

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

CERTIFICO:

Que a Xunta de Goberno Local, en sesión Ordinaria celebrada en data luns 20 de abril de 2026 adoptou, entre outros, o seguinte acordo:

"5.- ANEXO DE EXPROPIACIÓN: PROXECTO DE MELLORAS DA REDE DE SANEAMENTO 2020 NA INTERSECCIÓN RÚA CARPINTEIROS E RÚA ORIENTE. APROBACIÓN INICIAL.

EXPEDIENTE:. 2024/U040/000004

ASUNTO: *Anexo de expropiación: proxecto de melloras da rede de saneamento 2020 na intersección rúa Carpinteiros e rúa Oriente. Aprobación inicial.*

PROMOTOR: *Concello de Carballo*

REX. ENTRADA: 202599900007701 de data 24/11/2025

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 04/10/2024 (registro saída núm. 20240000006066) os servizos técnicos municipais solicitaron ao Rexistro da Propiedade de Carballo a emisión de certificación de dominio e cargas das parcelas incluídas no ámbito obxecto da expropiación, cuxas referencias catastrais son:

- 5444409NH2854S0001GF
- 5444445NH2854S0001QF

- A rexistradora do Rexistro da Propiedade de Carballo o 29/10/2024, núm. registro de entrada neste Concello 20240000006074, remitiu a Certificación solicitada do 17/10/2024, na que resulta que non figuran inscritas as fincas no dito Rexistro.

- Estudio Técnico Gallego, S.A. presenta o 24/11/2025, núm. registro de entrada 202599900007701, o Anexo de expropiación do proxecto de Melloras da rede de saneamento 2020 na intersección rúa Carpinteiros e rúa Oriente, asinado polos técnicos Isidro López Yáñez e Beatriz Blanco Lois.

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

- Os servizos de intervención municipais o 15/12/2025 emiten a retención de crédito para o desenvolvemento do anexo do proxecto de expropiación polo importe de 5.214,51 € (Aplicación Orzamentaria 1510.60000.22025007393, Operación nº 220250015135).

- Os servizos técnicos e xurídicos municipais emiten o seu informe o 15/04/2026 propoñendo a aprobación inicial e a tramitación correspondente do anexo do proxecto de expropiación.

- O concelleiro delegado da Área de Planificación Urbana, Policía e Mobilidade, asina a proposta de acordo o 16/04/2026, no expte. 2024/U040/000004.

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).

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/G007/000008

- *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).*
- *RDL 781/1986, do 18 de abril, que aproba o Texto refundido de disposicións vixentes en materia de réxime local.*
- *Lei 9/2010, do 4 de novembro, de augas de Galicia (LAG)*
- *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).*

III. TERREOS OBXECTO DE EXPROPIACIÓN.

III.1. OBXECTO E FINALIDADE DA EXPROPIACIÓN.

Tal e como consta no apartado 1 da memoria do anexo de expropiacións, a ocupación e obtención de dereitos que se detallan no anexo devandito xustifícase pola execución das obras do proxecto «Melloras da rede de saneamento 2020 (OBR.14/2022)» redactado polo enxeñeiro técnico municipal en setembro de 2021 e aprobado por acordo da Xunta de Goberno Local do 26/12/2022.

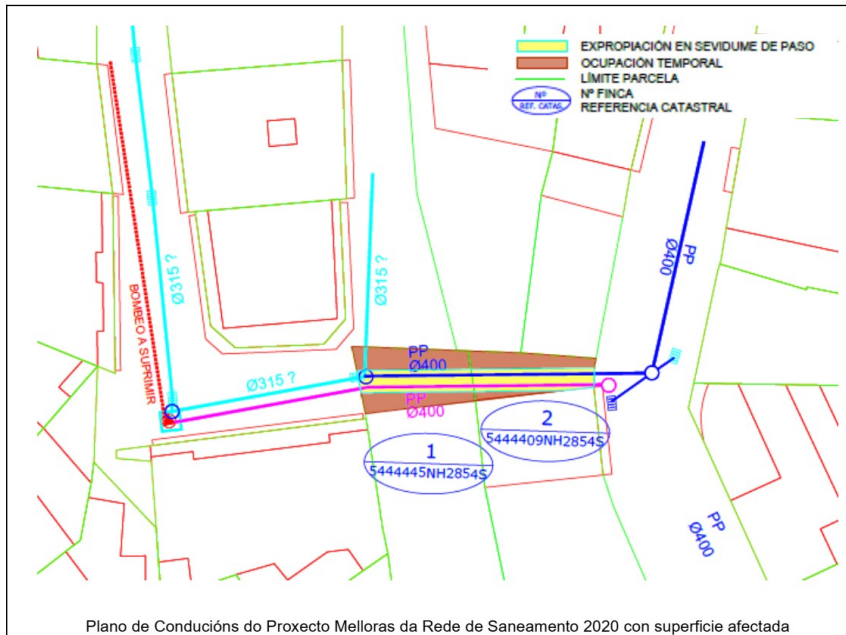
Este proxecto define, describe, calcula e debuxa as obras e terreos necesarios para levar a cabo diversas melloras na rede de saneamento municipal co obxecto de implantar sistema separatista de fecais/pluviais en zonas do núcleo de Carballo onde existe rede unitaria e reparar tramos deteriorados.

Trátase neste anexo do terreo necesario para a actuación 7 do proxecto, denominada «Rúa Carpinteiros e Oriente», que consiste na conexión das redes de augas fecais e pluviais existentes na rúa Carpinteiros coa rúa Oriente a través das parcelas catastrais 5444409NH2854S e 5444445NH2854S e a conseguinte supresión dun bombeo que leva estas augas actualmente á rúa Lagoa.

Para a consecución do obxectivo indicado no parágrafo precedente imponse unha servidume de acueduto cunha anchura de 4 metros dende o peche dunha das parcelas afectadas por onde descorren os colectores de saneamento e pluviais, así como unha zona de ocupación temporal que resulta necesaria para poder executar as obras.

O trazado desta obra soterrada discorre por un terreo privado destinado polo planeamento a viario sen executar.

Insírese un esquema co detalle das zonas a ocupar que consta no anexo de expropiacións:



III.2. LEXITIMACIÓN DA EXPROPIACIÓN

As razóns que xustifican o procedemento expropiatorio para a execución das obras que se describen no apartado anterior baséanse na aplicación de varias disposicións legais que se enumeran no punto 2 da memoria do anexo de expropiacións, que se relacionan a continuación:

- Artigo 10 da LEF, no que se dispón que a utilidade pública enténdese implícita, en relación coa expropiación de inmobles en tódolos plans de obras e servizos do Estado, Provincia e Municipio.
- Artigo 94 do RDL 781/1986, de 18 de abril, que aproba o Texto Refundido de Disposicións vixentes en materia de Réxime Local referente a que as obras comprendidas nos plans de obras e servizos locais, incluídos os plans provinciais de cooperación, levarán anexa a declaración de utilidade pública e a necesidade de ocupación.
- Artigo 29 en relación co artigo 2 da Lei 9/2010, de 4 de novembro, de augas de Galicia (LAG) establece que a aprobación definitiva do proxecto, anteprojecto ou documento similar de obras hidráulicas de interese da Comunidade Autónoma levará implícita a declaración de utilidade pública e a necesidade de urxente ocupación dos bens e dereito, a fins de expropiación forzosa e ocupación temporal... En cumprimento do anterior, unha vez aprobado o proxecto de obra hidráulica, poderase iniciar o procedemento expropiatorio polo trámite de urxencia previsto no art. 52 da LEF.
- A efectos do anterior compre sinalar que a Disposición Adicional 8ª da LAG dispón que o réxime xurídico regulado nos artigos 28 e 29 con relación á declaración e efectos xurídicos da mesma, respecto das obras hidráulicas de interese xeral no ámbito do abastecemento, saneamento e depuración das augas residuais,(...) é de aplicación ao resto das obras hidráulicas segundo a definición das mesmas que consta no artigo 2 desta lei, que abrangue as actuacións necesarias para a rede de saneamento, como é o caso.

III.3. IDENTIFICACIÓN REXISTRAL DOS BENS AFECTADOS POLA EXPROPIACIÓN

Segundo consta na certificación da Rexistradora da Propiedade de Carballo emitida o 17 de outubro de 2024, as fincas con referencias catastrais 5444409NH2854S0001GF e 5444445NH2854S0001QF non figuran inscritas nese Rexistro da Propiedade, a lo menos de forma que poidan ser identificadas e segundo os datos subministrados.

IV. SISTEMA DE VALORACIÓN

O valor do solo establécese segundo a situación básica do solo en que se atopa, que neste caso é a de solo urbanizado, de acordo co disposto no artigo 21.3 do RDL 7/2015 e segundo se detalla no informe dos técnicos municipais de data 15/04/2026.

V. RESUMO DE DATOS DO ANEXO DE EXPROPIACIÓN

- Clasificación urbanística do solo/Situación básica do solo: urbano consolidado (viario)/Urbanizado.
- Superficie de expropiación en servidume de acueduto: 43 m².
- Superficie de ocupación temporal: 52 m²
- Referencias catastrais, titulares e superficies afectadas dos bens a expropiar:
 - Finca 1: 5444445NH2854S0001QF - Mónica Isabel Lado Varela.
 - Superficie servidume de acueduto: 21 m².
 - Superficie ocupación temporal: 34 m².
 - Finca 2: 5444409NH2854S0001GF - Rafael Barca Varela.
 - Superficie servidume de acueduto: 22 m².
 - Superficie ocupación temporal: 18 m².
- Valor unitario final do solo (descontados gastos de urbanización): 195,29 €/m²
- Valor unitario servidume acueduto (50% valor solo): 97,65 €/m²
- Valor unitario ocupación temporal (10% valor solo): 19,53 €/m²
- Valor total servidume acueduto (43m²x97,65€/m²): 4.198,95 €
- Valor total ocupación temporal (52m²x19,53m²): 1.015,56 €
- Valor total expropiación: 5.214,51 €

VI. PROCEDEMENTO

1.- Declaración da utilidade pública e interese social. En aplicación do establecido na disposición adicional oitava da LAG, en relación co artigo 29.1. da mesma, a aprobación do proxecto construtivo "Melloras da rede de saneamento 2020 (OBR.14/2022)" aprobado por acordo da Xunta de Goberno Local do concello de Carballo o 26 de setembro de 2022 leva implícita a declaración de utilidade pública das obras descritas no proxecto devandito.

2.- Necesidade de ocupación dos terreos. De conformidade co establecido na disposición adicional oitava da LAG, e en relación co art. 29.1. da LAG a aprobación do proxecto implica a necesidade de urxente ocupación dos bens e dereitos para a expropiación de expropiación e ocupación temporal consistentes neste caso, nos terreos descritos no apartado III deste informe, dúas parcelas catastrais sobre a que se impón unha servidume de acueduto soterrada e unha ocupación temporal para realizar as obras.

3.- A urxencia que vai implícita coa aprobación do proxecto e motivase pola natureza da obra hidráulica coa finalidade de poder dispoñer dos terreos para poder executar este tipo de obra prevista e mellorar o funcionamento da rede de saneamento.

A tales efectos os bens afectados e os titulares a considerar son os que se indican no apartado V deste acordo xunto co plano parcelario que consta no Anexo de expropiacións.

4.- Procedemento. Tendo en conta a declaración da urxente ocupación, o procedemento seguirá o disposto no artigo 52 da LEF que se indican a continuación:

- Entenderase cumprido o trámite de declaración de necesidade da ocupación dos bens que haxan de ser expropiados, segundo o proxecto, e dará dereito á súa ocupación inmediata.
- Notificarase aos interesados afectados, segundo os artigos 3.º e 4.º da LEF, o día e hora en que a de levantarse a acta previa á ocupación. Esta notificación levará a efecto cunha antelación mínima de oito días e mediante cédula. Coa mesma anticipación publicaranse edictos nos taboleiros oficiais e, en resumo, no «Boletín Oficial do Estado» e no da provincia, nun xornal da localidade e en dous diarios da capital da provincia, se os houber.
- No día e hora anunciados constituiranse na finca que se trate de ocupar, o representante da Administración, acompañado dun perito e do Alcalde ou Concelleiro en que delegue, e reunidos cos propietarios e demais interesados que concorran, levantarán unha acta na que describirán o ben ou dereito expropiable e faranse constar todas as manifestacións e datos que acheguen uns e outros e que sexan útiles para determinar os dereitos afectados, os seus titulares, o valor daqueles e os prexuízos determinantes da rápida ocupación. Os interesados poden facerse acompañar dos seus peritos e un Notario.
- Á vista da acta previa á ocupación e dos documentos que obren ou se acheguen no expediente, e dentro do prazo que se fixe para o efecto, a Administración formulará as follas de depósito previo á ocupación. O depósito equivalerá á capitalización, ao interese legal do líquido imponible, declarado con dous anos de antelación, aumentando nun 20 por 100 no caso de propiedades amillaradas. Na riqueza catastrada o importe do depósito haberá de ser equivalente á cantidade obtida capitalizando ao interese legal ou líquido imponible ou a renda líquida, segundo trátase de leiras urbanas ou rústicas, respectivamente. Nos casos de que a leira en cuestión non se expropie máis que parcialmente, se prorrateará o valor sinalado por esta mesma regra. Se o ben non tivese asignada riqueza imponible, servirá de módulo a fixada aos bens análogos do mesmo termo municipal. A cantidade así fixada, que devengará a favor do titular expropiado o interese legal, será consignada na Caixa de Depósitos. Ao efectuar o pago do prezo xusto farase a liquidación definitiva de intereses.
- Efectuado o depósito e abonada ou consignada, no seu caso, a previa indemnización por prexuízos, a Administración procederá á inmediata ocupación do ben de que se trate, tendo en conta o disposto nos parágrafos segundo e terceiro do artigo 51 da LEF, o que deberá facer no prazo máximo de quince días, sen que sexa admisible ao posuidor establecer interditos de reter e recobrar.
- Efectuada a ocupación das fincas tramitarase o expediente de expropiación nas súas fases de prezo xusto e pago segundo a regulación xeral establecida na LEF, debendo darse preferencia a estes expedientes para a súa rápida resolución.

VII. ÓRGANO COMPETENTE.

Atendendo á regulación específica desta potestade, o artigo 85 da LEF establece que: “Las expropiaciones que se lleven a cabo por razón de urbanismo y las que en cualquier caso realicen las entidades locales, se ajustarán a lo expresamente dispuesto en la Ley de Régimen Local y demás aplicables, y en lo no previsto en ellas, al contenido de la presente, con las modificaciones siguientes. (...)”. Por outra parte, no artigo 3.4 do REF recóllense uns principios competenciais dirixidos ao pleno da deputación e do pleno do concello en materia de expropiación, (incluíndo un suposto “sin perjuicio de la competencia del Gobernador Civil, [sic]...”). A continuación, no mesmo apartado 4, segue dicindo: “Estos principios no serán de aplicación en cuanto las normas de régimen local o de urbanismo, a que se refiere el artículo 85 de la Ley, establezcan criterios especiales de competencia”.

É claro que o réxime local vixente establece uns criterios de competenciais diferentes aos previstos no REF, e que estes non foron actualizados en concordancia coa evolución da normativa local. Esta discordancia dou lugar a diferentes interpretacións sobre consideración do órgano competente das entidades locais nesta materia.

Sobre esta diversidade interpretativa pronunciouse o Tribunal Supremo na STS 2731/2023, de 8 de novembro, na que considera, en canto a competencia do órgano en materia expropiatoria, que “no aparece expresamente mencionada en ninguno de los apartados de los arts. 21 ó 22 de la LBRL, dedicados a enumerar las materias atribuidas respectivamente al alcalde y al pleno, ni cabe incluirla, de forma nítida ni excluyente, en ninguno de dichos apartados, siendo entonces obligado acudir a la cláusula residual de atribución de competencia que la propia legislación de régimen local nos proporciona. Esta cláusula residual se contempla en el art. 21.1.s) LBRL y atribuye tal competencia residual al alcalde”.

En consecuencia, a aplicación da regulación específica do propio artigo 85 da LEF, e o do artigo 3.4 do REF, conduce, neste caso, á aplicación de forma expresa e prevalente das normas de réxime local e de urbanismo para aplicar os principios competenciais. E a normativa local vixente establece a aplicación dunha cláusula residual de atribución de competencia no artigo 21.1.s) LBRL que, conforme á interpretación do Tribunal Supremo, debe considerarse atribuída ao alcalde a competencia nesta materia expropiatoria.

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 á Xunta de Goberno Local a resolución deste asunto, por ter delegadas –entre outras- e asignadas as atribucións referidas á “6. Competencia residual: (...) A facultade de expropiación de natureza non urbanística, que comprenderá a aprobación inicial, a resolución de alegacións e a aprobación definitiva do expediente”.

Á vista do anteriormente exposto, constando os informes ao respecto dos servizos de intervención do 15/12/2025 e dos servizos técnico-xurídico municipais de 15/04/2026, e a proposta do concelleiro de Planificación Urbana, Policía e Mobilidade, a Xunta de Goberno Local, por unanimidade, acorda:

Primeiro.- Aprobar inicialmente o anexo de expropiacións para a imposición dunha servidume de acueduto soterrada, para os colectores de saneamento e pluviais na intersección da rúa Carpinteiros coa rúa Oriente, así como a ocupación temporal dos terreos necesarios para a execución da obra hidráulica prevista na actuación 7 do proxecto «Melloras da rede de saneamento 2020 (OBR.14/2022)» aprobado por acordo da Xunta de Goberno Local do Concello de Carballo o 26/09/2022, segundo o documento expropiatorio redactado pola entidade Estudio Técnico Gallego S.A. e asinado pola enxeñeira técnico agrícola Beatriz Blanco Lois (nº colexiado 1.909) e o arquitecto Isidro López Yáñez (nº colexiado 2.261 do COAG), presentado o 14/11/2025.

Segundo.- Ter por declarada a utilidade pública e a necesidade de urxente ocupación dos bens e dereitos afectados e concretados pola obra hidráulica prevista na actuación 7 do proxecto construtivo «Melloras da rede de saneamento 2020 (OBR.14/2022)» de conformidade co disposto nos artigos 28 e 29, e na disposición adicional oitava da Lei 9/2010, do 4 de novembro, de Aguas de Galicia.

Terceiro.- Iniciar os trámites do expediente expropiatorio para a obtención dos bens e dereitos afectados, polo procedemento de urxencia previsto no artigo 52 da Lei de Expropiación Forzosa.

Cuarto.- Someter á información pública o proxecto da obra e o anexo de expropiacións por prazo de 20 días, mediante a publicación de anuncios, no taboleiro municipal, no Diario Oficial de Galicia, no Boletín Oficial da Provincia e en dous diarios da provincia, para que aquelas persoas que puideran resultar interesadas formulen as observacións e reclamacións que estimen convenientes, co fin de rectificar posibles erros da relación publicada ou opoñerse, por razóns de fondo ou forma, á necesidade da ocupación. Neste caso, indicará os motivos polos que deba considerarse preferente a ocupación doutros bens ou a adquisición doutros dereitos distintos e non comprendidos na relación, como máis conveniente ao fin que se persigue.

Quinto.- Formular a seguinte relación de bens e dereitos afectados que figura no anexo de expropiacións indicado, que afecta a dúas parcelas catastrais:

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/G007/000008

• FINCA 1		• FINCA 2	
Nº FINCA	1	Nº FINCA	2
TITULAR	LADO VARELA MÓNICA ISABEL	TITULAR	BARCA VARELA RAFAEL
REF. CATASTRAL	5444445NH2854S0001QF	REF. CATASTRAL	5444409NH2854S0001GF
D.N.I.	***9244**	D.N.I.	***4501**
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	Solo urbano consolidado (sistema viario)	CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	Solo urbano consolidado (sistema viario)
SITUACIÓN BÁSICA DO SOLO	Urbanizado	SITUACIÓN BÁSICA DO SOLO	Urbanizado
DESTINO	Horta	DESTINO	Fronte edificación
SUPERFICIE TOTAL (m ²)	530	SUPERFICIE TOTAL (m ²)	347
SUP. SERVIDUME DE ACUEDUCTO (m ²)	21	SUP. SERVIDUME DE ACUEDUCTO (m ²)	22
SUP. OCUPACIÓN TEMPORAL (m ²)	34	SUP. OCUPACIÓN TEMPORAL (m ²)	18

Sexto.- Notificar a relación de bens e dereitos afectados individualmente ás persoas que aparezan como titulares de bens ou dereitos no expediente, para que poidan formular alegacións no prazo de 20 días, a contar do seguinte á data de notificación.

Sétimo.- Requirir aos interesados titulares de bens e dereitos afectados para que acheguen os títulos que os acrediten como propietarios das mesmas, advertindo que a publicación deste acordo producirá tamén os efectos previstos no artigo 44 da Lei 39/2015, do procedemento administrativo común das administracións públicas."

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