

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

## **CERTIFICO:**

Que a Xunta de Goberno Local, en sesión Ordinaria celebrada en data luns 4 de maio de 2026 adoptou, entre outros, o seguinte acordo:

### **“7.- PROXECTO DE EXPROPIACIÓN DE TERREOS INCLUIDOS NO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS EN RAZO-ARNADOS (PE-2) ETAPA 1. APROBACIÓN DEFINITIVA”**

EXPEDIENTE: 2024/U040/000005

**ASUNTO:** Proxecto de expropiación polo procedemento de taxación conxunta para a execución do planeamento: Plan especial de protección, infraestruturas e dotacións en Razo - Arnados (PE-2) – Etapa 1. Aprobación definitiva.

**PROMOTOR:** Concello de Carballo

**REX. ENTRADA:** 202699900002804 de data 23/04/2026

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

#### **I. ANTECEDENTES**

- O 07/10/2024 (registro saída núm. 202400000006084) os servizos técnicos municipais solicitaron ao Rexistro da Propiedade de Carballo a emisión de certificación de dominio e cargas da parcela incluída no ámbito obxecto da expropiación (referencia catastral 15019A044001090000ID).
- A rexistradora do Rexistro da Propiedade de Carballo o 07/11/2024, núm. registro de entrada neste Concello 202400000006198, remitiu a Certificación solicitada, na que resulta que a finca non figura inscrita no dito Rexistro.
- Estudio Técnico Gallego, S.A. presenta o 05/02/2025, núm. registro de entrada 202599900000658, o proxecto de expropiación polo procedemento de taxación conxunta para a execución do planeamento: Plan especial de protección, infraestruturas e dotacións en Razo - Arnados (PE-2) – Etapa 1, asinado polos técnicos Isidro López Yáñez e Beatriz Blanco Lois.
- O 04/06/2025 (registro saída núm. 202500000003406) os servizos técnicos municipais solicitaron ao Rexistro da Propiedade de Carballo a emisión dunha nova certificación de dominio e cargas da parcela coa referencia catastral 15019A044001090000ID, actualizada, por posibles cambios ou asentos da finca no Rexistro.
- A rexistradora do Rexistro da Propiedade de Carballo o 04/07/2025, núm. registro de entrada neste Concello 202500000003498, remitiu a nova Certificación solicitada, na que o resultado é o mesmo que a primeira, que a finca non figura inscrita no dito Rexistro.
- Os servizos de intervención municipais o 20/10/2025 emiten a retención de crédito para o desenvolvemento do proxecto de expropiación polo importe de 91.433,16 € (Aplicación Orzamentaria 1510.60000, Operación nº 220250012621).
- Os servizos técnicos e xurídicos municipais emiten o seu informe o 29/10/2025 propoñendo a aprobación inicial e a tramitación correspondente do proxecto de expropiación.
- Por acordo da Xunta de Goberno Local do 03/11/2025 apróbbase inicialmente o proxecto de expropiación, segundo o documento presentado pola entidade Estudio Técnico Gallego, S.A. en data 05/02/2025, núm. de registro de entrada 202599900000658.

**CONCELLO DE CARBALLO**

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



Exp. 2026/G007/000009

- *Sométese o proxecto ao trámite de información pública polo prazo dun mes mediante anuncios publicados: no taboleiro electrónico do Concello o 17/11/2025; nos xornais Ideal Gallego e Diario de Bergantiños o 17/11/2025 (ambos) e no Diario Oficial de Galicia o 07/01/2026 (núm. 3), segundo o establecido no artigo 118.3 e 118.4 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia e 293 do regulamento que desenvolve esta lei (Decreto 143/2016, do 22 de setembro).*

*Os terreos obxecto da expropiación, no momento da súa aprobación inicial, estaban agrupados nunha única parcela, segundo a certificación gráfica e descritiva da Sede Electrónica do Catastro, non contando con titulares coñecidos, sinalando aos efectos: «en investigación». Polo que se lle dou traslado desta circunstancia ao Ministerio Fiscal (acuse recibo 19/11/2025) e publicouse mediante o Boletín Oficial do Estado do 21/11/2025, núm. 280, a notificación infrutuosa, de acordo co disposto no artigo 44 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas.*

*En relación a este trámite, a Secretaría Xeral do Concello emite o 12/02/2026 certificación de exposición ao público co resultado de terse presentadas as seguintes alegacións:*

- *Rexistro de entrada neste concello nº 202699900000118 de data 12/01/2026.*
- *Rexistro de entrada neste concello nº 202699900000846 de data 05/02/2026.*
- *Rexistro de entrada neste concello nº 202699900000852 de data 05/02/2026.*
- *Rexistro de entrada neste concello nº 202699900000875 de data 05/02/2026.*
- *Rexistro de entrada neste concello nº 202600000000583 de data 06/02/2026.*
- *Rexistro de entrada neste concello nº 202699900000897 de data 06/02/2026.*
- *Rexistro de entrada neste concello nº 202699900000903 de data 06/02/2026.*
- *Rexistro de entrada neste concello nº 202699900000904 de data 06/02/2026.*
- *Rexistro de entrada neste concello nº 202699900000905 de data 06/02/2026.*
- *Rexistro de entrada neste concello nº 202699900000906 de data 06/02/2026.*
- *Rexistro de entrada neste concello nº 202699900000907 de data 06/02/2026.*
- *Rexistro de entrada neste concello nº 202699900000908 de data 06/02/2026.*
- *Rexistro de entrada neste concello nº 202699900000909 de data 06/02/2026.*
- *Rexistro de entrada neste concello nº 202699900000910 de data 06/02/2026.*
- *Rexistro de entrada neste concello nº 202699900000912 de data 06/02/2026, que substitúe a presentada o 05/02/2026, nº 202699900000875.*
- *Rexistro de entrada neste concello nº 202699900000918 de data 07/02/2026.*
- *Rexistro de entrada neste concello nº 202699900000919 de data 07/02/2026.*

*- Con data 12/02/2026, núm. de rexistro de saída 202600000001335, remítese ao equipo redactor o certificado de exposición pública xunto coas citadas alegacións para a súa valoración.*

*- Con data 23/04/2026, núm. rexistro de entrada 202699900002804, o equipo redactor presenta o documento de aprobación definitiva do proxecto de expropiación polo procedemento de taxación conxunta para a execución do planeamento: Plan especial de protección, infraestruturas e dotacións en Razo - Arnados (PE-2) - Etapa 1.*

*- Os servizos de intervención municipais o 24/04/2026 emiten retención de crédito complementaria á da emitida o 20/10/2025 polo importe de 91.433,16 € (Operación nº 220250012621) por estimación de parte das alegacións presentadas, para a adquisición dos terreos da expropiación do aparcamento de Razo polo importe de 6.042,23 € (Aplicación Orzamentaria 1510.60000, Operación nº 220260003367).*

- Os servizos técnico e xurídico municipais emiten o seu informe o día 29/04/2026 propoñendo a resolución das alegacións e a aprobación definitiva do proxecto de expropiación coa continuación dos trámites pertinentes.

- O concelleiro delegado da Área de Planificación Urbana, Policía e Mobilidade, asina a proposta de acordo o 30/04/2026, no expediente 2024/U040/000005.

## II. NORMATIVA APLICABLE

- Lei 7/1985, do 2 de abril, Reguladora das bases de réxime local (LBRL).
- Lei 5/1997, do 22 de xullo, de Administración local de Galicia (LALGA).
- Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do solo e rehabilitación urbana (RDL 7/2015).
- Real Decreto 1492/2011, do 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da lei do solo (RVLS).
- Lei de Expropiación Forzosa, do 16 de decembro de 1954 (LEF).
- Regulamento da Lei de Expropiación Forzosa, aprobado por Decreto do 26 de abril de 1957 (RLEF).
- Real Decreto 1020/1993, do 25 de xuño, polo que se aproban as normas técnicas de valoración e o cadro marco de valores do solo e as construcións para determinar o valor catastral dos bens inmobles de natureza urbana (RD 1020/1993).
- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG).
- Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (RLSG).
- Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) do Concello de Carballo aprobado por Orde do 4 de febreiro de 2016 da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio (DOG, núm. 39, do 26 de febreiro de 2016 e BOP, núm. 38, do 26 de febreiro de 2016).
- Plan especial de protección, infraestruturas e dotacións en Arnados-Razo (PE2) aprobado polo Pleno municipal o 31 de xullo de 2023 (DOG, núm. 188, do 03/10/2023; BOP, núm. 72, do 12/04/2024 e inscrito no Rexistro de Ordenación do territorio e planeamento urbanístico de Galicia co núm. ROTPG/P/22/2024).

## III. FUNDAMENTOS TÉCNICOS E XURÍDICOS

### III.1. CONTIDO DO PROXECTO. MODIFICACIÓNS RESPECTO AO APROBADO INICIALMENTE

O contido do proxecto que se somete a aprobación definitiva amosa grande coincidencia co aprobado inicialmente.

As modificacións producidas débéronse a estimación total da alegación nº 1 presentada o 12/01/2026 con número de rexistro de entrada 202699900000118, que supón o recoñecemento dentro do ámbito afectado de 10 novas parcelas catastrais cos seus correspondentes titulares dentro da única parcela catastral «en investigación» que figura no documento aprobado inicialmente. Por outra banda a estimación parcial das alegacións numeradas como 8, 9, 15 e 17 supón a inclusión dunha serie de elementos construtivos distintos do solo na relación de bens e dereitos afectados e o incremento do valor total da expropiación incluído o premio de afección en 6.042,23 € pasando de 91.433,16 € a 97.475,39 €.

Estes cambios reflíctense principalmente no apartado 3 da memoria do proxecto referente á delimitación do ámbito territorial, nas fichas de datos e de xusto prezo individualizado, no plano parcelario e no informe de validación gráfica catastral.

**CONCELLO DE CARBALLO**

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



Exp. 2026/G007/000009

Os datos principais do proxecto que se somete a aprobación definitiva son os que se relacionan a continuación:

- Superficie total a expropiar: 11.164,00 m<sup>2</sup> de terreos clasificados como solo rústico de especial protección das augas e de protección ordinaria (SRPAU/SRPO).
- Outros bens afectados: segundo consta no proxecto, hai outros bens afectados a parte do solo:
  - o Dúas unidades de traslado de acometidas de auga privadas cos elementos correspondentes.
  - o 49,7 m/l de peche perimetral de a base de postes de madeira de piñeiro e malla de simple torsión plastificada.
  - o 94,5 m/l de cerramento perimetral a base de malla metálica e postes de formigón.
  - o 6 m<sup>2</sup> de soleira de formigón.
  - o 6 m<sup>3</sup> de muro de pedra.
- Referencias catastrais, titulares catastrais e superficie obxecto de expropiación de cada finca:
  - o Finca 1: 15019A044001090000ID - En investigación - Superficie afectada: 7.658 m<sup>2</sup> (total 88.607 m<sup>2</sup>).
  - o Finca 2: 15019A044004570000IM - M<sup>a</sup> José Veiga Rodríguez- Superficie afectada: 518 m<sup>2</sup> (100%).
  - o Finca 3: 15019A044004560000IF - Ovidio Veiga Rodríguez - Superficie afectada: 133 m<sup>2</sup> (100%).
  - o Finca 4: 15019A044004550000IT - M<sup>a</sup> José Veiga Rodríguez - Superficie afectada: 106 m<sup>2</sup> (100%).
  - o Finca 5: 15019A044004540000IL - Indalecio Veiga Rodríguez - Superficie afectada: 133 m<sup>2</sup> (100%).
  - o Finca 6: 15019A044004530000IP - Visitación Veiga Rodríguez- Superficie afectada: 133 m<sup>2</sup> (100%).
  - o Finca 7: 15019A044004520000IQ - Silvestre Veiga Rodríguez - Superficie afectada: 494 m<sup>2</sup> (100%).
  - o Finca 8: 15019A044004510000IG - M<sup>a</sup> José Veiga Rodríguez - Superficie afectada: 501 m<sup>2</sup> (100%).
  - o Finca 9: 15019A044004500000IY - Ovidio Veiga Rodríguez - Superficie afectada: 504 m<sup>2</sup> (100%).
  - o Finca 10: 15019A044004490000IQ - Visitación Veiga Rodríguez- Superficie afectada: 491 m<sup>2</sup> (100%).
  - o Finca 11: 15019A044004480000IG - Indalecio Veiga Rodríguez - Superficie afectada: 493 m<sup>2</sup> (100%).
- Valor unitario do solo (forraxe e herba): 7,80 €/m<sup>2</sup>
- Valor total do solo: 87.079,20 €
- Valor outros bens afectados: 5.790,21 €
- Premio de afección (5% valor): 4.605,98 €
- Valor total incluído o 5% do premio de afección: 97.475,39 €

### III.2. INFORME SOBRE AS ALEGACIÓNS PRESENTADAS

Durante o período de información pública presentáronse dezasete (17) escritos de alegacións, dous deles que se corresponden cos indicados co nº 4 e 6 na relación que se indica nos antecedentes deste informe foron substituídas, a petición dos alegantes, polas nº 15 e 14 respectivamente, polo que na análise destas farase referencia as alegacións 4-15 e 6-14 para considerar as posteriores como corrección ou substitución das anteriores.

A continuación resúmese o contido das alegacións e do informe correspondente do equipo redactor contido no documento do proxecto expropiatorio presentado o 23/04/2026, e despois a consideración e proposta dos técnicos municipais. Para sistematizar este traballo e dada a similitude de varios dos escritos, analizaranse de forma conxunta nos seguintes grupos segundo a estimación ou desestimación propostas:

#### «III.2.1. ALEGACIÓNS A ESTIMAR

### Escrito de alegacións nº 1.

- **Alegato:** a parcela catastral 15019A044001090000ID que figura en investigación no proxecto non se axusta á realidade física e xurídica, dentro desta parcela existen 7 fincas independentes. Con data 12 de xaneiro de 2026 os interesados iniciaron un expediente para emendar o erro na cartografía catastral. Solicita que se inclúa aos titulares desta fincas como propietarios-afectados pola expropiación. Aportan documentación xustificativa da propiedade.

- **Informe do equipo redactor:** a modificación catastral á que se refire o alegato foi autorizada existindo 10 novas parcelas catastrais coas súas referencias, titulares e superficies dentro da parcela catastral única que constaba no proxecto aprobado inicialmente. Polo tanto propónse ESTIMAR a alegación presentada e recoñecer a titularidade das fincas.

- **Informe proposta:** ESTIMAR a alegación polas razóns indicadas no informe do equipo redactor e en consecuencia incluír as novas fincas catastrais xurdidas do expediente de emenda na relación de bens e dereitos afectados pola expropiación e aos titulares das mesmas.

### III.2.2. ALEGACIÓNS A DESESTIMAR

#### III.2.2.A) Escrito de alegacións nº 2

- **Alegato:** Como propietario da parcela 116 en Razo-Arnados que se indica nun plano adxunto que está afectada polo proxecto de expropiación, que se lle teña por personado no expediente.

- **Informe do equipo redactor:** O plano que aporta, que corresponde a unha copia pouco lexible do catastro do ano 1957, é insuficiente para acreditar a titularidade da parcela. Non se achega o documento que permita acreditar fehacientemente a propiedade, coa debida identificación xeográfica da parcela. Atendendo ao disposto no artigo 3 da LEF, non procede o recoñecemento do reclamante como interesado afectado no procedemento.

Indícanse os documentos que se deberían presentar para acreditar a titularidade dunha parcela que estea dentro do ámbito da expropiación. Propónse DESESTIMAR a alegación presentada.

- **Informe proposta:** DESESTIMAR a alegación polas razóns indicadas no informe do equipo redactor conforme ao previsto no artigo 3 da LEF ao non acreditarse a titularidade da parcela nin a súa inscrición nun rexistro público ou fiscal.

#### III.2.2.B) Escrito de alegacións nº 3

- **Alegato:** as alegacións que constan neste escrito refírense aos seguintes aspectos:

- O «plan» que se aproba definitivamente carece da suficiente concreción e obxectividade. Non se concreta a súa necesidade.
- Non se entenden os marxes ou límites do plan, non corresponden á orografía, límites naturais... Faise unha incorrecta interpretación tanto da LSG como da Lei de Costas...
- Escaso impacto das parcelas que se pretenden expropiar.
- Desacordo coa contía de compensación pola expropiación. Propónse elevar nun 30%.

Solicítase que se deixen fóra da expropiación as fincas ás que se refíren as alegacións ou subsidiariamente que se valoren na súa correcta medida.

- **Informe do equipo redactor:**

- Sobre a desconformidade coa valoración dos bens afectados: os valores aplicados aos bens afectados fixéronse acorde cos criterios e métodos de valoración establecidos no RDL 7/2015 e no RVLS tendo en conta a súa situación básica de solo rural.

A continuación indícanse os trámites a seguir no caso de discrepancia coa valoración da administración segundo o artigo 293.6, 7 e 8 do RLSG.

- *Sobre a xustificación e concreción do ben común: Os arts. 85 da LSG e 202 do RLSG establecen que os instrumentos de planeamento urbanístico, como é o PE-2, levan implícita a utilidade pública e o ben común ao que se refiren os alegantes.*
- *Sobre a desconformidade coas marxes, a interpretación incorrecta en materia de delimitacións e deslindes dos distintos usos, tanto da LSG como da Lei de Costas e o escaso impacto das parcelas por non ser de necesidade primaria para levar a cabo o equipamento público: O proxecto de expropiación axústase ao establecido no PE-2 aprobado, polo tanto calquera das desconformidades ás que se refiren os alegantes ven sustentada pola aprobación e publicación do plan especial.*

*En base ao anterior, propónse DESESTIMAR as alegacións presentadas.*

*- Informe proposta: Esta alegación refírese ás fincas obxecto do escrito de alegacións nº 1. Neste segundo escrito redactado, solicítase a exclusión da expropiación e de forma subsidiaria elevar o prezo, sen xustificar dita exclusión nin a normativa de valoración sobre o que sustenta o seu alegato. Así, menciónanse os argumentos que constan no informe do equipo redactor e comprende incidir en que na alegación confúndese a fase de planificación (ordenación do territorio e determinación dos usos do solo) coa de execución urbanística (de obtención e transformación dos terreos), na que se está actualmente, polo tanto propónse DESESTIMAR integramente as alegacións formuladas.*

### III.2.2.C) Escrito de alegacións nº 5

*- Alegatos:*

- *Primeiro: é titular dunha parcela no ámbito do PE-2 que se describe. Aporta un acta de formalización das operacións de partición de herdanza, dentro da que se inclúe o certificado de defunción, últimas vontades e testamento outorgado pola súa nai.*
- *Segundo: O proxecto afecta parcialmente á súa propiedade dunha finca de 4.760 m<sup>2</sup>, nunha superficie de 2.097 m<sup>2</sup>, reflectida nun plano que se acompaña.*
- *Terceiro: Considérase insuficiente o valor unitario de 7,80 €/m<sup>2</sup> que consta no proxecto de expropiación.*
- *Cuarto: Este valor unitario carece de motivación, que semella que é un tanto alzado.*
- *Quinto: Non parece atenderse á situación real do terreo no momento da súa valoración. Cuestiona que se consideren como solo rústico. Fálase da efectiva situación dos terreos polo desenrolo urbanístico da contorna coa construción de multitude de vivendas familiares, a proximidade a un colexio público e da proximidade dos núcleos de Arnados e Razo da Costa. Por último afirmase que os terreos están incluídos na malla urbana e que polo tanto non se poden valorar como solo rústico.*

*En base a estes alegatos solicítase que se teña por delimitado o terreo da súa propiedade e por impugnada a valoración e polo tanto a nulidade da mesma.*

*- Informe do equipo redactor:*

- *Sobre a titularidade da parcela: a documentación aportada pola parte reclamante considérase insuficiente para acreditar a titularidade 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. Tampouco se ten por acreditada a aceptación da herdanza e, en consecuencia, a transmisión da propiedade.*
- *Sobre a desconformidade coa valoración dos bens afectados: Os valores aplicados aos bens afectados fixéronse acorde cos criterios e métodos de valoración establecidos no RDL 7/2015 e no RVLS tendo en conta a súa situación básica de solo rural.*

A continuación indícanse os trámites a seguir no caso de discrepancia coa valoración da administración segundo o artigo 293.6, 7 e 8 do RLSG.

En base ao anterior propónse DESESTIMAR as alegacións presentadas.

- Informe proposta: Compártese a argumentación do equipo redactor e cabe engadir que os criterios valorativos que o alegante manifesta descoñecer están contidos e calculados no proxecto expropiatorio que estivo exposto durante o período de información pública que foi anunciado e publicado conforme exige a normativa, precisamente para coñecemento xeral e, particularmente, dos interesados que quixeran consultalo. Polo anterior, propónse DESESTIMAR integramente as alegacións.

### III.2.2.D) Escrito de alegacións nº 7, 10, 13, 6-14 e 16

Todos estes escritos de alegacións fan referencia a que se trata de fincas incluídas no paraxe de Fixón - Os Areos afectadas parcialmente pola expropiación e polo tanto se solicita:

- Que para o levantamento da acta previa de ocupación, se marque sobre o terreo a zona expropiada, e se recoñezan os bens afectados que non foron incluídos na folla de aprecio en exposición pública.
- Que rexeitan a valoración formulada pola administración, mostrando a súa desconformidade co prezo/m<sup>2</sup>, presentando a súa folla de aprecio.

A tales efectos apórtanse informes periciais que valoran a expropiación dos bens afectados en cada caso.

- Aspectos recollidos nos informes periciais:

1.- Titularidade das parcelas: Indícase que se trata de fincas que foron obxecto dun convenio urbanístico firmado co Concello de Carballo do que se aporta copia. Que procedeuse ao deslinde e amolloamento das parcelas e que estase a tramitar un cambio catastral e a tales efectos apórtase o informe de validación presentado no Catastro. A continuación faise unha descrición da finca en base aos datos anteriores indicándose a superficie total da finca, a ocupada pola expropiación e a porción restante.

2.- Valoración:

- Situación urbanística: O planeamento urbanístico clasifica estas fincas como solo rústico de especial protección agropecuaria (SRPA), se ben están próximas a un núcleo rural e existen vivendas familiares na contorna.
- Estimación de prexuízos por expropiación parcial:

Ao dividir a finca en dúas porcións prodúcese un demérito ou depreciación da zona non expropiada. Utilízanse argumentos para xustificar a perda de valor da zona non expropiada relacionados coa produtividade agropecuaria como son a perda da unidade de explotación agrícola e redución "drástica" do valor de mercado.

Posteriormente no apartado referente á valoración realízase un cálculo do valor da finca non expropiada en base a un porcentaxe sobre o valor unitario calculado polo perito que é distinto en cada caso: 60% no caso das fincas obxecto das alegacións 7 e 16; 50% para a finca da alegación 10; 70% para a da alegación 13 e 40% para o caso da finca obxecto da alegación 14.

- Valoración da explicación movemento de terras realizado nas parcelas:

Establécese unha indemnización polas obras realizadas en base a unha licenza de obras outorgada o 15/05/2000 para movemento de terras nunha zona da paraxe de 92.113 m<sup>2</sup>, que non se sabe se afectou realmente ao terreo expropiado, por unha contía de 6.000.970 pesetas (36.066,55 €).

*Lonxe de considerar esa contía, o perito utiliza unha nova valoración, sen explicación aparente, que convertidos a euros resultan 69.645,71 € (case o dobre do calculado na licenza) e posteriormente actualiza ese valor ao ano 2026 en base a unha serie de índices e considera un valor para esas obras xa realizadas e executadas no ano 2000 de 256.593,20 € que supoñen unha repercusión de 2,78 €/m<sup>2</sup>.*

- *Estudo de mercado - Fincas testemuña: Apórtase un “estudo de mercado” en base a vendas realizadas das que se aportan as escrituras de compra-venda e actualízanse a 2026.*

- *Valoración de solo en situación de rural (superficie expropiada):*

*Realízase unha valoración polo método de capitalización da renda potencial considerando un cultivo de horta en base a unha rotación de leituga e xudía da que resulta un valor de 4,722 €/m<sup>2</sup>.*

*Este valor modifícase en base a un factor de localización de 2,8992 realizado en base ao produto dos tres factores que se establecen no art. 17 do RVLS. Neste caso chama especialmente a atención o U3 referente a terreos situados en contornos de singular valor ambiental ou paisaxístico. O perito considera a efectos deste factor aspectos como vistas al mar, ausencia de rúidos, a proximidade a escolas de surf, restaurantes de prestixio e dálle un valor de 2.*

*Considerando estes valores considérase un valor unitario de 13,69 € que posteriormente se sube ata 16,47 € o verse incrementado cos 2,78 €/m<sup>2</sup> pola indemnización da valoración das obras realizadas no ano 2000 ou 2001.*

- *Valoración do resto da finca non expropiada (Depreciación): Tal e como indicamos anteriormente valórase en función a unha porcentaxe aplicada sobre o valor unitario de 16,47 €, así no caso da finca obxecto do escrito de alegacións nº 7 e 16 considérase o 60% (9,882 €/m<sup>2</sup>), no caso da 10 o 50% (8,235 €/m<sup>2</sup>), no da 13 o 70% (11,529 €) e no da finca obxecto da alegación 14 o 40% (6,588 €/m<sup>2</sup>).*

- *Informe do equipo redactor:*

- Sobre a titularidade da parcela: Os reclamantes non achegan documentación que permita acreditar a propiedade da finca; indícanse os documentos que se deberían achegar para acreditar tal extremo (escrituras, testamentos ou declaración notarial ou xudicial de herdeiros, certificado de últimas vontades..). As fincas non se atopan inscritas no catastro inmobiliario, obriga de carácter fiscal e administrativa que ademais permitiría identificar a finca concreta sobre a que se reclama.*
- Sobre a desconformidade coa valoración dos bens afectados: Sen prexuízo de que non se ten xustificando a posición de afectados no procedemento, sinalase que os valores aplicados aos bens afectados fixéronse acorde cos criterios e métodos de valoración establecidos no RDL 7/2015 e no RVLS tendo en conta a súa situación básica de solo rural. A continuación indícanse os trámites a seguir no caso de discrepancia coa valoración da administración segundo o artigo 293.6, 7 e 8 do RLSG.*

*Non se contempla indemnización por demérito o non quedar xustificadas os prexuízos ocasionados no resto da parcela, que ademais non é posible identificar xeograficamente e da que non se acredita a titularidade.*

- Sobre a valoración da explanación-movemento de terras realizado nas parcelas: Infórmase polo Concello de Carballo que ditos prexuízos xa foron aboados mediante a consignación no xulgado o 27/12/2012 en base á Sentenza da Sección 2 da Sala do Contencioso do TSXG DE 27/11/2008 ditada no procedemento ordinario nº 4260/2005 na que se indica a indemnización que debe aboar o Concello como consecuencia do fallo da mesma.*

*En base a estes argumentos propónse DESESTIMAR as alegacións presentadas.*

- *Informe proposta: Asíumense os argumentos do equipo redactor coas seguintes precisións:*

1.- *Situación urbanística:* A proximidade a un núcleo rural ou a existencia de vivendas familiares na contorna non implican un cambio na clasificación duns terreos como solo rústico e polo conseguinte na situación básica de solo rural dos terreos.

2.- *Estimación de prexuízos por expropiación parcial:* As razóns esgrimidas no informe pericial baseadas na perda de valor do resto da finca non expropiada non se consideran en absoluto xustificadas, pero é que ademais óbvíase un aspecto fundamental que é que estas porcións tamén están destinadas no plan especial á creación de dotacións urbanísticas de carácter público que serán expropiadas nas fases indicadas no instrumento urbanístico pagando o xusto prezo correspondente.

3.- *Valoración da explanación movemento de terras realizado nas parcelas:* Tal e como se indica no informe do equipo redactor, o custo destas obras xa foi satisfeito polo Concello de Carballo o 27 de decembro de 2010 (no informe do equipo redactor indicase por erro o ano 2012) en cumprimento da Sentenza da Sección 2 da Sala do Contencioso do TSXG DE 27/11/2008 ditada no P.O. nº 4260/2005.

A cantidade fixada nesta Sentenza de 30.066,55 € correspóndese coa que consta no estudo técnico que acompaña á licenza solicitada polos titulares dos terreos no ano 2000.

Incidencia da sentenza 918/2008 do TSXG do 27/11/2008, ditada no procedemento ordinario nº 4260/2005.

O fallo xudicial estimou en parte o recurso contencioso administrativo interposto polos propietarios que asinaron o convenio alegado, e condenou ao Concello de Carballo a indemnizar aos recorrentes na cantidade de 30.066,55 € correspondente ao movemento de terras, que o Concello de Carballo pagou o 27/12/2010, facendo un ingreso desa cantidade no expediente nº 1517000085426005. As demais pretensións foron desestimadas.

Como fundamentación do recurso alegábase que o PXOM aprobado o 20/05/2003, non recollía as previsións contidas nos convenios celebrados co concello e aprobados polo pleno o 29/03/1999 e 18/06/2001, e as consecuencias indemnizatorias concretábanse (na demanda) na perda de aproveitamento materializable incrementada nos gastos de movementos de terras. No fundamento xurídico quinto da sentenza (último parágrafo), destacase o seguinte:

«Pues bien, (...) los actores no habían patrimonializado el aprovechamiento fijado en el convenio, solo ostentaban una expectativa de que el Plan General, en proceso de elaboración, contemplara lo convenido, frustrada la misma solo tendrían derecho a los perjuicios efectivamente derivados de ese incumplimiento pero que, en modo alguno, puede coincidir que [sea] la valoración de la diferencia de aprovechamiento convenida y la definitivamente aprobada, porque para ello sería precisa la patrimonialización mediante el cumplimiento de los propios deberes urbanísticos, por lo que se impone la desestimación de esta pretensión.»

4.- *Estudo de mercado - Fincas testemuña:* Tal e como se pode apreciar no plano parcelario no que se localizan as fincas testemuña, a meirande parte destas transaccións producíronse no ámbito no que se localizan os terreos a expropiar, en base a expectativas urbanísticas non satisfeitas.

Móstrase unha táboa na que se relacionan catro transaccións do ano 2001, una do 2010 e tres de 2021. Resulta ilustrativo que o prezo das mostras de 2001 oscila entre 21-24 €/m<sup>2</sup>, fronte aos 9,35 €/m<sup>2</sup> do ano 2010 e os 11,6 do 2021. Na análise dos valores omítese que as transaccións do ano 2001 incorporan a valoración dunha expectativa urbanística xerada polo convenio pero non materializada, expectativa que coa actualización de valores que se practica preténdese seguir valorando en contra do que di sentenza citada e do previsto no artigo 36.2 do RDL 7/2015, que en ningún caso permite considerar expectativas derivadas da ordenación territorial ou urbanística.

Por outra banda a lexislación aplicable en materia de valoracións urbanísticas só considera o método de capitalización da renda anual ou potencial da explotación. Non se considera o método de comparación.

5.- *Valoración de solo en situación de rural (superficie expropiada):* O valor estimado no informe pericial de 4,722 €/m<sup>2</sup> é moi similar ao que se establece no proxecto de expropiación de 4,685374933. A diferenza estriba no factor de localización que no informe pericial é de 2,8992,

mentres que o que consta na valoración do proxecto de expropiación é de 1,665655554. Esta diferenza provoca que o valor unitario do solo do proxecto de expropiación de 7,80 €/m<sup>2</sup> se "dispare" case ao dobre chegando a 13,69 €/m<sup>2</sup>.

Tal e como se indicou con anterioridade a diferenza no factor de localización débese ao U3 referente a terreos situados en contornos de singular valor ambiental ou paisaxístico o informe pericial outorga un valor de 2 a este factor mentres que no proxecto considérase a unidade (1).

No artigo 17.5 do RVSL determínase que aos efectos de aplicación do factor corrector U3, considéranse como contornos de singular valor ambiental ou paisaxístico aqueles terreos que polos seus valores ambientais, culturais, históricos, arqueolóxicos, científicos e paisaxísticos, sexan obxecto de protección pola lexislación aplicable e, en todo caso, os espazos incluídos na Rede Natura 2000. Os terreos obxecto de expropiación non se atopan en ningunha das situacións anteriores e polo tanto este factor non resulta de aplicación debéndose tomar como valor a unidade de acordo co establecido no artigo 17.2. do RVLS.

Polo tanto, entendemos que se deben DESESTIMAR integramente as alegacións presentadas.

### III.2.2.E) Escrito de alegacións nº 11 e 12

Estes dous escritos de alegacións fan referencia a que se trata de fincas incluídas na paraxe de Fixón - Os Areos, incluídas totalmente no ámbito da expropiación, solicítase:

- Que para o levantamento da acta previa de ocupación, se marque sobre o terreo a zona expropiada, e se recoñezan os bens afectados que non foron incluídos na folla de aprecio en exposición pública.
- Que rexeitan a valoración formulada pola administración, mostrando a súa desconformidade co prezo/m<sup>2</sup>, presentando a súa folla de aprecio.

A tales efectos apórtanse informes periciais que valoran a expropiación dos bens afectados en cada caso.

- Aspectos recollidos nos informes periciais:

1.- Titularidade das parcelas: Os argumentos son os mesmos que se esgrimiron para as alegacións nº 7, 10, 13, 14 e 16.

2.- Valoración: Os argumentos son os mesmos que para as alegacións nº 7, 10, 13, 14 e 16, agás no referente ás estimación de prexuízos por expropiación parcial e valoración do resto da finca non expropiada, debido a que se trata da finca completa.

- Informe do equipo redactor:

- Sobre a titularidade da parcela: O informe prodúcese nos mesmos termos que no caso das alegacións nº 7, 10, 13, 14 e 16.
- Sobre a desconformidade coa valoración dos bens afectados: O informe amosa o mesmo contido que no caso das alegacións nº 7, 10, 13, 14 e 16 agás no referente á indemnización por demérito, que non se alega.
- Sobre a valoración da explanación-movemento de terras realizado nas parcelas: O informe amosa o mesmo contido que no caso das alegacións nº 7, 10, 13, 14 e 16.

En base a estes argumentos propónse DESESTIMAR as alegacións presentadas.

- Informe proposta: Asígnense os argumentos do equipo redactor coas mesmas precisións indicadas no caso das alegacións anteriores respecto da nº 7, 10, 13, 14 e 16, incluíndo que os reclamantes non achegaron documentación que permita acreditar a propiedade, nin identificala xeograficamente, agás os referentes á estimación de prexuízos por expropiación parcial, debido a que se trata de expropiar a totalidade da superficie das fincas obxecto destas alegacións.

*Polo tanto, entendemos que se deben DESESTIMAR as alegacións presentadas.*

### **III.2.3. ALEGACIÓN A ESTIMAR PARCIALMENTE POR INCORPORAR BENS AFECTADOS**

#### **III.2.3.A) Escritos de alegacións nº 8, 9 e 4-15**

*Estes tres escritos de alegacións refírense a fincas incluídas na paraxe de Fixón - Os Areos afectadas parcialmente pola expropiación e que ademais existen bens afectados pola expropiación non incluídos na folla de aprecio do proxecto aprobado inicialmente. Polo tanto solicítase:*

- Que para o levantamento da acta previa de ocupación, se marque sobre o terreo a zona expropiada, e se recoñezan os bens afectados que non foron incluídos na folla de aprecio en exposición pública.*
- Que rexeitan a valoración formulada pola administración, mostrando a súa desconformidade co prezo/m<sup>2</sup>, presentando a súa folla de aprecio.*

*A tales efectos apórtanse informes periciais que valoran a expropiación dos bens afectados en cada caso.*

*- Aspectos recollidos nos informes periciais:*

*1.- Titularidade das parcelas: Os argumentos son os mesmos que se esgrimiron para as alegacións nº 7, 10, 11, 12, 13, 14 e 16.*

*2.- Valoración: Os argumentos son os mesmos que para as alegacións nº 7, 10, 13, 14 e 16 referentes a parcelas expropiadas parcialmente. A estes argumentos engádese a valoración doutros bens non incluídos na "acta previa" recollida no documento aprobado inicialmente, que se indican a continuación para cada caso:*

- Escrito de alegacións nº 8: Acometida de auga de traída particular por un importe de 777,06 €.*
- Escrito de alegacións nº 9: Cerramento a base de malla simple torsión plastificada verde, soportada por postes de madeira tratada dispostos cada 3 metros, por un importe total de 1.441,30 €.*
- Escrito de alegacións nº 15: Traslado de acometida de auga de traída particular (2.950,00 €); cerramento perimetral da finca a base de malla metálica plastificada e postes de formigón cada 3 metros (1841,84 €) e rampla de formigón de 3 x 2 m e 15-20 cms. de espesor (426,00 €). O valor total destes bens ascende á cantidade de 5.217,84 €.*

*- Informe do equipo redactor:*

*1.- Sobre a titularidade da parcela: O informe prodúcese nos mesmos termos que no caso das alegacións nº 7, 10, 11, 12, 13, 14 e 16.*

*2.- Sobre a desconformidade coa valoración dos bens afectados: O informe amosa o mesmo contido que no caso das alegacións nº 7, 10, 13, 14 e 16.*

*3.- Sobre a inclusión de bens afectados: Realízase a valoración dos bens que se localizaron en cada caso pese a que non se recoñece a finca e propiedade dos alegantes, polo que os bens valorados introducíranse na finca 1:*

- Escrito de alegacións nº 8: traslado de acometida particular e obras complementarias por un importe de 566,79 €.*
- Escrito de alegacións nº 9: peche perimetral a base de malla simple torsión plastificada verde, soportada por postes de madeira tratada dispostos cada 2,50 m., por un importe total de 1.063,53 €.*

## CONCELLO DE CARBALLO

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



Exp. 2026/G007/000009

- *Escrito de alegacións nº 15: Traslado de acometida de auga de traída particular (1.010,31 €); cerramento perimetral da finca a base de malla metálica plastificada e postes de formigón (1.429,24 €) e soleira de formigón de 6 m<sup>2</sup> (201,60 €). O valor total destes bens ascende á cantidade de 2.641,15 €.*

*En base a estes argumentos propónse ESTIMAR PARCIALMENTE as alegacións presentadas no senso de incluír os bens recoñecidos indicados na relación anterior na finca nº 1.*

*- Informe proposta: asúmense os argumentos do equipo redactor coas mesmas precisións indicadas no caso das alegacións anteriores nº 7, 10, 13, 14 e 16.*

*Polo tanto, consideramos que se deben ESTIMAR PARCIALMENTE as alegacións presentadas no senso de incorporar os bens recoñecidos na relación de afectados indicados no informe do equipo redactor na finca nº 1 con referencia catastral 15019A044001090000ID, que está en investigación. O resto das alegacións en canto á titularidade dos terreos, valoración afectados e valoración da explanación-movemento de terras realizado nas parcelas, deben desestimarse.*

### III.2.3.B) Escritos de alegacións nº 17

*Este escrito de alegacións refírese a unha finca situada na paraxe de Fixón - Os Areos, incluída totalmente no ámbito da expropiación e que ademais existen bens afectados pola expropiación non incluídos na folla de aprecio do proxecto aprobado inicialmente. Polo tanto solicítase:*

- *Que para o levantamento da acta previa de ocupación, se marque sobre o terreo a zona expropiada, e se recoñezan os bens afectados que non foron incluídos na folla de aprecio en exposición pública.*
- *Que rexeita a valoración formulada pola administración, mostrando a súa desconformidade co prezo/m<sup>2</sup>, presentando a súa folla de aprecio.*

*A tales efectos apórtase informe pericial que valora a expropiación dos bens afectados.*

*- Aspectos recollidos no informe pericial:*

*1.- Titularidade da parcela: Os argumentos son os mesmos que se esgrimiron para as alegacións nº 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16.*

*2.- Valoración: Os argumentos son os mesmos que para as alegacións nº 11 e 12 referentes a parcelas incluídas totalmente no ámbito da expropiación.*

*A estes argumentos engádese a valoración doutros bens non incluídos na "acta previa" recollida no documento aprobado inicialmente consistente no cerramento da finca a base de malla metálica soportada por postes de formigón cada 3 m. (971,75 €) e un muro de pedra de 5,72 m<sup>3</sup> (1.372,45 €). O valor total destes bens ascende á cantidade de 2.344,20 €.*

*- Informe do equipo redactor:*

- *Sobre a titularidade da parcela: O informe prodúcese nos mesmos termos que no caso das alegacións nº 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16.*
- *Sobre a desconformidade coa valoración dos bens afectados: O informe amosa o mesmo contido que no caso das alegacións nº 11 e 12.*
- *Sobre a valoración da explanación-movemento de terras realizado nas parcelas: O informe amosa o mesmo contido que no caso das alegacións nº 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16.*
- *Sobre a inclusión de bens afectados: Realízase a valoración dos bens que se localizaron en cada caso pese a que non se recoñece a finca e propiedade dos alegantes, polo que os bens valorados introducíranse na finca 1.*

*Esta valoración inclúe o cerramento da parcela a base de malla metálica e 11 postes de formigón e un muro de pedra de 6 m<sup>3</sup>. O importe total é de 1.770,75 € por erro.*

*En base a estes argumentos propónse ESTIMAR PARCIALMENTE a alegación presentada no senso de incluír os bens recoñecidos indicados na relación anterior na finca nº 1.*

*- Informe proposta: Asísumense os argumentos do equipo redactor coas mesmas precisións indicadas no caso das alegacións nº 11 e 12.*

*Polo tanto, entendemos que se debe ESTIMAR PARCIALMENTE a alegación presentada incorporando os bens recoñecidos indicados no informe do equipo redactor á finca nº 1 con referencia catastral 15019A044001090000ID que está en investigación, cunha contía total de 1.770,75 € que será o valor que se inclúa na folla de aprecio desta finca. O resto das alegacións en canto á titularidade dos terreos, valoración afectados e valoración da explanación-movemento de terras realizado nas parcelas, deben desestimarse.*

### **III.3. TRAMITACIÓN**

*Para a lexitimidade da expropiación resulta de aplicación o establecido nos artigos 42.2 do RDL 7/2025, 85.1 da LSG e 202.1 do RLSG. Segundo estas disposicións legais, resulta que a aprobación definitiva do PE-2 implica a declaración de utilidade pública e a necesidade de ocupación dos bens e dereitos afectados aos fins de expropiación. A estes efectos cómpre sinalar que o devandito plan especial establece como sistema de actuación para a súa execución urbanística o de expropiación.*

*Para a valoración dos bens afectados, o proxecto de expropiación aplica os criterios establecidos no Real decreto 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do solo e rehabilitación urbana e o Real decreto 1492/2011, do 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoración da lei do solo (RVLS).*

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

*Emitido informe sobre as alegacións, someterase o expediente á aprobación do órgano municipal competente.*

*A resolución aprobatoria do expediente notificaráselles aos interesados titulares de bens e dereitos que figuran no mesmo, outorgándolles 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 a folla de aprecio impugnada ao Xurado de Expropiación de Galicia, a efectos de fixar definitivamente en vía administrativa o xusto prezo, que, en todo caso, farase de acordo cos criterios de valoración establecidos na lexislación vixente ( artigo 118.7 da LSG).*

*Se os interesados non formulasen oposición á valoración no citado prazo de vinte días, entenderase aceptada a que se fixou no acto aprobatorio do expediente, entendéndose determinado o prezo xusto definitivamente e de conformidade (artigo 118.8 da LSG).*

*Os erros non denunciados e xustificados no prazo sinalado no apartado 2º deste artigo non darán lugar a nulidade ou reposición de actuacións, sen prexuízo de que as persoas interesadas conserven o seu dereito a ser indemnizadas na forma en que corresponda.*

*O acordo de aprobación definitiva do expediente de taxación conxunta implicará a declaración de urxencia da ocupación dos bens e dereitos afectados (artigos 118.10 da LSG).*

*O pago ou depósito do importe da valoración establecida producirá os efectos previstos nos números 6, 7 e 8 do artigo 52 da Lei de expropiación forzosa, sen prexuízo de que continúe a tramitación do procedemento para a definitiva fixación do prezo xusto ( artigo 118.11 da LSG).*

*O artigo 52.6 da LEF establece que efectuado o depósito e abonada ou consignada, no seu caso, a previa indemnización por prexuízos, a Administración procederá a inmediata ocupación do ben de que se trate (...) o que deberá facer no prazo máximo de quince días.*

#### **III.4. ÓRGANO COMPETENTE**

*Os expedientes de expropiación por taxación conxunta encádranse na LSG como instrumentos de xestión urbanística.*

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

*A LBRL, establece no artigo 21.1.j), como atribución do alcalde, a aprobación dos instrumentos de planeamento de desenvolvemento do planeamento xeral non expresamente atribuídas ao Pleno, así como a dos instrumentos de xestión urbanística e dos proxectos de urbanización.*

*En virtude da resolución da Alcaldía de data 13/10/2025 (BOP 30/10/2025) sobre delegación de competencias na Xunta de Goberno Local, corresponde a este órgano por ter delegadas -entre outras- as atribucións referidas «A facultade de expropiación en expedientes de natureza urbanística, no relativo á aprobación inicial, a resolución de alegacións e a aprobación definitiva.»*

*A Xunta de Goberno Local, a vista dos antecedentes e fundamentos xurídicos citados, en uso das competencias que delegou a Alcaldía mediante a resolución número 2944/2025, do 13 de outubro (BOP nº 208 de 30/10/2025), por unanimidade, acorda:*

*Primeiro.- Resolver as alegacións formuladas no período de información pública, en base ao informe do equipo redactor do proxecto expropiatorio e coas consideracións dos técnicos municipais contidas no apartado VII do seu informe de 28/04/2026, do seguinte xeito:*

*1.1.- Estimar as alegacións formuladas no escrito de alegacións nº 1 (Rexistro de entrada nº 202699900000118 de data 12/01/2026), e incluír as novas parcelas catastrais coas súas referencias e aos titulares das mesmas, conforme á documentación xustificativa de propiedade.*

*1.2.- Desestimar integramente a seguintes alegacións, segundo a consideracións expresadas no apartado III.2.2 desta resolución:*

- o Escrito de alegacións nº 2 (Rexistro de entrada nº 202699900000846 de data 05/02/2026), polas consideracións do apartado III.2.2.A) desta resolución.*
- o Escrito de alegacións nº 3 (Rexistro de entrada nº 202699900000852 de data 05/02/2026), polas consideracións do apartado III.2.2.B) desta resolución.*
- o Escrito de alegacións nº 5.- Rexistro de entrada nº 202600000000583 de data 06/02/2026, polas consideracións do apartado III.2.2.C) desta resolución.*
- o Escrito de alegacións nº 7 (Rexistro de entrada nº 202699900000903 de data 06/02/2026); Escrito de alegacións nº10 (Rexistro de entrada nº 202699900000906 de data 06/02/2026); Escrito de alegacións nº13 (Rexistro de entrada nº 202699900000909 de data 06/02/2026); Escrito de alegacións nº 6 e 14 (Rexistro de entrada nº 202699900000910 de data 06/02/2026 (alegación 14), que substitúe a presentada o mesmo día con R.E. nº 202699900000897 (alegación nº 6)); e escrito de alegacións nº 16 (Rexistro de entrada nº 202699900000918 de data 07/02/2026), polas consideracións do apartado III.2.2.D) desta resolución.*
- o Escritos de alegacións nº 11 (Rexistro de entrada nº 202699900000907 de data 06/02/2026) e nº 12 (-Rexistro de entrada nº 202699900000908 de data 06/02/2026), polas consideracións do apartado III.2.2.E) desta resolución.*

*1.3.- Estimar parcialmente as seguintes alegacións para incorporar bens afectados, desestimándose no resto, segundo as consideracións do apartado III.2.3. desta resolución.*

**CONCELLO DE CARBALLO**

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



Exp. 2026/G007/000009

- *Escritos de alegacións nº 8 (Rexistro de entrada nº 202699900000904 de data 06/02/2026; escrito de alegacións nº 9 (Rexistro de entrada nº 202699900000905 de data 06/02/2026); e escrito de alegacións nº 15 (Rexistro de entrada nº 202699900000912 de data 06/02/2026, que substitúe a presentada o 05/02/2026, nº 202699900000875 (alegación nº 4)), polas consideracións do apartado III.2.3.A) desta resolución.*
- *Escrito de alegacións nº 17 (Rexistro de entrada nº 202699900000919 de data 07/02/2026), polas consideracións do apartado III.2.3.B) desta resolución.*

*Segundo.- Aprobar definitivamente o proxecto de expropiación forzosa polo procedemento de taxación conxunta, redactado pola sociedade Estudio Técnico Gallego S.A. presentado no concello o día 23/04/2026 (núm. rexistro de entrada 202699900002804), coas modificacións referidas no informe de alegacións, para obter os terreos necesarios para a execución das actuacións previstas na etapa 1, do Plan especial de protección, infraestruturas e dotacións en Arnados (PE-2), correspondente á dotación do aparcadoiro público (P1) e os viais que o rodean (V-2.1.; V-2.2.; V-2.3.).*

*Terceiro.- Ter por declarada a utilidade pública dos bens e dereitos afectados segundo o instrumento de ordenación urbanística do Plan especial indicado, así como a necesidade de ocupación dos terreos afectados que se concretan no proxecto expropiatorio.*

*Aprobar a seguinte relación de bens e dereitos afectados, incorporando as modificacións resultantes da estimación de alegacións:*

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 (incluídas novas conexións)	68.761,25
							2 ud. de traslado de contador (incluídas novas conexións)	
							100 m. de tubo PEAD 32mm	
							2 ud. de arqueta de formigón (50 X50 cm)	
							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)	
							49,7	
							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								

**CONCELLO DE CARBALLO**

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



Exp. 2026/G007/000009

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 (€)
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
4	15019A044004550000IT	Mª. José Veiga Rodríguez	18,12 €	RURAL	106	106		868,14
5	15019A044004540000IL	Indalecio Veiga Rodríguez	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	Mª. 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 Rodríguez	92,23 €	RURAL	493	493		4.037,67

**Cuarto.-** Notificar o acordo adoptado ás persoas interesadas titulares dos bens e dereitos afectados, conferíndolles un prazo de vinte días (20) durante o cal poderán manifestar por escrito ante o órgano expropiante a súa desconformidade coa valoración establecida no expediente aprobado. De non manifestar a súa desconformidade no prazo sinalado de 20 días, entenderase determinado o prezo xusto definitivamente e de conformidade (artigo 293.8 do RLSG). En caso de desconformidade, darase traslado do expediente e da folla de aprezo impugnada ao Xurado de Expropiación de Galicia.

**Quinto.-** No caso de que non se formule oposición á valoración no citado prazo de 20 días, entenderase aceptada a fixada no expediente aprobado, entendéndose determinado o xusto prezo definitivamente e de conformidade (art. 118.8 da LSG).

**Sexto.-** O acordo de aprobación definitiva do expediente de expropiación por taxación conxunta implica a declaración de urxencia da ocupación dos bens e dereitos afectados, de conformidade co artigo 118.10 da LSG e a ocupación comportará a necesidade de levantar unha acta nos termos contidos na lexislación estatal (artigo 293.10 do RLSG).

**Sétimo.-** Autorizar e dispoñer o gasto e recoñecer a obriga de pago por importe de 97.475,39 euros, con cargo á aplicación orzamentaria 1510.60000, código de proxecto 2025-2-1-1-«Actuacións desenvolvemento plan especial», en concepto de prezo xusto do proxecto de expropiación por taxación conxunta dos bens e dereitos necesarios para executar as actuacións previstas no proxecto expropiatorio.

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

O pago ou depósito do importe da valoración establecida producirá os efectos previstos nos números 6, 7 e 8 de artigo 52 da Lei de expropiación forzosa, sen prexuízo de que continúe a tramitación do procedemento para a definitiva fixación do xusto prezo. Unha vez pagado o xusto prezo ou, no seu defecto, consignado o prezo poderase facer efectiva a ocupación dos terreos.

Os documentos que acrediten a titularidade dos bens e dereitos afectados pódense presentar no servizo de urbanismo en horario de 9 a 14 h en calquera momento anterior ao día que se fixe para o levantamento das actas de pago/consignación.

**CONCELLO DE CARBALLO**

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



Exp. 2026/G007/000009

*Oitavo.- Convocar os titulares dos bens e dereitos afectados polo procedemento expropiatorio, na Casa Consistorial, sita na Praza do Concello, o día 29 de maio de 2026 ás 11:00 horas co fin de proceder ao pago do importe da valoración establecida da ocupación dos devanditos bens e dereitos afectados. Coincidindo co acto de pagamento, procederase ao levantamento da acta de ocupación correspondente; o que terá lugar en presenza dun representante da Administración expropiante, e do Sr. Alcalde Presidente do Concello de Carballo ou da persoa en quen delegue.*

*Noveno.- Publicar, no seu caso, o acordo no Boletín Oficial do Estado aos efectos previstos no artigo 44 da Lei 39/2015, de 30 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, para aqueles interesados aos que non poida serlle practicada a correspondente notificación por ser descoñecidos, ignorarse o lugar de notificación ou ben, intentada esta, non se houberse podido practicar.*

*Décimo.- Notificar, no seu caso, o presente acordo ao Ministerio Fiscal para os efectos establecidos no artigo 5 da Lei de expropiación forzosa, en relación cos propietarios descoñecidos e os non comparecentes no procedemento expropiatorio.*

*Undécimo.- Publicar a convocatoria para o pago do importe da valoración establecida e levantamento da acta de ocupación de conformidade co disposto no artigo 49 do Regulamento da Lei de Expropiación Forzosa no Boletín Oficial da Provincia e no taboleiro de anuncios do Concello.*

*Décimo segundo.- Dar conta do presente acordo ao Pleno do Concello para o seu coñecemento e tramitación, no seu caso, da inclusión dos bens e dereitos afectados por este expediente expropiatorio no Inventario Municipal de Bens, e posterior inscrición rexistral dos bens obxecto de expropiación coa correspondente actualización catastral respecto da súa configuración e titularidade.*

*Décimo terceiro.- Dar traslado aos departamentos de intervención e tesourería aos efectos pertinentes."*

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

V. e Pr.  
O alcalde