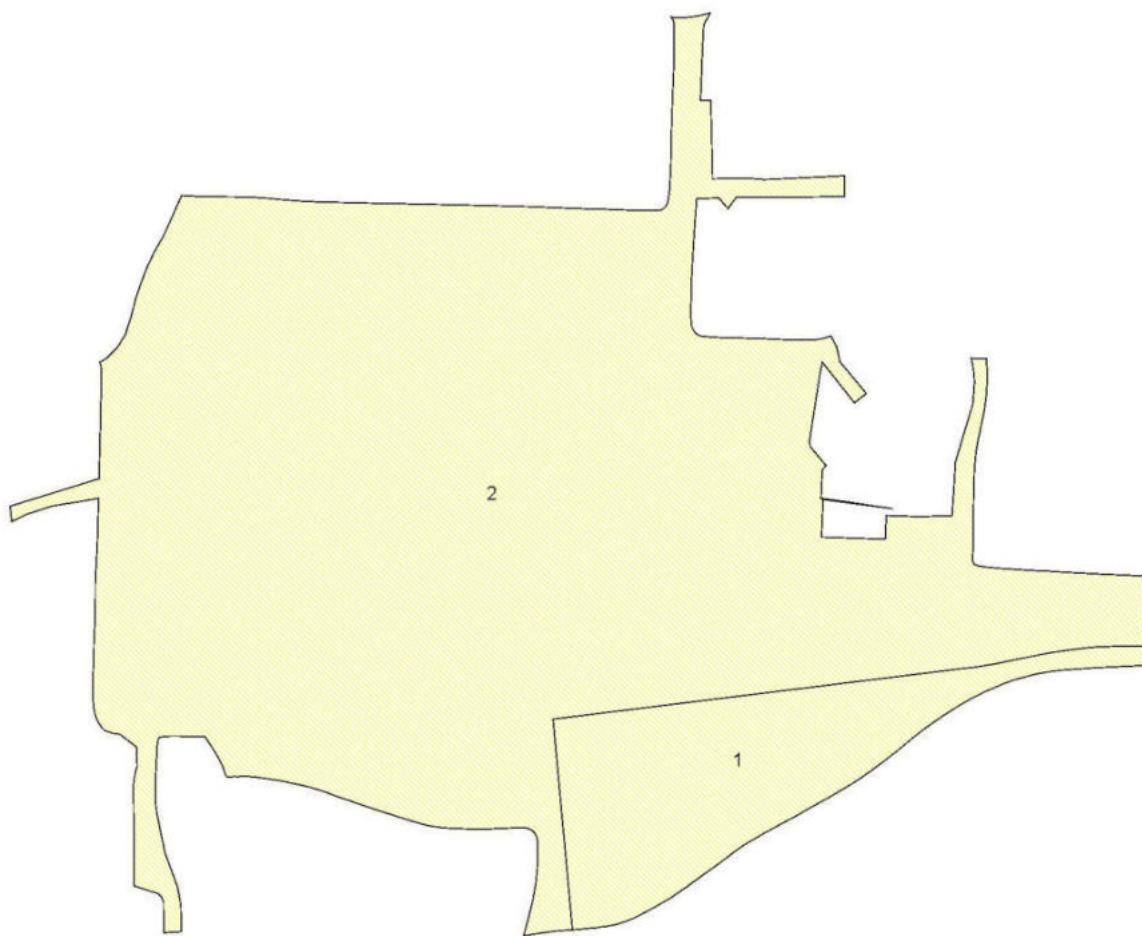
## NUEVA PARCELACIÓN

Provincia: A CORUÑA

Municipio: CARBALLO

(522863 ; 4792993)

(523423 ; 4792993)



(522863 ; 4792491)

(523423 ; 4792491)

ESCALA 1:3000

50m 0 50 100m



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: MYCBT3MC7D6VRMDZ

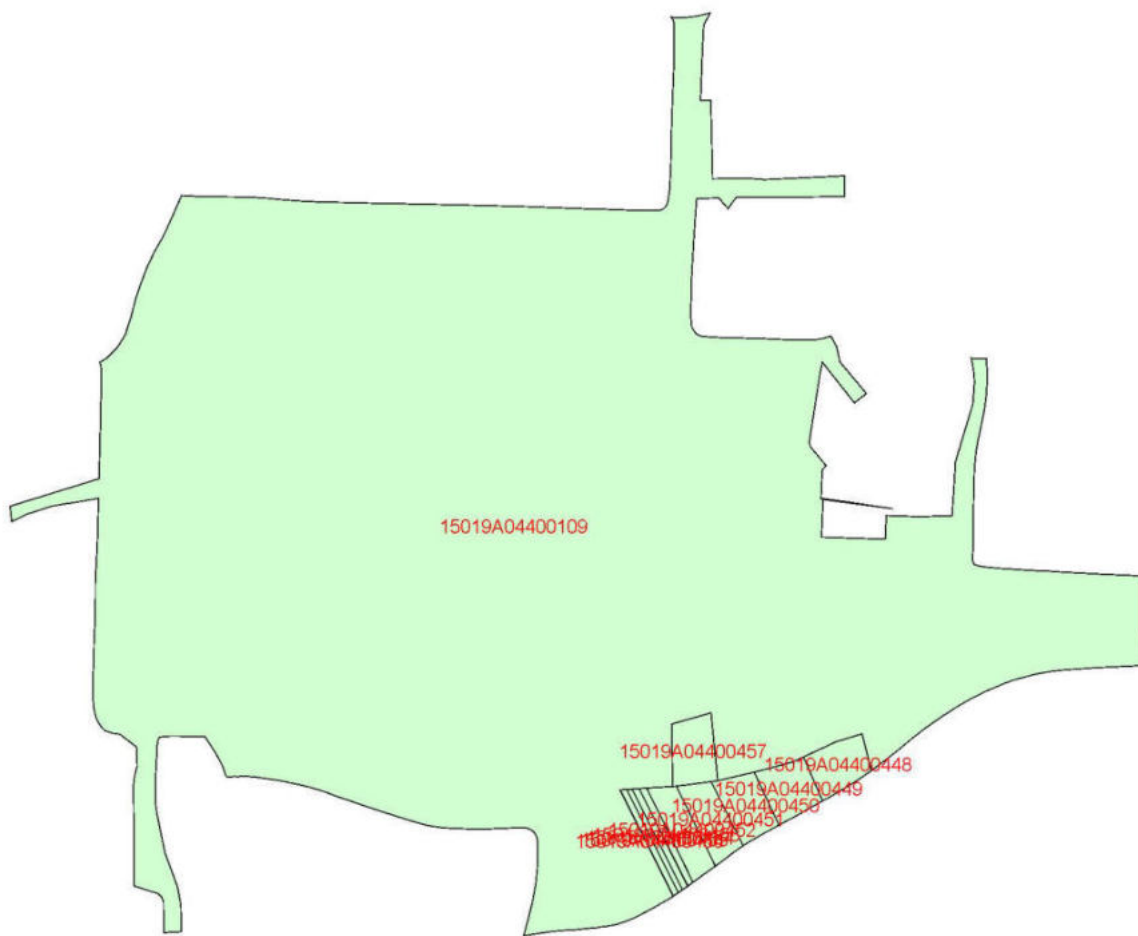
## PARCELACIÓN CATASTRAL

Provincia: A CORUÑA

Municipio: CARBALLO

(522863 ; 4792993)

(523423 ; 4792993)



ESCALA 1:3000

50m 0 50 100m



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: MYCBT3MC7D6VRMDZ

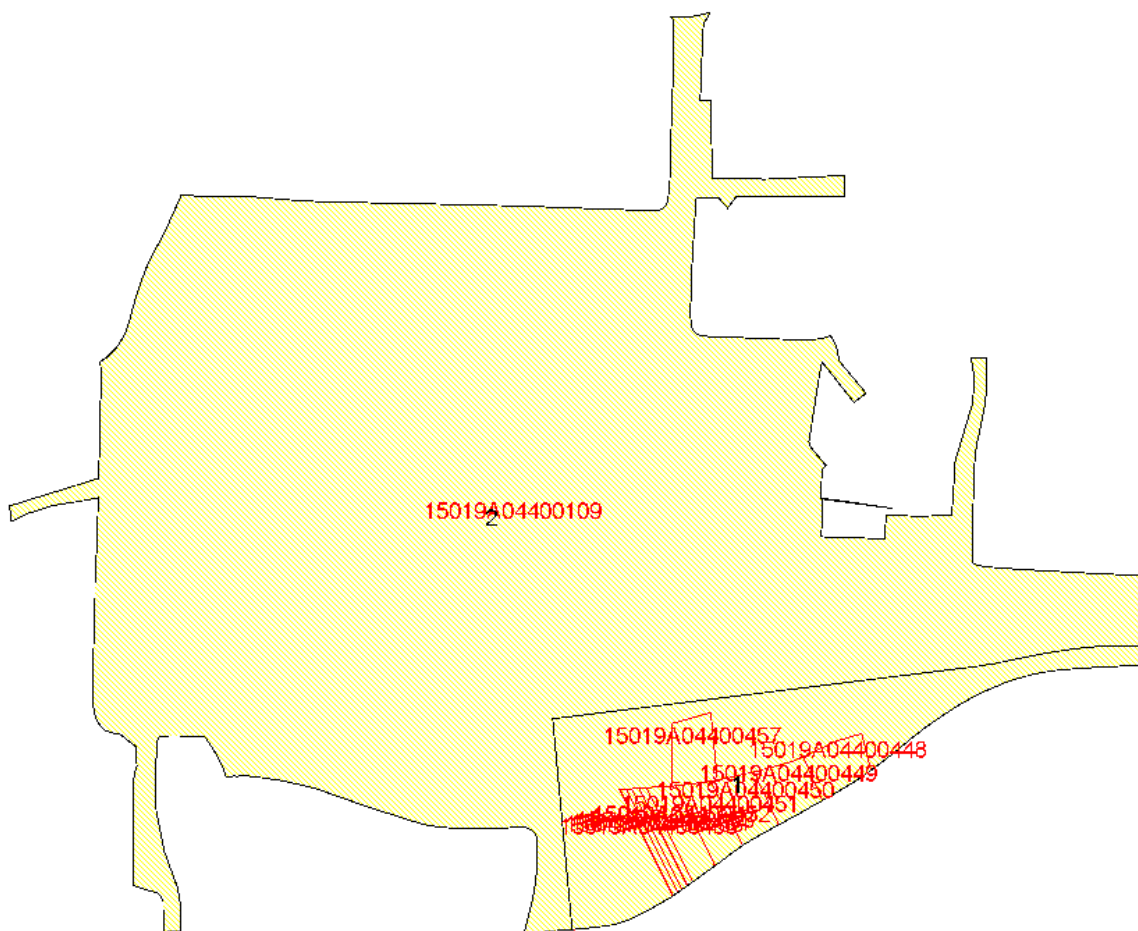
## SUPERPOSICIÓN CON CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Provincia: A CORUÑA

Municipio: CARBALLO

(522863 ; 4792993)

(523423 ; 4792993)



(522863 ; 4792491)

(523423 ; 4792491)

ESCALA 1:3000



### Leyenda

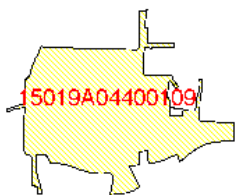
- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: MYCBT3MC7D6VRMDZ

## PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



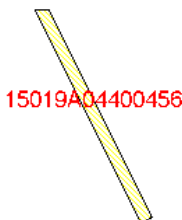
Referencia catastral: 15019A04400109  
Dirección LG RAZO COSTA  
CARBALLO [A CORUÑA]

AFECTADA TOTALMENTE



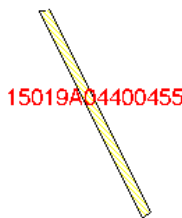
Referencia catastral: 15019A04400448  
Dirección LG RAZO COSTA 15019A4400109  
CARBALLO [A CORUÑA]

AFECTADA TOTALMENTE



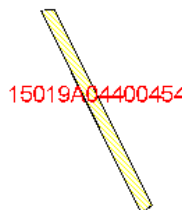
Referencia catastral: 15019A04400456  
Dirección LG RAZO COSTA 15019A4400109  
CARBALLO [A CORUÑA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia catastral: 15019A04400455  
Dirección LG RAZO COSTA 15019A4400109  
CARBALLO [A CORUÑA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia catastral: 15019A04400454  
Dirección LG RAZO COSTA 15019A4400109  
CARBALLO [A CORUÑA]

AFECTADA TOTALMENTE



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

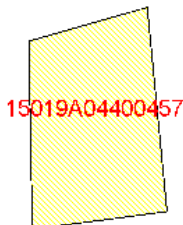
## PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS

 <p>15019A04400453</p>	Referencia catastral: 15019A04400453 Dirección LG RAZO COSTA 15019A4400109 CARBALLO [A CORUÑA]  AFECTADA TOTALMENTE
 <p>15019A04400452</p>	Referencia catastral: 15019A04400452 Dirección LG RAZO COSTA 15019A4400109 CARBALLO [A CORUÑA]  AFECTADA TOTALMENTE
 <p>15019A04400451</p>	Referencia catastral: 15019A04400451 Dirección LG RAZO COSTA 15019A4400109 CARBALLO [A CORUÑA]  AFECTADA TOTALMENTE
 <p>15019A04400450</p>	Referencia catastral: 15019A04400450 Dirección LG RAZO COSTA 15019A4400109 CARBALLO [A CORUÑA]  AFECTADA TOTALMENTE
 <p>15019A04400449</p>	Referencia catastral: 15019A04400449 Dirección LG RAZO COSTA 15019A4400109 CARBALLO [A CORUÑA]  AFECTADA TOTALMENTE



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

## PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



Referencia catastral: 15019A04400457  
Dirección LG RAZO COSTA 15019A4400109  
CARBALLO [A CORUÑA]

AFECTADA TOTALMENTE



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: MYCBT3MC7D6VRMDZ

## PARCELAS RESULTANTES



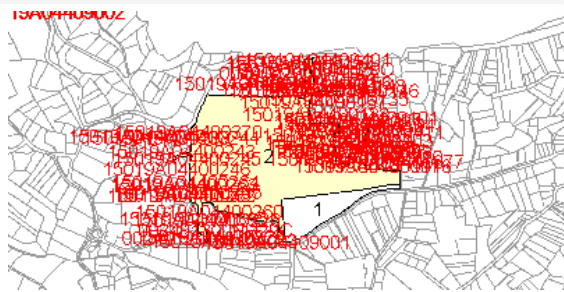
Parcela 1  
Se asignará una nueva RC  
superficie 11164 m<sup>2</sup>

LINDEROS LOCALES: 2  
LINDEROS EXTERNOS: 15019A04409001



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

## PARCELAS RESULTANTES



Parcela 2  
 Se asignará una nueva RC  
 superficie 80949 m2

LINDEROS LOCALES:  
 1

- LINDEROS EXTERNOS:
- 15019A04400411
  - 15019A04400101
  - 15019A04400146
  - 15019A04400391
  - 15019A04400399
  - 15019A04400104
  - 15019A04400398
  - 15019A04400103
  - 15019A04400197
  - 001900700NH29C
  - 15019A04400401
  - 001900200NH29C
  - 15019A04400414
  - 15019A04400152
  - 15019A04400159
  - 15019A04400155
  - 15019A04400156
  - 15019A04400148
  - 15019A04400157
  - 15019A04400135
  - 15019A04400158
  - 15019A04400106
  - 15019A04400429
  - 15019A04400105
  - 15019A04400133
  - 15019A04400161
  - 15019A04400243
  - 15019A04400244
  - 15019A04400370
  - 15019A04400191
  - 15019A04400238
  - 15019A04400246
  - 15019A04400263
  - 15019A04400264
  - 15019A04400245
  - 15019A04400262
  - 15019A04400265
  - 002401200NH29C
  - 002401300NH29C



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

## PARCELAS RESULTANTES

15019A04400224  
15019A04400226  
15019A04400107  
15019A04400108  
15019A04400110  
15019A04400077  
15019A04400078  
15019A04400111  
15019A04400385  
15019A04400260  
15019A04400387  
15019A04409002  
15019A04409007  
15019A04409001  
15019A04409003



## **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](mailto: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: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUCTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO - ARNADOS ) PE-2-ETAPA 1

**Expediente: 2024/0040/000005**

**Asunto: informe alegacións e incidencias á aprobación inicial**

Data: febreiro 2026

A Xunta de Goberno Local do concello de Carballo, en sesión ordinaria que tivo lugar o 3 de novembro de 2025, acordou aprobar inicialmente o proxecto de expropiación forzosa polo procedemento de taxación conxunta para a execución de planeamento: "Plan especial de protección, infraestructuras e dotacións en Razo".

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

#### ALEGACIÓN 1

**Silvestre Veiga Rodríguez**, con D.N.I. [REDACTED], presentou con data de 12/01/2026 escrito de alegacións no que indica que no expediente se detectaron as seguintes incidencias:

- Que a cartografía catastral parcela de referencia 15019A044001090000ID que no expediente figura en investigación, non se axusta á realidade física e xurídica das fincas existindo sete fincas independentes.
- Que estas fincas son propiedade dos irmáns María José (con dúas fincas), José Ramón, Silvestre, Ovidio, Visitación e Indalecio Veiga Rodríguez e con posterioridade don José Ramón vendeu a súa parcela a seus irmáns Ovidio, María José, Indalecio e Visitación.
- Que con data de 12 de xaneiro de 2026 iniciouse un expediente para emendar o erro na cartografía rexistral.

Xunta coa súa solicitude:

- Copia dos D.N.I.s de Silvestre, María José, Indalecio, Visitación e Ovidio.
- Copia de escritura pública de aprobación e protocolización de partición dos bens de Modesto Veiga Mourín e Manuela Rodríguez Lista outorgada o 15/05/1997 ante o notario Alfonso Goday Portais, número de protocolo 1054, a favor dos seus fillos: María José, José Ramón, Silvestre, Ovidio, Visitación e Indalecio Veiga Rodríguez.
- Escritura privada de compravenda de 31/01/2001 na que Manuela Rodríguez Lista e José Ramón Veiga Rodríguez venden a Ovidio Veiga Rodríguez e a Purificación García Fernández, para a sociedade de gananciais que teñen en común, a porción de finca de 99 centiáreas, segregada da descrita como "GANDRA GRANDE", da superficie de 3 áreas 75 centiáreas, que lle pertence por adjudicación da herdanza do seu finado pai Modesto Veiga Mourín, en virtude de partición outorgada o 15/05/1997 ante o notario Alfonso Goday Portais .  
O reclamante indica que esta finca identifícase no informe VGA adxunto como "Ovidio\_2".
- Escritura privada de compravenda de 31/01/2001 na que Manuela Rodríguez Lista e José Ramón Veiga Rodríguez venden a María José Veiga Rodríguez e a José Manuel Figueiras Villar, para a sociedade de gananciais que teñen en común, a porción de finca

## 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

de 79 áreas, segregada da matriz, descrita como "GANDRA GRANDE", da superficie de 3 áreas 75 centiáreas.

O reclamante indica que esta finca identifícase no informe VGA adxunto como "María José\_3".

- Escritura privada de compravenda de 28/03/2001 na que Manuela Rodríguez Lista e José Ramón Veiga Rodríguez venden a Indalecio Veiga Rodríguez e a María Lucinda Rama Pereira, para a sociedade de gananciais que teñen en común, a finca descrita como "GANDRA GRANDE", da superficie de 99 áreas e 9 centiáreas.

O reclamante indica que esta finca identifícase no informe VGA adxunto como "Indalecio\_2".

- Escritura privada de compravenda de 28/03/2001 na que Manuela Rodríguez Lista e José Ramón Veiga Rodríguez venden a Visitación Veiga Rodríguez, e a Manuel Rey Paz, para a sociedade de gananciais que teñen en común, a finca descrita como "GANDRA GRANDE", da superficie de 99 áreas e 9 centiáreas.

O reclamante indica que esta finca identifícase no informe VGA adxunto como "Visitación\_2".

- Plano de medición de fincas realizado polo Enxeñeiro Técnico Agrícola Carlos Lamas Álvarez.
- Informe de validación gráfica alternativa.

Á vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

### 1.- Sobre a titularidade das parcelas

Realizadas as comprobacións oportunas, constátase que a modificación catastral solicitada pola propiedade foi autorizada, constando actualmente no catastro o recoñecemento de varias fincas, dentro da parcela inicialmente afectada como única.

En consecuencia, proponse recoñecer no expediente de expropiación as seguintes fincas e titulares:

FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	TITULAR	SUPERFICIE EXPROPIADA (m <sup>2</sup> )
2	15019A044004570000IM	M <sup>ª</sup> . José Veiga Rodríguez	518
3	15019A044004560000IF	Ovidio Veiga Rodríguez	133
4	15019A044004550000IT	M <sup>ª</sup> . José Veiga Rodríguez	106
5	15019A044004540000IL	Indalecio Veiga Rodríguez	133
6	15019A044004530000IP	Visitación Veiga Rodríguez	133
7	15019A044004520000IQ	Silvestre Veiga Rodríguez	494

## 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	REFERENCIA CATASTRAL	TITULAR	SUPERFICIE EXPROPIADA (m <sup>2</sup> )
8	15019A044004510000IG	M <sup>a</sup> . José Veiga Rodríguez	501
9	15019A044004500000IY	Ovidio Veiga Rodríguez	504
10	15019A044004490000IQ	Visitación Veiga Rodríguez	491
11	15019A044004480000IG	Indalecio Veiga Rodriguez	493

En consecuencia, **PROPONSE ESTIMAR** a alegación presentada, e recoñecer a titularidade das devanditas fincas.

### ALEGACIÓN 2

**Manuel Rodríguez Varela**, con D.N.I. [REDACTED] presentou con data de 05/02/2026 escrito de alegacións no que indica :

- Que é titular da parcela 116 en Razo-Arnados, e que reflicte en plano que xunta.

Xunta coa súa solicitude:

- Plano da parcela

Á vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

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

O plano que achega o reclamante resulta insuficiente para poder acreditar a titularidade dalgunha finca ou dereito real que poida ter relación co obxecto da expropiación xa que se trata dunha imaxe catastral obsoleta, sen vixencia na actualidade. Non se achega o documento que permita acreditar fehacientemente a propiedade, coa debida identificación xeográfica da parcela.

Polo tanto, atendendo ao establecido no artigo 3 da Lei de Expropiación Forzosa, ao non terse acreditado a titularidade, a súa personificación a efectos legais e de comunicacións non resulta procedente, polo que non procede o recoñecemento do reclamante como interesado afectado no procedemento.

A fin de poder acreditar algún dereito, xa que expón que deriva dun testamento que non foi aportado, deberá achegar:

- A alta no catastro inmobiliaria a parcela reclamada
- 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.

En consecuencia, **PROPONSE DESESTIMAR** a alegación presentada.

## 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

### ALEGACIÓN 3

**Roberto Díaz Soto** con D.N.I. [REDACTED] en representación de Silvestre Veiga Rodriguez, Indalecio Veiga Rodríguez, Visitación Veiga Rodríguez, Ovidio Veiga Rodríguez e M<sup>a</sup> José Veiga Rodríguez con DNIs: [REDACTED] respectivamente, presentou con data de 05/02/2026 escrito de alegacións no que indica:

- Desconformidade co prezo estimado para dita expropiación.
- Que o presunto ben común non chega a concretarse nin a xustificarse.
- Desconformidade sobre as marxes, sobre todo as respectivas da parte este.
- Que se realiza unha interpretación incorrecta en materia de delimitacións e deslindes dos distintos usos, tanto da Lei do Solo de Galicia como da Lei de Costas.
- O escaso impacto das parcelas sen ser de necesidade primaria para levar a cabo o equipamento público.

Xunta coa súa solicitude:

- Copia dos D.N.I.s de Silvestre, María José, Indalecio, Visitación e Ovidio Veiga Rodríguez.
- Documentos de consulta descritiva e gráfica de datos catastrais.

Á vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

#### 1.--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 (TRLRU) 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 TRLRU.

En canto á discrepancia coa valoración fixada pola administración, tal e como dispón o artigo 293.6, 7 e 8 do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, emitido informe sobre as alegacións, someterase o expediente á aprobación do órgano municipal. A resolución aprobatoria do expediente notificarase ás persoas interesadas titulares de bens e dereitos que figuran no mesmo, conferíndolles un prazo de vinte días, durante o cal poderán manifestar por escrito ante o órgano expropiante a súa desconformidade coa valoración establecida no expediente aprobado.

En tal caso, darase traslado do expediente e da folla de aprecio impugnada ao Xurado de Expropiación de Galicia, aos efectos de fixar o xusto prezo que, en todo caso, farase de acordo cos criterios de valoración establecidos na lexislación vixente.

Se as persoas interesadas non formularan oposición á valoración no citado prazo de vinte días, entenderase aceptada a que se fixou no acto aprobatorio do expediente, entendéndose determinado o xusto prezo definitivamente e de conformidade.

#### 2.--Sobre a xustificación e concreción do ben común:

## 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

O artigo 85 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia en consonancia co establecido no artigo 202 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia, establece que a aprobación dos instrumentos de planeamento urbanístico implicará a declaración de utilidade pública e a necesidade de ocupación dos bens e dereitos afectados aos fins de expropiación ou imposición de servidumes.

Neste caso, esta utilidade pública ven declarada pola aprobación do Plan Especial de Protección de Infraestruturas de Dotación en Razo -Arnados (PE-2) aprobado o 31/07/2023 .

En consecuencia, coa aprobación deste planeamento enténdese implícita a utilidade pública, e o ben común, que permite levar a cabo a expropiación citada, por razón de urbanismo.

### **3.-Sobre a desconformidade coas marxes, a interpretación incorrecta en materia de delimitacións e deslindes dos distintos usos, tanto da Lei do Solo de Galicia como da Lei de Costas e o escaso impacto das parcelas por non ser de necesidade primaria para levar a cabo o equipamento público.**

Este proxecto de expropiación, como se establece no seu primeiro punto, axústase ao establecido no Plan Especial de Protección de Infraestruturas de Dotación en Razo -Arnados (PE-2) aprobado o 31/07/2023. Polo tanto calquera desconformidade sobre marxes, delimitacións e deslindes ven sustentada pola aprobación e posterior publicación do plan xa que se limita a executar determinacións urbanísticas compatibles coa normativa sectorial.

En base ao exposto, **PROPONSE DESESTIMAR** as alegacións presentadas.

#### **ALEGACIÓN 4**

José Manuel Queijo Rey con D.N.I. [REDACTED] en representación de Agustín Fariña Martínez con D.N.I. [REDACTED], presentou en data de 05/02/2026 alegacións. Posteriormente en data 06/02/26 presentou unha segunda alegación (alegación 15 deste informe) na que se indica que renuncia a alegación 4, polo que se entende que a segunda alegación presentada substitúe a primeira, non procedendo entrar sobre o fondo do asunto sobre a alegación 4 indicada.

#### **ALEGACIÓN 5**

**Purificación Rama Roibal**, con D.N.I. [REDACTED], presentou con data de 06/02/2026 escrito de alegacións no que indica :

- Que é titular dunha finca do ámbito de actuación do plan especial (en concreto a número 32 do seu plano).
- Desconformidade coa valoración, que se considera insuficiente ao non terse atendido á situación real do terreo e falta de motivación do valor unitario xa que non se indican os parámetros que se utilizan.

Xunta coa súa solicitude:

- Certificado de últimas vontades da causante Dolores Roibal Castro no que consta que o seu último testamento foi outorgado ante Federico Cantero Núñez en Arteixo en data do 27/05/1997.
- Copia de escritura pública de partición de bens en vida da falecida Dolores Roibal Castro, para despois da súa morte, outorgado pola causante o 27/05/1997 ante o notario Federico Cantero Núñez, número de protocolo 823.

## 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

- Copia de escritura pública correspondente ao último testamento outorgado pola causante Dolores Roibal Castro en data de 27/05/1997 ante o notario Federico José Cantero Núñez, número de protocolo 824.
- Copia do certificado de defunción correspondente ao tomo 00295 do Rexistro Civil de A Coruña de Dolores Roibal Castro formado pola Secretaria Monserrat del Valle Prieto en data 30/06/2014.
- Copia dun plano parcelario no que se amosa a zona expropiada.

Á vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

### 1.- Sobre a titularidade da parcela

Unha vez examinada a documentación aportada pola parte reclamante, non resulta suficiente para acreditar a propiedade da parcela, nin poder identificar esta no ámbito da expropiación. Así, na escritura de partición achegada non consta ningunha referencia catastral ou outra información que permita posicionar xeograficamente á parcela que reclama, que non consta tampouco dada de alta no catastro inmobiliario, obriga de carácter fiscal e administrativo que teñen todos os propietarios das fincas. En consecuencia, para o recoñecemento da parcela deberá estar previamente inscrita no catastro inmobiliario.

Así mesmo, e a maior abundanza, se ben é certo que a reclamante figura na escritura de partición de achegada como titular dunha finca co nome de "LOA ROCHEIRA" tamén coñecida como "XAQUINA", non se ten acreditada a aceptación da herdanza, e consecuentemente, a transmisión da propiedade.

### 2.- Sobre a desconformidade coa valoración dos bens afectados

Sen prexuízo do exposto anteriormente, e de que non se ten xustificado a posición de afectado no procedemento, cómpre indicar que os valores aplicados aos bens afectados fixéronse de acordo cos criterios e métodos de valoración establecidos no Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana (TRLRSU) 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 TRLRSU.

En canto á discrepancia coa valoración fixada pola administración, tal e como dispón o artigo 293.6, 7 e 8 do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, emitido informe sobre as alegacións, someterase o expediente á aprobación do órgano municipal. A resolución aprobatoria do expediente notificarase ás persoas interesadas titulares de bens e dereitos que figuran no mesmo, conferíndolles un prazo de vinte días, durante o cal poderán manifestar por escrito ante o órgano expropiante a súa desconformidade coa valoración establecida no expediente aprobado.

En tal caso, darase traslado do expediente e da folla de aprecio impugnada ao Xurado de Expropiación de Galicia, aos efectos de fixar o xusto prezo que, en todo caso, farase de acordo cos criterios de valoración establecidos na lexislación vixente.

## ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

Se as persoas interesadas non formularan oposición á valoración no citado prazo de vinte días, entenderase aceptada a que se fixou no acto aprobatorio do expediente, entendéndose determinado o xusto prezo definitivamente e de conformidade.

En base ao exposto, **PROPONSE DESESTIMAR** as alegacións presentadas.

### ALEGACIÓN 6:

José Manuel Queijo Rey con D.N.I: [REDACTED], en representación de Fernando Caamaño Castro con D.N.I: [REDACTED], presentou en data de 06/02/2026 alegacións. Posteriormente en data 06/02/26 presentou unha segunda alegación (alegación 14 deste informe) na que se indica que renuncia a alegación 6, polo que se entende que a segunda alegación presentada substitúe a primeira, non procedendo entrar sobre o fondo do asunto.

### ALEGACIÓN 7

**José Manuel Queijo Rey**, con D.N.I [REDACTED] en representación de José Añón Iglesias, con DNI [REDACTED], presentou con data de 06/02/2026 escrito de alegacións no que indica :

- Que é titular dunha finca do ámbito de actuación do plan especial (número 68 do plano recollido no informe pericial).
- Desconformidade coa valoración, presentando aos efectos informe pericial no que se fai constar:
  - o Incremento do valor do solo
  - o Procedencia dunha indemnización por prexuízos polo demérito producido na parte sobrante (904m2)
- Que os terreos da expropiación foron obxecto de un convenio urbanístico e posteriormente un movemento de terras. O convenio urbanístico foi firmado o 18 de xuño de 2001 por acordo plenario de 11 de maio de 2001 pero previamente a súa firma ,solicitouse unha licenzia de movemento de terras en parte da paraxe obxecto do convenio aínda que o total eran 138.682 m2, tal e como consta no certificado catastral,a superficie explanada foi 92.113 m<sup>2</sup> e un volume,tal e como consta na licenzia 41.386 m<sup>3</sup> de escavación de movidos. Polo que se solicita a valoración da explanación-movemento de terras realizado nas parcelas.

Xunta coa súa solicitude:

- Informe pericial de valoración da finca emitido por José Manuel Queijo Rey, Colex. Nº. 680, Enxeñeiro Técnico Agrícola.
- Documento con fincas testemuña
- Folla de aprecio.
- Copia do convenio urbanístico do Concello de Carballo de data 18 de xuño de 2001 e de 15 de maio de 2000.
- Copia de solicitude de obras menores de 27 de abril de 2000
- Documento privado de representación asinado o 3 de febreiro de 2026.

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

### 1.- Sobre a titularidade da parcela

A reclamante non achega documento que permita acreditar a propiedade da finca ao seu favor.

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.

A finca tampouco se encontra inscrita no catastro inmobiliario, obriga de carácter fiscal e administrativo que teñen todos os propietarios das fincas. Así mesmo, a inscrición catastral permite identificar a finca concreta que reclama, e a súa correcta representación gráfica no plano. En consecuencia, para o recoñecemento da parcela deberá estar previamente inscrita no catastro inmobiliario, sen prexuízo da achega dos títulos de propiedade correspondentes.

### 2.-Sobre a desconformidade coa valoración dos bens afectados

Sen prexuízo do exposto anteriormente, e de que non se ten xustificado a posición de afectado no procedemento, cómpre indicar que os valores aplicados aos bens afectados fixéronse de acordo cos criterios e métodos de valoración establecidos no Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana (TRLRSU) 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 TRLRSU.

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.

## 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

Non se contempla indemnización por demérito ao non quedar xustificadas os prexuízos ocasionados no resto da parcela; parcela que coa documentación presentada non é posible identificar xeograficamente e da que non quedou acreditada a titularidade.

### 3.-Sobre a valoración da explanación-movemento de terras realizado nas parcelas.

En relación a indemnización da parcela por movemento de terras, por parte do Concello de Carballo infórmase que ditos prexuízos xa que foron aboados con data 27/12/2012 habéndose, no seu momento, consignado no xulgado. Remítase a estes efectos sentenza da sección 2 da Sala do Contencioso do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia de 27/11/2008 ditada no procedemento ordinario número 4260/2005 na que se indica a indemnización que tivo que aboar o Concello como consecuencia do fallo da mesma.

En base ao exposto, **PROPONSE DESESTIMAR** as alegacións presentadas.

### ALEGACIÓN 8

**José Manuel Queijo Rey**, con D.N.I. [REDACTED] en representación de José Manuel Cambón Rama con DNI [REDACTED] presentou con data de 06/02/2026 escrito de alegacións no que indica:

- Que é titular dunha finca do ámbito de actuación do plan especial (número 76 do plano do plano recollido no informe pericial).
- Desconformidade coa valoración, presentando aos efectos informe pericial no que se fai constar:
  - o Incremento do valor do solo
  - o Procedencia dunha indemnización por prexuízos polo demérito producido na parte sobrante (895 m<sup>2</sup>)
  - o Valoración de bens non incluídos no proxecto, en concreto desmontaxe de billa sur, contador e selado da liña afectada pola expropiación, apertura de gabia de 60-80 cm de profundidade con mini escavadora, tubo PEAD 32 cm PN16 con cama de arena de 10 cm e cinta de sinalización, nova arqueta de formigón con válvula de corte, billa de latón e soporte, conexión no novo límite de viario e posibles proteccións mecánicas e a man de obra.
- Que os terreos da expropiación foron obxecto de un convenio urbanístico e posteriormente un movemento de terras. O convenio urbanístico foi firmado o 18 de xuño de 2001 por acordo plenario de 11 de maio de 2001 pero previamente a súa firma ,solicitouse unha licenza de movemento de terras en parte da paraxe obxecto do convenio aínda que o total eran 138.682 m<sup>2</sup>, tal e como consta no certificado catastral,a superficie explanada foi 92.113 m<sup>2</sup> e un volume,tal e como consta na licenza 41.386 m<sup>3</sup> de escavación de movidos. Polo que se solicita a valoración da explanación-movemento de terras realizado nas parcelas.

Xunta coa súa solicitude:

- Informe de valoración da finca número 76 do plano parcelario .
- Documento con fincas testemuña
- Folla de aprecio
- Convenio urbanístico de data 18 de xuño de 2001 e de 15 de maio de 2000.
- Copia de solicitude de obras menores de 27 de abril de 2000
- Documento de representación firmado o 3 de febreiro de 2026

## 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)

---

Á vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

### 1.- Sobre a titularidade da parcela

A reclamante non achega documento que permita acreditar a propiedade da finca ao seu favor.

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.

A finca tampouco se encontra inscrita no catastro inmobiliario, obriga de carácter fiscal e administrativo que teñen todos os propietarios das fincas. Así mesmo, a inscrición catastral permite identificar a finca concreta que reclama, e a súa correcta representación gráfica no plano. En consecuencia, para o recoñecemento da parcela deberá estar previamente inscrita no catastro inmobiliario, sen prexuízo da achega dos títulos de propiedade correspondentes.

### 2.- Sobre a desconformidade coa valoración dos bens afectados

Sen prexuízo do exposto anteriormente, e de que non se ten xustificado a posición de afectado no procedemento, cómpre indicar que os valores aplicados aos bens afectados fixéronse de acordo cos criterios e métodos de valoración establecidos no Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana (TRLRSU) 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 TRLRSU.

En canto á discrepancia coa valoración fixada pola administración, tal e como dispón o artigo 293.6, 7 e 8 do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, emitido informe sobre as alegacións, someterase o expediente á aprobación do órgano municipal. A resolución aprobatoria do expediente notificarase ás persoas interesadas titulares de bens e dereitos que figuran no mesmo, conferíndolles un prazo de vinte días, durante o cal poderán manifestar por escrito ante o órgano expropiante a súa desconformidade coa valoración establecida no expediente aprobado.

En tal caso, darase traslado do expediente e da folla de aprecio impugnada ao Xurado de Expropiación de Galicia, aos efectos de fixar o xusto prezo que, en todo caso, farase de acordo cos criterios de valoración establecidos na lexislación vixente.

## ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

Se as persoas interesadas non formularan oposición á valoración no citado prazo de vinte días, entenderase aceptada a que se fixou no acto aprobatorio do expediente, entendéndose determinado o xusto prezo definitivamente e de conformidade.

Non se contempla indemnización por demérito ao non quedar xustificadas os prexuízos ocasionados no resto da parcela; parcela que coa documentación presentada non é posible identificar xeograficamente e da que non quedou acreditada a titularidade

### 3.-Sobre a valoración da explanación-movemento de terras realizado nas parcelas.

En relación a indemnización da parcela por movemento de terras, por parte do Concello de Carballo infórmase que ditos prexuízos xa que foron aboados con data 27/12/2012 habéndose, no seu momento, consignado no xulgado. Remítase a estes efectos sentenza da sección 2 da Sala do Contencioso do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia de 27/11/2008 ditada no procedemento ordinario número 4260/2005 na que se indica a indemnización que tivo que aboar o Concello como consecuencia do fallo da mesma.

### 4.-Sobre a inclusión de bens afectados

**Se ben non é posible neste momento procedemental recoñecer a finca e propiedade da reclamante, quedou constatada a existencia no ámbito afectados doutros bens diferentes do solo, que procede recoñecer e incluír na valoración, como bens afectados na finca nº 1, en concreto:**

- 1 ud de traslado de billa (incluído nova conexión)
- 20 m de tubo PEAD 32mm
- 1 ud arqueta de formigón (50 X50 cm)
- 1 ud de traslado de contador.

Considéranse axeitados os seguintes importes, tendo en conta o valor de reposición ao seu estado orixinario, tendo en conta o estado de conservación e á antigüidade:

BENS AFECTADOS		VALOR UNITARIO (€/UD)	VALOR BENS	VALOR AFECCIÓN (€)	VALOR TOTAL BENS(€)
1	ud traslado de billa (incluídas novas conexións)	150	150		150
1	ud. de traslado de contador (incluídas novas conexións)	225	225		225
20	m. de tubo PEAD 32mm	7,04	140,8	7,04	147,84
1	ud. de arqueta de formigón (50 X50)	41,86	41,86	2,09	43,95

<b>TOTAL</b>	566,79€
--------------	---------

## 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

Estes bens recoñecidos incorporaranse a relación de bens e de dereitos afectados da finca nº1 do plano parcelario.

En base ao exposto, **PROPONSE ESTIMAR PARCIALMENTE** as alegacións formuladas, segundo o exposto.

### ALEGACIÓN 9

**José Manuel Queijo Rey**, con D.N.I. [REDACTED], en representación de Dosinda Gómez Rama, con DN [REDACTED] presentou con data de 06/02/2026 escrito de alegacións no que indica:

- Que é titular dunha finca do ámbito de actuación do plan especial (número 77 do plano do plano do plano recollido no informe pericial)).
- Desconformidade coa valoración presentando aos efectos informe pericial no que se fai constar:
  - o Incremento do valor do solo
  - o Procedencia dunha indemnización por prexuízos polo demérito producido na parte sobrante (909m2).
  - o Valoración de bens non incluídos no proxecto, en concreto postes de madeira de pino tratada con autoclave (diámetro 10-12cm) colocada cada 2,5 cm; malla de simple torsión plastificada verde (h=1,50 m) e arames de tensión, grampas, sensores, puntas e formigón para bases de postes principais; clave de postes, colocación, malla e tensado e transporte.
- Que os terreos da expropiación foron obxecto de un convenio urbanístico e posteriormente un movemento de terras. O convenio urbanístico foi firmado o 18 de xuño de 2001 por acordo plenario de 11 de maio de 2001 pero previamente a súa firma ,solicitouse unha licenzia de movemento de terras en parte da paraxe obxecto do convenio aínda que o total eran 138.682 m2, tal e como consta no certificado catastral,a superficie explanada foi 92.113 m<sup>2</sup>, e un volume,tal e como consta na licenzia 41.386 m<sup>3</sup> de escavación de movidos. Polo que se solicita a valoración da explanación-movemento de terras realizado nas parcelas.

Xunta coa súa solicitude:

- Informe de valoración da finca número 77 do plano parcelario.
- Documento con fincas testemuña
- Folla de aprecio
- Convenio urbanístico de data 18 de xuño de 2001 e de 15 de maio de 2000.
- Copia de solicitude de obras menores de 27 de abril de 2000
- Documento de representación formado o 3 de febreiro de 2026.

Á vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

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

A reclamante non achega documento que permita acreditar a propiedade da finca ao seu favor.

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.

## 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

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.

A finca tampouco se encontra inscrita no catastro inmobiliario, obriga de carácter fiscal e administrativo que teñen todos os propietarios das fincas. Así mesmo, a inscrición catastral permite identificar a finca concreta que reclama, e a súa correcta representación gráfica no plano. En consecuencia, para o recoñecemento da parcela deberá estar previamente inscrita no catastro inmobiliario, sen prexuízo da achega dos títulos de propiedade correspondentes.

### 2.-Sobre a desconformidade coa valoración dos bens afectados

Sen prexuízo do exposto anteriormente, e de que non se ten xustificado a posición de afectado no procedemento, cómpre indicar que os valores aplicados aos bens afectados fixéronse de acordo cos criterios e métodos de valoración establecidos no Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana (TRLRU) 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 TRLRU.

En canto á discrepancia coa valoración fixada pola administración, tal e como dispón o artigo 293.6, 7 e 8 do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, emitido informe sobre as alegacións, someterase o expediente á aprobación do órgano municipal. A resolución aprobatoria do expediente notificarase ás persoas interesadas titulares de bens e dereitos que figuran no mesmo, conferíndolles un prazo de vinte días, durante o cal poderán manifestar por escrito ante o órgano expropiante a súa desconformidade coa valoración establecida no expediente aprobado.

En tal caso, darase traslado do expediente e da folla de aprecio impugnada ao Xurado de Expropiación de Galicia, aos efectos de fixar o xusto prezo que, en todo caso, farase de acordo cos criterios de valoración establecidos na lexislación vixente.

Se as persoas interesadas non formularan oposición á valoración no citado prazo de vinte días, entenderase aceptada a que se fixou no acto aprobatorio do expediente, entendéndose determinado o xusto prezo definitivamente e de conformidade.

Non se contempla indemnización por demérito ao non quedar xustificadas os prexuízos ocasionados no resto da parcela; parcela que coa documentación presentada non é posible identificar xeograficamente e da que non quedou acreditada a titularidade.

### 3.-Sobre a valoración da explanación-movemento de terras realizado nas parcelas.

En relación a indemnización da parcela por movemento de terras, por parte do Concello de Carballo infórmase que ditos prexuízos xa que foron aboados con data 27/12/2012 habéndose, no seu momento, consignado no xulgado. Remítise a estes efectos sentenza da sección 2 da Sala do Contencioso do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia de 27/11/2008 ditada no procedemento ordinario número 4260/2005 na que se indica a indemnización que tivo que aboar o Concello como consecuencia do fallo da mesma.

## 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.-Sobre a inclusión de bens afectados

Se ben non é posible neste momento procedemental recoñecer a finca e propiedade da reclamante, quedou constatada a existencia no ámbito afectados doutros bens diferentes do solo, que procede recoñecer e incluír na valoración, como bens afectados na finca nº 1, en concreto:

- 49,70 m de peche perimetral (postes de madeira de pino tratada en autoclave- diámetro 10-12 cm) colocada cada 2,5 m con maia de simple torsión plastificada verde (h de 1,5 m).

Considéranse axeitados os seguintes importes, tendo en conta o valor de reposición ao seu estado orixinario, tendo en conta o estado de conservación e á antigüidade:

BENS AFECTADOS		VALOR UNITARIO (€/UD)	VALOR BENS	VALOR AFECCIÓN (€)	TOTAL BENS (€)
49,7	m. de peche perimetral (postes de madeira de pino tratada en autoclave- diámetro 10-12 cm) colocada cada 2,5 m	6,49	322,55	16,13	338,68
49,7	m. maia de simple torsión plastificada verde (h de 1,5 m)	13,89	690,33	34,52	724,85

<b>TOTAL</b>	1.063,53€
--------------	-----------

Estes bens recoñecidos incorporaranse a relación de bens e de dereitos afectados da finca nº1 do plano parcelario.

En base ao exposto, **PROPONSE ESTIMAR PARCIALMENTE** as alegacións presentadas, segundo o exposto.

### ALEGACIÓN 10

**José Manuel Queijo Rey**, con D.N.I. [REDACTED], en representación de Joaquín Gómez Rama, con DNI [REDACTED], presentou con data de 06/02/2026 escrito de alegacións no que indica:

- Que é titular dunha finca do ámbito de actuación do plan especial (número 30 do plano recollido no informe pericial).
- Desconformidade coa valoración presentando aos efectos informe pericial no que se fai constar:
  - Incremento do valor do solo
  - Procedencia dunha indemnización por prexuízos polo demérito producido na parte sobranse (752m2)

## 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 os terreos da expropiación foron obxecto de un convenio urbanístico e posteriormente un movemento de terras. O convenio urbanístico foi firmado o 18 de xuño de 2001 por acordo plenario de 11 de maio de 2001 pero previamente a súa firma, solicitouse unha licenzia de movemento de terras en parte da paraxe obxecto do convenio aínda que o total eran 138.682 m<sup>2</sup>, tal e como consta no certificado catastral, a superficie explanada foi 92.113 m<sup>2</sup> e un volume, tal e como consta na licenzia 41.386 m<sup>3</sup> de escavación de movidos. Polo que se solicita a valoración da explanación-movemento de terras realizado nas parcelas.

Xunta coa súa solicitude:

- Informe de valoración da finca número 30 do plano parcelario.
- Documento con fincas testemuña
- Folla de aprecio
- Convenio urbanístico de data 18 de xuño de 2001 e de 15 de maio de 2000.
- Copia de solicitude de obras menores de 27 de abril de 2000
- Documento de representación do 3 de febreiro de 2026.

Á vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

### 1.- Sobre a titularidade da parcela

A reclamante non achega documento que permita acreditar a propiedade da finca ao seu favor.

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.

A finca tampouco se encontra inscrita no catastro inmobiliario, obriga de carácter fiscal e administrativo que teñen todos os propietarios das fincas. Así mesmo, a inscrición catastral permite identificar a finca concreta que reclama, e a súa correcta representación gráfica no plano. En consecuencia, para o recoñecemento da parcela deberá estar previamente inscrita no catastro inmobiliario, sen prexuízo da achega dos títulos de propiedade correspondentes.

### 2.- Sobre a desconformidade coa valoración dos bens afectados

Sen prexuízo do exposto anteriormente, e de que non se ten xustificando a posición de afectado no procedemento, cómpre indicar que os valores aplicados aos bens afectados fixéronse de acordo cos criterios e métodos de valoración establecidos no Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana (TRLRUR) e no Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei do solo (RVLS).

## 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

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 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.

Non se contempla indemnización por demérito ao non quedar xustificadas os prexuízos ocasionados no resto da parcela; parcela que coa documentación presentada non é posible identificar xeograficamente e da que non quedou acreditada a titularidade.

### 3.-Sobre a valoración da explanación-movemento de terras realizado nas parcelas.

En relación a indemnización da parcela por movemento de terras, por parte do Concello de Carballo infórmase que ditos prexuízos xa que foron aboados con data 27/12/2012 habéndose, no seu momento, consignado no xulgado. Remítase a estes efectos sentenza da sección 2 da Sala do Contencioso do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia de 27/11/2008 ditada no procedemento ordinario número 4260/2005 na que se indica a indemnización que tivo que aboar o Concello como consecuencia do fallo da mesma.

En base ao exposto, **PROPONSE DESESTIMAR** as alegacións presentadas.

### ALEGACIÓN 11

**José Manuel Queijo Rey**, con D.N.I. [REDACTED] en representación de Lourdes Gómez Rama, con DNI [REDACTED] presentou con data de 06/02/2026 escrito de alegacións no que indica:

- Que é titular dunha finca do ámbito de actuación do plan especial (número 30 do plano recollido no informe pericial).
- Desconformidade coa valoración presentando aos efectos informe pericial no que se fai constar:
  - o Incremento do valor do solo
- Que os terreos da expropiación foron obxecto de un convenio urbanístico e posteriormente un movemento de terras. O convenio urbanístico foi firmado o 18 de xuño de 2001 por acordo plenario de 11 de maio de 2001 pero previamente a súa firma ,solicitouse unha licenza de movemento de terras en parte da paraxe obxecto do convenio aínda que o total eran 138.682 m<sup>2</sup>, tal e como consta no certificado catastral,a superficie explanada foi 92.113 m<sup>2</sup> e un volume,tal e como consta na

## 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

licencia 41.386 m<sup>3</sup> de escavación de movidos. Polo que se solicita a valoración da explanación-movemento de terras realizado nas parcelas.

Xunta coa súa solicitude:

- Informe de valoración da finca número 30 do plano parcelario.
- Documento con fincas testemuña
- Folla de aprecio
- Convenio urbanístico de data 18 de xuño de 2001 e de 15 de maio de 2000.
- Copia de solicitude de obras menores de 27 de abril de 2000
- Documento de representación.

Á vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

### 1.- Sobre a titularidade da parcela

A reclamante non achega documento que permita acreditar a propiedade da finca ao seu favor.

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.

A finca tampouco se encontra inscrita no catastro inmobiliario, obriga de carácter fiscal e administrativo que teñen todos os propietarios das fincas. Así mesmo, a inscrición catastral permite identificar a finca concreta que reclama, e a súa correcta representación gráfica no plano. En consecuencia, para o recoñecemento da parcela deberá estar previamente inscrita no catastro inmobiliario.

### 2.- Sobre a desconformidade coa valoración dos bens afectados

Sen prexuízo do exposto anteriormente, e de que non se ten xustificado a posición de afectado no procedemento, cómpre indicar que os valores aplicados aos bens afectados fixéronse de acordo cos criterios e métodos de valoración establecidos no Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana (TRLRSU) 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 TRLRSU.

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

## 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

expediente notificarase ás persoas interesadas titulares de bens e dereitos que figuran no mesmo, conferíndolles un prazo de vinte días, durante o cal poderán manifestar por escrito ante o órgano expropiante a súa desconformidade coa valoración establecida no expediente aprobado.

En tal caso, darase traslado do expediente e da folla de aprecio impugnada ao Xurado de Expropiación de Galicia, aos efectos de fixar o xusto prezo que, en todo caso, farase de acordo cos criterios de valoración establecidos na lexislación vixente.

Se as persoas interesadas non formularan oposición á valoración no citado prazo de vinte días, entenderase aceptada a que se fixou no acto aprobatorio do expediente, entendéndose determinado o xusto prezo definitivamente e de conformidade.

### 3.-Sobre a valoración da explanación-movemento de terras realizado nas parcelas.

En relación a indemnización da parcela por movemento de terras, por parte do Concello de Carballo infórmase que ditos prexuízos xa que foron aboados con data 27/12/2012 habéndose, no seu momento, consignado no xulgado. Remítase a estes efectos sentenza da sección 2 da Sala do Contencioso do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia de 27/11/2008 ditada no procedemento ordinario número 4260/2005 na que se indica a indemnización que tivo que aboar o Concello como consecuencia do fallo da mesma.

En base ao exposto, **PROPONSE DESESTIMAR** as alegacións presentadas.

### ALEGACIÓN 12

**José Manuel Queijo Rey**, con D.N.I. [REDACTED] en representación de Estrella Lista Nion, con DNI [REDACTED], presentou con data de 06/02/2026 escrito de alegacións no que indica:

- Que é titular dunha finca do ámbito de actuación do plan especial (número 30 do plano recollido no informe pericial)).
- Desconformidade coa valoración presentando aos efectos informe pericial no que se fai constar:
  - o Incremento do valor do solo
- Que os terreos da expropiación foron obxecto de un convenio urbanístico e posteriormente un movemento de terras. O convenio urbanístico foi firmado o 18 de xuño de 2001 por acordo plenario de 11 de maio de 2001 pero previamente a súa firma ,solicitouse unha licenza de movemento de terras en parte da paraxe obxecto do convenio aínda que o total eran 138.682 m<sup>2</sup>, tal e como consta no certificado catastral,a superficie explanada foi 92.113 m<sup>2</sup> e un volume,tal e como consta na licenza 41.386 m<sup>3</sup> de escavación de movidos. Polo que se solicita a valoración da explanación-movemento de terras realizado nas parcelas.

Xunta coa súa solicitude:

- Informe de valoración da finca número 30 do plano parcelario recollido no informe.
- Documento con fincas testemuña
- Folla de aprecio
- Convenio urbanístico de data 18 de xuño de 2001 e de 15 de maio de 2000.
- Copia de solicitude de obras menores de 27 de abril de 2000
- Documento de representación firmado o 3 de febreiro de 2026.

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](mailto:estudiotg@estudiotg.es)

---

### 1.- Sobre a titularidade da parcela

A reclamante non achega documento que permita acreditar a propiedade da finca ao seu favor.

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.

A finca tampouco se encontra inscrita no catastro inmobiliario, obriga de carácter fiscal e administrativo que teñen todos os propietarios das fincas. Así mesmo, a inscrición catastral permite identificar a finca concreta que reclama, e a súa correcta representación gráfica no plano. En consecuencia, para o recoñecemento da parcela deberá estar previamente inscrita no catastro inmobiliario, sen prexuízo da achega dos títulos de propiedade correspondentes.

### 2.- Sobre a desconformidade coa valoración dos bens afectados

Sen prexuízo do exposto anteriormente, e de que non se ten xustificado a posición de afectado no procedemento, cómpre indicar que os valores aplicados aos bens afectados fixéronse de acordo cos criterios e métodos de valoración establecidos no Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana (TRLRSU) 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 TRLRSU.

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.

## 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

### 3.-Sobre a valoración da explanación-movemento de terras realizado nas parcelas.

En relación a indemnización da parcela por movemento de terras, por parte do Concello de Carballo infórmase que ditos prexuízos xa que foron aboados con data 27/12/2012 habéndose, no seu momento, consignado no xulgado. Remítase a estes efectos sentenza da sección 2 da Sala do Contencioso do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia de 27/11/2008 ditada no procedemento ordinario número 4260/2005 na que se indica a indemnización que tivo que aboar o Concello como consecuencia do fallo da mesma.

En base ao exposto, **PROPONSE DESESTIMAR** as alegacións presentadas.

### ALEGACIÓN 13

**José Manuel Queijo Rey**, con D.N.I. [REDACTED], en representación de Raquel Martínez Sánchez, con DNI [REDACTED], presentou con data de 06/02/2026 escrito de alegacións no que indica:

- Que é titular dunha finca do ámbito de actuación do plan especial (número 33 do plano recollido no informe pericial).
- Desconformidade coa valoración coa valoración presentando aos efectos informe pericial no que se fai constar:
  - o Incremento do valor do solo
  - o Procedencia dunha indemnización por prexuízos polo demérito producido na parte sobrance (354m2).
- Que os terreos da expropiación foron obxecto de un convenio urbanístico e posteriormente un movemento de terras. O convenio urbanístico foi firmado o 18 de xuño de 2001 por acordo plenario de 11 de maio de 2001 pero previamente a súa firma ,solicitouse unha licenzia de movemento de terras en parte da paraxe obxecto do convenio aínda que o total eran 138.682 m2, tal e como consta no certificado catastral,a superficie explanada foi 92.113 m<sup>2</sup> e un volume,tal e como consta na licenzia 41.386 m<sup>3</sup> de escavación de movidos. Polo que se solicita a valoración da explanación-movemento de terras realizado nas parcelas.

Xunta coa súa solicitude:

- Informe de valoración da finca.
- Documento con fincas testemuña
- Folla de aprecio
- Convenio urbanístico de data 18 de xuño de 2001 e de 15 de maio de 2000.
- Copia de solicitude de obras menores de 27 de abril de 2000
- Documento de representación firmado polas partes o 3 de febreiro de 2026.

Á vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

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

A reclamante non achega documento que permita acreditar a propiedade da finca ao seu favor.

A tales efectos, deberá achegar:

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

## 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

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.

A finca tampouco se encontra inscrita no catastro inmobiliario, obriga de carácter fiscal e administrativo que teñen todos os propietarios das fincas. Así mesmo, a inscrición catastral permite identificar a finca concreta que reclama, e a súa correcta representación gráfica no plano. En consecuencia, para o recoñecemento da parcela deberá estar previamente inscrita no catastro inmobiliario, sen prexuízo da achega dos títulos de propiedade correspondentes.

### **2.-Sobre a desconformidade coa valoración dos bens afectados**

Sen prexuízo do exposto anteriormente, e de que non se ten xustificado a posición de afectado no procedemento, cómpre indicar que os valores aplicados aos bens afectados fixéronse de acordo cos criterios e métodos de valoración establecidos no Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana (TRLRSU) 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 TRLRSU.

En canto á discrepancia coa valoración fixada pola administración, tal e como dispón o artigo 293.6, 7 e 8 do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, emitido informe sobre as alegacións, someterase o expediente á aprobación do órgano municipal. A resolución aprobatoria do expediente notificarase ás persoas interesadas titulares de bens e dereitos que figuran no mesmo, conferíndolles un prazo de vinte días, durante o cal poderán manifestar por escrito ante o órgano expropiante a súa desconformidade coa valoración establecida no expediente aprobado.

En tal caso, darase traslado do expediente e da folla de aprecio impugnada ao Xurado de Expropiación de Galicia, aos efectos de fixar o xusto prezo que, en todo caso, farase de acordo cos criterios de valoración establecidos na lexislación vixente.

Se as persoas interesadas non formularan oposición á valoración no citado prazo de vinte días, entenderase aceptada a que se fixou no acto aprobatorio do expediente, entendéndose determinado o xusto prezo definitivamente e de conformidade.

Non se contempla indemnización por demérito ao non quedar xustificadas os prexuízos ocasionados no resto da parcela; parcela que coa documentación presentada non é posible identificar xeograficamente e da que non quedou acreditada a titularidade.

### **3.-Sobre a valoración da explanación-movemento de terras realizado nas parcelas.**

En relación a indemnización da parcela por movemento de terras, por parte do Concello de Carballo infórmase que ditos prexuízos xa que foron aboados con data 27/12/2012 habéndose,

## 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

no seu momento, consignado no xulgado. Remítase a estes efectos sentenza da sección 2 da Sala do Contencioso do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia de 27/11/2008 ditada no procedemento ordinario número 4260/2005 na que se indica a indemnización que tivo que aboar o Concello como consecuencia do fallo da mesma.

En base ao exposto, **PROPONSE DESESTIMAR** as alegacións presentadas.

### ALEGACIÓN 14

**José Manuel Queijo Rey**, con D.N. [REDACTED], en representación de Fernando Caamaño Castro, con DN [REDACTED] presentou con data de 06/02/2026 escrito de alegacións no que indica:

- Que é titular dunha finca do ámbito de actuación do plan especial (número 64 do plano recollido no informe pericial).
- Desconformidade coa valoración presentando aos efectos informe pericial no que se fai constar:
  - o Incremento do valor do solo
  - o Procedencia dunha indemnización por prexuízos polo demérito producido na parte sobrante (527m2)
- Anulación del expediente anterior (alegación 6)
- Que os terreos da expropiación foron obxecto de un convenio urbanístico e posteriormente un movemento de terras. O convenio urbanístico foi firmado o 18 de xuño de 2001 por acordo plenario de 11 de maio de 2001 pero previamente a súa firma ,solicitouse unha licencia de movemento de terras en parte da paraxe obxecto do convenio aínda que o total eran 138.682 m2, tal e como consta no certificado catastral, a superficie explanada foi 92.113 m<sup>2</sup> e un volume, tal e como consta na licencia 41.386 m<sup>3</sup> de escavación de movidos. Polo que se solicita a valoración da explanación-movemento de terras realizado nas parcelas.

Xunta coa súa solicitude:

- Informe de valoración da finca.
- Documento con fincas testemuña
- Convenio urbanístico de data 18 de xuño de 2001 e de 15 de maio de 2000.
- Copia de solicitude de obras menores de 27 de abril de 2000
- Folla de aprecio
- Documento de representación firmado polas partes o 3 de febreiro de 2026.

Á vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

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

A reclamante non achega documento que permita acreditar a propiedade da finca ao seu favor.

A tales efectos, deberá achegar:

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

## 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)

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.

A finca tampouco se encontra inscrita no catastro inmobiliario, obriga de carácter fiscal e administrativo que teñen todos os propietarios das fincas. Así mesmo, a inscrición catastral permite identificar a finca concreta que reclama, e a súa correcta representación gráfica no plano. En consecuencia, para o recoñecemento da parcela deberá estar previamente inscrita no catastro inmobiliario, sen prexuízo da achega dos títulos de propiedade correspondentes.

### 2.-Sobre a desconformidade coa valoración dos bens afectados

Sen prexuízo do exposto anteriormente, e de que non se ten xustificado a posición de afectado no procedemento, cómpre indicar que os valores aplicados aos bens afectados fixéronse de acordo cos criterios e métodos de valoración establecidos no Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana (TRLRSU) 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 TRLRSU.

En canto á discrepancia coa valoración fixada pola administración, tal e como dispón o artigo 293.6, 7 e 8 do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, emitido informe sobre as alegacións, someterase o expediente á aprobación do órgano municipal. A resolución aprobatoria do expediente notificarase ás persoas interesadas titulares de bens e dereitos que figuran no mesmo, conferíndolles un prazo de vinte días, durante o cal poderán manifestar por escrito ante o órgano expropiante a súa desconformidade coa valoración establecida no expediente aprobado.

En tal caso, darase traslado do expediente e da folla de aprecio impugnada ao Xurado de Expropiación de Galicia, aos efectos de fixar o xusto prezo que, en todo caso, farase de acordo cos criterios de valoración establecidos na lexislación vixente.

Se as persoas interesadas non formularan oposición á valoración no citado prazo de vinte días, entenderase aceptada a que se fixou no acto aprobatorio do expediente, entendéndose determinado o xusto prezo definitivamente e de conformidade.

Non se contempla indemnización por demérito ao non quedar xustificadas os prexuízos ocasionados no resto da parcela; parcela que coa documentación presentada non é posible identificar xeográficamente e da que non quedou acreditada a titularidade.

### 3.-Sobre a valoración da explanación-movemento de terras realizado nas parcelas.

En relación a indemnización da parcela por movemento de terras, por parte do Concello de Carballo infórmase que ditos prexuízos xa que foron aboados con data 27/12/2012 habéndose, no seu momento, consignado no xulgado. Remítise a estes efectos sentenza da sección 2 da

## 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

Sala do Contencioso do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia de 27/11/2008 ditada no procedemento ordinario número 4260/2005 na que se indica a indemnización que tivo que aboar o Concello como consecuencia do fallo da mesma.

En base ao exposto, **PROPONSE DESESTIMAR** as alegacións presentadas.

### ALEGACIÓN 15

**José Manuel Queijo Rey**, con D.N.I. [REDACTED], en representación de Agustín Fariña Martínez, con DNI [REDACTED] presentou con data de 06/02/2026 escrito de alegacións no que indica:

- Que é titular dunha finca do ámbito de actuación do plan especial (número 74 do plano recollido no informe pericial).
- Desconformidade coa valoración presentando aos efectos informe pericial no que se fai constar:
  - o Incremento do valor do solo
  - o Procedencia dunha indemnización por prexuízos polo demérito producido na parte sobrante (125 m2)
  - o Valoración de bens non incluídos no proxecto, en concreto retirada do billa, contador e selado de liña afectada; apertura de gabia de 60-80 cm de profundidade; tubo PEAD 32mm PN16, cama de area de 10 cm e cinta de sinalización; nova arqueta de formigón, válvula de corte, billa de latón e soporte; conexión no novo límite de viario e posibles proteccións mecánicas (tubo camisas); man de obra.
- Anulación del expediente anterior (alegación 4)
- Que os terreos da expropiación foron obxecto de un convenio urbanístico e posteriormente un movemento de terras. O convenio urbanístico foi firmado o 18 de xuño de 2001 por acordo plenario de 11 de maio de 2001 pero previamente a súa firma ,solicitouse unha licenza de movemento de terras en parte da paraxe obxecto do convenio aínda que o total eran 138.682 m2, tal e como consta no certificado catastral,a superficie explanada foi 92.113 m<sup>2</sup> e un volume,tal e como consta na licenza 41.386 m<sup>3</sup> de escavación de movidos. Polo que se solicita a valoración da explanación-movemento de terras realizado nas parcelas.

Xunta coa súa solicitude:

- Informe de valoración da finca.
- Documento con fincas testemuña
- Convenio urbanístico de data 18 de xuño de 2001 e de 15 de maio de 2000.
- Copia de solicitude de obras menores de 27 de abril de 2000
- Folla de aprecio
- Documento de representación firmado polas partes o 3 de febreiro de 2026.

Á vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

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

A reclamante non achega documento que permita acreditar a propiedade da finca ao seu favor.

A tales efectos, deberá achegar:

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

## 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

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.

A finca tampouco se encontra inscrita no catastro inmobiliario, obriga de carácter fiscal e administrativo que teñen todos os propietarios das fincas. Así mesmo, a inscrición catastral permite identificar a finca concreta que reclama, e a súa correcta representación gráfica no plano. En consecuencia, para o recoñecemento da parcela deberá estar previamente inscrita no catastro inmobiliario, sen prexuízo da achega dos títulos de propiedade correspondentes.

### **2.-Sobre a desconformidade coa valoración dos bens afectados**

Sen prexuízo do exposto anteriormente, e de que non se ten xustificado a posición de afectado no procedemento, cómpre indicar que os valores aplicados aos bens afectados fixéronse de acordo cos criterios e métodos de valoración establecidos no Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana (TRLRSU) 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 TRLRSU.

En canto á discrepancia coa valoración fixada pola administración, tal e como dispón o artigo 293.6, 7 e 8 do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, emitido informe sobre as alegacións, someterase o expediente á aprobación do órgano municipal. A resolución aprobatoria do expediente notificarase ás persoas interesadas titulares de bens e dereitos que figuran no mesmo, conferíndolles un prazo de vinte días, durante o cal poderán manifestar por escrito ante o órgano expropiante a súa desconformidade coa valoración establecida no expediente aprobado.

En tal caso, darase traslado do expediente e da folla de aprecio impugnada ao Xurado de Expropiación de Galicia, aos efectos de fixar o xusto prezo que, en todo caso, farase de acordo cos criterios de valoración establecidos na lexislación vixente.

Se as persoas interesadas non formularan oposición á valoración no citado prazo de vinte días, entenderase aceptada a que se fixou no acto aprobatorio do expediente, entendéndose determinado o xusto prezo definitivamente e de conformidade.

Non se contempla indemnización por demérito ao non quedar xustificadas os prexuízos ocasionados no resto da parcela; parcela que coa documentación presentada non é posible identificar xeograficamente e da que non quedou acreditada a titularidade.

### **3.-Sobre a valoración da explanación-movemento de terras realizado nas parcelas.**

En relación a indemnización da parcela por movemento de terras, por parte do Concello de Carballo infórmase que ditos prexuízos xa que foron aboados con data 27/12/2012 habéndose, no seu momento, consignado no xulgado. Remítise a estes efectos sentenza da sección 2 da

## 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

Sala do Contencioso do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia de 27/11/2008 ditada no procedemento ordinario número 4260/2005 na que se indica a indemnización que tivo que aboar o Concello como consecuencia do fallo da mesma.

### 4.-Sobre a inclusión de bens afectados

Se ben non é posible neste momento procedemental recoñecer a finca e propiedade da reclamante, quedou constatada a existencia no ámbito afectados doutros bens diferentes do solo, que procede recoñecer e incluír na valoración, como bens afectados na finca nº 1, en concreto:

- 1 ud de traslado de billa (incluída nova conexión)
- 1 ud de traslado de contador (incluída nova conexión)
- 80 m de tubo PEAD de 32 mm
- 1 ud de arqueta de formigón (50X50 cm)
- 62m de malla metálica(1,50 m)
- 20 ud postes de formigón (1,80 m)
- 6m<sup>2</sup> de solera de formigón.

Considéranse axeitados os seguintes importes, tendo en conta o valor de reposición ao seu estado orixinario, tendo en conta o estado de conservación e á antigüidade:.

	BENS AFECTADOS	VALOR UNITARIO (€/UD)	VALOR BENS	VALOR AFECCIÓN (€)	VALOR TOTAL BENS (€)
1	ud traslado de billa (incluídas novas conexións)	150	150		150
1	ud. de traslado de contador (incluídas novas conexións)	225	225		225
80	m. de tubo PEAD 32mm	7,04	563,2	28,16	591,36
1	ud. de arqueta de formigón (50 X50 cm)	41,86	41,86	2,09	43,95
62	m. de malla metálica(1,50 m)	13,89	861,18	43,06	904,24
20	ud. de poste de formigón (1,80 m)	25	500	25	525
6	m2 de solera de formigón	32	192	9,6	201,6

<b>TOTAL</b>	2.641,15€
--------------	-----------

## 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

Os bens recoñecidos incorporaranse á relación de bens e dereitos afectados da finca nº 1 do plano parcelario.

Son obxecto de valoración unicamente os bens que existen na actualidade. Non procede indemnizar a rampla de formigón que se menciona no informe pericial porque se considera unha rampla de dimensións para soportar maquinaria ao non quedar acreditado a necesidade da execución da mesma para realizar o trazado dunha acometida de auga, máxime cando existe xa instalada unha acometida.

En base ao exposto, **PROPONSE ESTIMAR PARCIALMENTE** as alegacións presentadas, segundo o exposto.

### ALEGACIÓN 16

**José Manuel Queijo Rey**, con D.N.I. [REDACTED] en representación de Leonor Herminia Rodríguez Míguens, con DNI [REDACTED], presentou con data de 07/02/2026 escrito de alegacións no que indica:

- Que é titular dunha finca do ámbito de actuación do plan especial (número 65 do plano recollido no informe pericial).
- Desconformidade coa valoración presentando aos efectos informe pericial no que se fai constar:
  - o Incremento do valor do solo
  - o Procedencia dunha indemnización por prexuízos polo demérito producido na parte sobranse (362m2)
- Anulación do expediente anterior (alegación 4)
- Que os terreos da expropiación foron obxecto de un convenio urbanístico e posteriormente un movemento de terras. O convenio urbanístico foi firmado o 18 de xuño de 2001 por acordo plenario de 11 de maio de 2001 pero previamente a súa firma ,solicitouse unha licenza de movemento de terras en parte da paraxe obxecto do convenio aínda que o total eran 138.682 m2, tal e como consta no certificado catastral,a superficie explanada foi 92.113 m<sup>2</sup> e un volume,tal e como consta na licenza 41.386 m<sup>3</sup> de escavación de movidos. Polo que se solicita a valoración da explanación-movemento de terras realizado nas parcelas.

Xunta coa súa solicitude:

- Informe de valoración da finca número 65 do plano parcelario.
- Documento con fincas testemuña
- Convenio urbanístico de data 18 de xuño de 2001 e de 15 de maio de 2000.
- Copia de solicitude de obras menores de 27 de abril de 2000
- Folla de aprecio

Á vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

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

A reclamante non achega documento que permita acreditar a propiedade da finca ao seu favor.

## 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)

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.

A finca tampouco se encontra inscrita no catastro inmobiliario, obriga de carácter fiscal e administrativo que teñen todos os propietarios das fincas. Así mesmo, a inscrición catastral permite identificar a finca concreta que reclama, e a súa correcta representación gráfica no plano. En consecuencia, para o recoñecemento da parcela deberá estar previamente inscrita no catastro inmobiliario, sen prexuízo da achega dos títulos de propiedade correspondentes.

### **2.-Sobre a desconformidade coa valoración dos bens afectados**

Sen prexuízo do exposto anteriormente, e de que non se ten xustificado a posición de afectado no procedemento, cómpre indicar que os valores aplicados aos bens afectados fixéronse de acordo cos criterios e métodos de valoración establecidos no Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana (TRLRU) 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 TRLRU.

En canto á discrepancia coa valoración fixada pola administración, tal e como dispón o artigo 293.6, 7 e 8 do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, emitido informe sobre as alegacións, someterase o expediente á aprobación do órgano municipal. A resolución aprobatoria do expediente notificarase ás persoas interesadas titulares de bens e dereitos que figuran no mesmo, conferíndolles un prazo de vinte días, durante o cal poderán manifestar por escrito ante o órgano expropiante a súa desconformidade coa valoración establecida no expediente aprobado.

En tal caso, darase traslado do expediente e da folla de aprecio impugnada ao Xurado de Expropiación de Galicia, aos efectos de fixar o xusto prezo que, en todo caso, farase de acordo cos criterios de valoración establecidos na lexislación vixente.

Se as persoas interesadas non formularan oposición á valoración no citado prazo de vinte días, entenderase aceptada a que se fixou no acto aprobatorio do expediente, entendéndose determinado o xusto prezo definitivamente e de conformidade.

Non se contempla indemnización por demérito ao non quedar xustificadas os prexuízos ocasionados no resto da parcela; parcela que coa documentación presentada non é posible identificar xeograficamente e da que non quedou acreditada a titularidade.

## 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

### 3.-Sobre a valoración da explanación-movemento de terras realizado nas parcelas.

En relación a indemnización da parcela por movemento de terras, por parte do Concello de Carballo infórmase que ditos prexuízos xa que foron aboados con data 27/12/2012 habéndose, no seu momento, consignado no xulgado. Remítase a estes efectos sentenza da sección 2 da Sala do Contencioso do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia de 27/11/2008 ditada no procedemento ordinario número 4260/2005 na que se indica a indemnización que tivo que aboar o Concello como consecuencia do fallo da mesma.

En base ao exposto, **PROPONSE DESESTIMAR** as alegacións presentadas.

### ALEGACIÓN 17

**José Manuel Queijo Rey**, con D.N.I. [REDACTED] presentou con data de 07/02/2026 escrito de alegacións no que indica:

- Que é titular dunha finca do ámbito de actuación do plan especial (número 75 do plano do plano recollido no informe pericial)).
- Desconformidade coa valoración presentando aos efectos informe pericial no que se fai constar:
  - o Incremento do valor do solo
  - o Valoración de bens non incluídos no proxecto, en concreto para o peche da finca: malla simple de torsión plastificada (1,50 m),viguetas de formigón, tensores, arame de reparto e formigón, tensores, arame de reparto e formigón para cimentación de postes; man de obra; para o muro de pedra: limpeza e nivelación de maleza do terreo, subministro de pedra; man de obra e transporte e descarga.
- Que os terreos da expropiación foron obxecto de un convenio urbanístico e posteriormente un movemento de terras. O convenio urbanístico foi firmado o 18 de xuño de 2001 por acordo plenario de 11 de maio de 2001 pero previamente a súa firma ,solicitouse unha licenzia de movemento de terras en parte da paraxe obxecto do convenio aínda que o total eran 138.682 m<sup>2</sup>, tal e como consta no certificado catastral,a superficie explanada foi 92.113 m<sup>2</sup>, e un volume,tal e como consta na licenzia 41.386 m<sup>3</sup> de escavación de movidos. Polo que se solicita a valoración da explanación-movemento de terras realizado nas parcelas.

Xunta coa súa solicitude:

- Informe de valoración da finca número 75 do plano parcelario .
- Documento con fincas testemuña
- Convenio urbanístico de data 18 de xuño de 2001 e de 15 de maio de 2000.
- Copia de solicitude de obras menores de 27 de abril de 2000
- Folla de aprecio

Á vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

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

A reclamante non achega documento que permita acreditar a propiedade da finca ao seu favor.

A tales efectos, deberá achegar:

## 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

- 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.

A finca tampouco se encontra inscrita no catastro inmobiliario, obriga de carácter fiscal e administrativo que teñen todos os propietarios das fincas. Así mesmo, a inscrición catastral permite identificar a finca concreta que reclama, e a súa correcta representación gráfica no plano. En consecuencia, para o recoñecemento da parcela deberá estar previamente inscrita no catastro inmobiliario, sen prexuízo da achega dos títulos de propiedade correspondentes.

### **2.-Sobre a desconformidade coa valoración dos bens afectados**

Sen prexuízo do exposto anteriormente, e de que non se ten xustificado a posición de afectado no procedemento, cómpre indicar que os valores aplicados aos bens afectados fixéronse de acordo cos criterios e métodos de valoración establecidos no Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana (TRLRU) 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 TRLRU.

En canto á discrepancia coa valoración fixada pola administración, tal e como dispón o artigo 293.6, 7 e 8 do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, emitido informe sobre as alegacións, someterase o expediente á aprobación do órgano municipal. A resolución aprobatoria do expediente notificarase ás persoas interesadas titulares de bens e dereitos que figuran no mesmo, conferíndolles un prazo de vinte días, durante o cal poderán manifestar por escrito ante o órgano expropiante a súa desconformidade coa valoración establecida no expediente aprobado.

En tal caso, darase traslado do expediente e da folla de aprecio impugnada ao Xurado de Expropiación de Galicia, aos efectos de fixar o xusto prezo que, en todo caso, farase de acordo cos criterios de valoración establecidos na lexislación vixente.

Se as persoas interesadas non formularan oposición á valoración no citado prazo de vinte días, entenderase aceptada a que se fixou no acto aprobatorio do expediente, entendéndose determinado o xusto prezo definitivamente e de conformidade.

### **3.-Sobre a valoración da explanación-movemento de terras realizado nas parcelas.**

En relación a indemnización da parcela por movemento de terras, por parte do Concello de Carballo infórmase que ditos prexuízos xa que foron aboados con data 27/12/2012 habéndose, no seu momento, consignado no xulgado. Remítise a estes efectos sentenza da sección 2 da Sala do Contencioso do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia de 27/11/2008 ditada no

## 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

procedemento ordinario número 4260/2005 na que se indica a indemnización que tivo que aboar o Concello como consecuencia do fallo da mesma.

### 4.-Sobre a inclusión de bens afectados

Se ben non é posible neste momento procedemental recoñecer a finca e propiedade da reclamante, quedou constatada a existencia no ámbito afectados doutros bens diferentes do solo, que procede recoñecer e incluír na valoración, como bens afectados na finca nº 1, en concreto:

- 11 ud de poste de formigón (1,80 m)
- 32,50 m. de malla metálica (1,50 m)
- 6 m<sup>3</sup> de muro de pedra.

Considéranse axeitados os seguintes importes, tendo en conta o valor de reposición ao seu estado orixinario, tendo en conta o estado de conservación e á antigüidade:

BENS AFECTADOS		VALOR UNITARIO (€/UD)	VALOR BENS	VALOR AFECCIÓN (€)	VALOR TOTAL BENS(€)
11	ud. de poste de formigón (1,80 m)	25	275	13,75	288,75
32,5	m. de malla metálica (1,50 m)	13,89	41,67	2,08	43,75
6	m3 de muro de pedra 160 euros /m3	160	960	48	1.008

<b>TOTAL</b>	1.770,75€
--------------	-----------

Os bens recoñecidos incorporaranse a relación de bens e dereitos afectados da finca nº1 do plano parcelario.

En base ao exposto, **PROPONSE ESTIMAR PARCIALMENTE** as alegacións presentadas, segundo o exposto.

Como consecuencia do informe emitido, propónse modificar a relación de bens e dereitos afectados e as valoracións que resultan, nos termos que se indican:

# 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

FINCA	REF. CATASTRAL	TITULAR	VALOR CATASTRAL	CLASIFIC. URBANÍSTICA	SUP. TOTAL (m <sup>2</sup> )	SUP. AFECTADA (m <sup>2</sup> )	BENS AFECTADOS	VALOR BENS AFECTADOS (€)
1	15019A044001090000ID	En investigación	16.785,16 €	RURAL	88.607	7.658	2 ud. traslado de billa (incluidas novas conexións)	68.761,25
							2 ud. de traslado de contador (incluidas novas conexións)	
							100 m. de tubo PEAD 32mm	
							2 ud. de arqueta de formigón (50 X50 cm)	
							49,7 m. de peche perimetral (postes de madeira de pino tratada en autoclave- diámetro 10-12 cm) colocada cada 2,5 m	
							49,7 m. maia de simple torsión plastificada verde (h de 1,5 m)	
							94,5 m. de malla metálica (1,50 m)	
							31 Ud poste de formigón (1,80 m)	
							6 m2 de solera de formigón	
6 m3 de muro de pedra								
2	15019A044004570000IM	Mª. José Veiga Rodríguez	89,03 €	RURAL	518	518		4.242,42
3	15019A044004560000IF	Ovidio Veiga Rodríguez	22,76 €	RURAL	133	133		1.089,27

## 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	REF. CATASTRAL	TITULAR	VALOR CATASTRAL	CLASIFIC. URBANÍSTICA	SUP. TOTAL (m <sup>2</sup> )	SUP. AFECTADA (m <sup>2</sup> )	BENS AFECTADOS	VALOR BENS AFECTADOS (€)
4	15019A044004550000IT	M <sup>a</sup> . José Veiga Rodríguez	18,12 €	RURAL	106	106		868,14
5	15019A044004540000IL	Indalecio Veiga Rodriguez	22,76 €	RURAL	133	133		1.089,27
6	15019A044004530000IP	Visitación Veiga Rodríguez	24,79 €	RURAL	133	133		1.089,27
7	15019A044004520000IQ	Silvestre Veiga Rodríguez	92,43 €	RURAL	494	494		4.045,86
8	15019A044004510000IG	M <sup>a</sup> . José Veiga Rodríguez	93,70 €	RURAL	501	501		4.103,19
9	15019A044004500000IY	Ovidio Veiga Rodríguez	99,37 €	RURAL	504	504		4.127,76
10	15019A044004490000IQ	Visitación Veiga Rodríguez	84,40 €	RURAL	491	491		4.021,29
11	15019A044004480000IG	Indalecio Veiga Rodriguez	92,23 €	RURAL	493	493		4.037,67

Ascende o novo orzamento da expropiación á cantidade de **NOVENTA E SETE MIL CATROCENTOS SETENTA E CINCO EUROS CON TRINTA E NOVE CÉNTIMOS (97.475,39 €)**.

Isidro López Yáñez  
Arquitecto  
Nº colex. 2.261

(documento asinado electronicamente)

Beatriz Blanco Lois  
Enxeñeira Técnico Agrícola  
Nº colex. 1.909

BLANCO  
LOIS  
BEATRIZ -  
78791459Z

Firmado digitalmente por  
BLANCO LOIS  
BEATRIZ -  
78791459Z  
Fecha: 2026.04.21  
14:16:11 +02'00'