

Marina Núñez Orjales, secretaria do Concello de Carballo - A Coruña

CERTIFICO:

Que a Xunta de Goberno Local, en sesión ordinaria de data 21/09/2026 adoptou, entre outros, o seguinte acordo:

7.- PROXECTO DE EXPROPIACIÓN PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMENTO: OBTENCIÓN DOS TERREOS DO SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES SX-EL6 (ARS-R6). APROBACIÓN DEFINITIVA

ASUNTO: Proxecto de expropiación polo procedemento de taxación conxunta para a execución do planeamento: *Obtención dos terreos do sistema xeral de espazos libres SX-EL6 (ARS-R6)*. Aprobación definitiva.

EXPEDIENTE: 2025/U040/000001

PROMOTOR: Concello de Carballo

REX. ENTRADA: 202699900006452 de data 18/08/2026

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

I. ANTECEDENTES

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

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

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

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

- Estudio Técnico Gallego, S.A. presenta o 26/11/2025, núm. registro de entrada 202599900007769, o *proxecto de expropiación polo procedemento de taxación conxunta para a execución do planeamento: Obtención dos terreos do sistema xeral SX-EL6 (Área reparto ARS-R6)*, asinado polos técnicos Isidro López Yáñez e Beatriz Blanco Lois.

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

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

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

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

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

- Por acordo da Xunta de Goberno Local do 09/02/2026 apróbase inicialmente o proxecto de expropiación, segundo o documento presentado pola entidade Estudio Técnico Gallego, S.A. en data 05/02/2026, núm. de registro de entrada 202699900000854.

- Sométese o proxecto ao trámite de información pública polo prazo dun mes mediante anuncios publicados: no taboleiro electrónico do Concello o 18/02/2026; nos xornais *Ideal Gallego* e *Diario de Bergantiños* o 19/02/2026 (ambos) e no *Diario Oficial de Galicia* o 18/03/2026 (núm. 52), 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).

Notifícanse individualmente a todos os titulares catastrais coñecidos dos bens e dereitos afectados pola expropiación mediante correo certificado e notificador municipal (sendo recibido o último acuse en data 25/03/2026). Publícase mediante o Boletín Oficial do Estado do 27/03/2026, núm. 76, a notificación infrutuosa do titular da finca nº 9, 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 29/04/2026 certificación de exposición ao público co resultado de terse presentadas as seguintes alegacións:

1. Registro de entrada neste concello nº 202600000001134 de data 06/03/2026.
2. Registro de entrada neste Concello nº 202600000001189 de data 09/03/2026.
3. Registro de entrada neste Concello nº 202600000001225 de data 11/03/2026.
4. Registro de entrada neste Concello nº 202699900001734 de data 11/03/2026.
5. Registro de entrada neste Concello nº 202699900001745 de data 11/03/2026.
6. Registro de entrada neste Concello nº 202600000001391 de data 18/03/2026.

7. Rexistro de entrada neste Concello nº 202600000001781 de data 07/04/2026.
 8. Rexistro de entrada neste Concello nº 202600000001948 de data 13/04/2026.
 9. Rexistro de entrada neste Concello nº 202699900002737 de data 21/04/2026.
- Con data 28/04/2026, núm. de rexistro de saída 202600000004239, remítese ao equipo redactor o certificado de exposición pública xunto coas citadas alegacións para a súa valoración.
 - Con data 18/08/2026, núm. rexistro de entrada 202699900006452, o equipo redactor presenta o documento de aprobación definitiva do *proxecto de expropiación polo procedemento de taxación conxunta para a execución do planeamento: Obtención dos terreos do sistema xeral de espazos libres SX-EL6 (ARS-R6)*.
 - Os servizos de intervención municipais o 10/09/2026 emiten retención de crédito complementaria por estimación de parte das alegacións presentadas, para a adquisición dos terreos da expropiación do sistema xeral SX-EL6 polo importe de 3.329,28 € (Aplicación Orzamentaria 1510.60000, Operación nº 220260010635, referencias 22026004815 e 22026004816).
 - Os servizos técnico e xurídico municipais emiten o seu informe o 17/09/2026 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 en data 18/09/2026.

II. NORMATIVA APLICABLE

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

III. 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 debéronse a estimación total ou parcial de varias das alegacións que implican dous tipos de alteracións respecto do documento aprobado inicialmente: cambios de titularidade e/ou inclusión de novos bens afectados.

Estas modificacións afectan ás seguintes fincas do proxecto:

- Finsa 3: 15019A022001660000IO - Cambio dun titular (Ricardo Sánchez Manzanera) e inclusión de novos bens afectados (23 m³ de valado de pedra e terra).
- Finsa 4: 15019A022002510000IB - Cambio de dous titulares (M^a del Carmen Gómez Fernández e Dolores Añón Fernández).
- Finsa 7: 15019A022002460000IW - Inclusión de novos bens afectados (66 ml. de malla de arame de 1,50 m de alto e 22 ud. de poste de formigón de 1,70 m de alto).
- Finsa 12: 15019A022002870001OA - Inclusión de novos bens afectados (80 m² de arboredo de ribeira).

Como consecuencia destas modificacións produciuse un incremento do valor total da expropiación, incluído o premio de afección, en 3.329,29 €. Pasando de 97.147,76 € a 100.477,05 €.

Estes cambios reflíctense principalmente no apartado 3 da memoria do proxecto referente á delimitación do ámbito territorial, nas fichas de datos e ás de xusto prezo individualizado.

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

- Superficie total a expropiar: 17.774,00 m² de terreos clasificados no PXOM como solo urbanizable incluídos no sector SUR-D S-R6.
- Outros bens afectados: segundo consta no proxecto, os bens afectados a parte do solo son os que se relacionan a continuación:
 - 8536 m² de arboredo de ribeira.
 - 23 m³ de valado de pedra e terra.
 - 66 ml. de malla de arame de 1,50 m de altura.
 - 22 ud. de poste de formigón 1,70 m de altura.
- Referencias catastrais, titulares e superficies obxecto de expropiación de cada finca:
 - Finsa 1: 5255302NH2855N0000EX - Oliva Sánchez Lorenzo e Josefa Sánchez Lorenzo - Superficie afectada 2.105,00 m² (100%).
 - Finsa 3: 15019A022001660000IO - M^a Teresa Sánchez Rama e Ricardo Sánchez Manzanera - Superficie afectada 1.512,00 m² (100%).
 - Finsa 4: 15019A022002510000IB - M^a del Carmen Gómez Fernández, Dolores Añón Fernández e Herdeiros de Manuel Gómez Vitoreira - Superficie afectada 561,00 m² (100%).

- Finca 5: 15019A022002170000IY - M^a del Carmen Gómez Fernández E Herdeiros de José Souto Varela - Superficie afectada 583,00 m² (100%).
- Finca 6: 15019A022002180000IG - Oliva Sánchez Lorenzo e Josefa Sánchez Lorenzo - Superficie afectada 1.148,00 m² (100%).
- Finca 7: 15019A022002460000IW - José Vilas Souto - Superficie afectada 7.881,00 m² (parcial).
- Finca 8: 15019A022001500000IU - M^a Dolores Pombo Remuiñán - Superficie afectada 892,00 m² (parcial).
- Finca 9: 15019A022001490001OE - José Eirín Barros - Superficie afectada 2.547,00 m² (parcial).
- Finca 11: 15019A022002100000IS - Herdeiros de Josefa Arán Eirín - Superficie afectada 416,00 m² (parcial).
- Finca 12: 15019A022002870001OA - José Luís Arán Caamaño - Superficie afectada 129,00 m² (parcial).

- Valor unitario do solo (forraxe e herba): 4,92 €/m².
- Valor total do solo: 87.448,08 €.
- Valor outros bens afectados: 8.244,34 €.
- Premio de afección (5% valor): 4.784,63 €.
- Valor total incluído o 5% do premio de afección: 100.477,05 €.

III.2. INFORME SOBRE AS ALEGACIÓNS PRESENTADAS

Durante o período de información pública presentáronse nove (9) escritos de alegacións que foron examinados polo equipo redactor quen elaborou un informe ao respecto e o incluíu no apartado 11 do proxecto que se somete a aprobación definitiva. Os criterios empregados neste informe foron consensuados cos técnicos municipais.

A continuación resúmese en forma de táboa o contido de cada unha das alegacións, a contestación do informe do equipo redactor con algúns matices, o sentido da proposta de estimación total, parcial ou desestimación, así como os cambios propostos no seu caso no documento con algún comentario ou nota por parte dos técnicos municipais. O nº de alegación correspóndese co que consta no apartado I de ANTECEDENTES.

Nº ALEG	FINCA	ALEGANTE - ALEGACIÓNS	INFORME EQUIPO REDACTOR	PROPOSTA CAMBIOS DOC.
1	3	- Ricardo Sánchez Manzanera. - O alegante solicita que se lle teñan como interesado no expediente como herdeiro de Josefa Paz Cagiao. Aporta documentación.	A documentación aportada considérase válida polo que propónse que continúen as actuacións incorporando ao alegante	ESTIMAR Inclúese na relación de titulares da finca nº 3 a Ricardo Sánchez Manzanera.
2	12	- José Luís Arán Caamaño. - Mostra desconformidade coa valoración e aporta informe pericial: - No informe valórase o solo en función das expectativas urbanísticas utilizando	- O valor do solo alegado que se establece no informe pericial non se axusta aos métodos e criterios de valoración da normativa de aplicación en materia de expropiación forzosa. A valoración deberase realizar en función da situación básica dos terreos como solo rural aplicando o método	ESTIMAR PARCIALMENTE Inclúese na relación de bens afectados 80 m ² de árbore de ribeira ao prezo establecido no proxecto aprobado

		comparativos con solares da contorna. - Introdúcese na valoración doutros bens e dereitos afectados 21 salgueiros que se taxan por unidade (130 €/ud).	de capitalización de rendas. Non se poden considerar as expectativas urbanísticas nin aplicar o método de comparación nin conceptos como a edificabilidade do área de reparto ou os custos de urbanización. Indícase a tramitación para establecer o prezo xusto. - Recoñécese a existencia de especies arbóreas do tipo indicado, establecendo unha estimación/m². Os salgueiros non se poden valorar de forma unitaria porque non se trata de especies ornamentais nin maderables. Ademais no informe non se indica o calibre, altura...	inicialmente de 0,60 €/m² o que supón un incremento do valor de expropiación da finca en 50,40 € incluído o premio de afección.
3	3	- M^a Teresa Sánchez Rama / Ricardo Sánchez Manzanera. - Mostran a súa desconformidade coa valoración e aportan informe pericial e folia de aprecio: - No informe valórase o solo en función das expectativas urbanísticas utilizando comparativos con solares da contorna. - Introdúcese na valoración doutros bens e dereitos afectados. - o 17 salgueiros que se taxan por unidade (130 €/ud). - o 23 m³ de muro de pedra e terra.	- O valor do solo non se axusta aos métodos e criterios de valoración da normativa de aplicación en materia de expropiación forzosa. A valoración deberase realizar en función da situación básica dos terreos como solo rural aplicando o método de capitalización de rendas. Non se poden ter en conta as expectativas urbanísticas nin aplicar o método de comparación nin conceptos como a edificabilidade do área de reparto ou os custos de urbanización. Indícase a tramitación para establecer o prezo xusto. - Os salgueiros xa están incluídos na valoración considerando que a totalidade da superficie da finca está ocupada por arboredo de ribeira. Os exemplares non se poden valorar individualmente porque non son especies ornamentais nin maderables. Ademais no informe non se indica o calibre, altura... - Recoñécese a existencia do valado de pedra e terra cun valor /m³ inferior ao estimado no informe do perito.	ESTIMAR PARCIALMENTE Inclúese na relación de bens afectados 23 m³ de valado de pedra e terra a razón de 72 €/m³ €/m² o que supón un incremento do valor de expropiación da finca en 1.738,80 € incluído o premio de afección.
4	4 e 5	- Asunción Fieira Busto actuando en representación de M^a Carmen Gómez Fernández e M^a Amparo Souto Gómez. - Modificación dos propietarios da finca número 5 introducindo a M^a Amparo Souto Gómez na relación de titulares. - Desconformidade coa medición da finca nº 5 que non é de 583 m², senón de 1.250 m². Aporta informe pericial realizado no ano 2008. - Que falta a notificación da resolución sobre a finca nº 4 atendendo a que M^a Carmen Gómez Fdez e herdeira de Teresa Fernández Mato e Manuel Gómez Vitoreira, correspondéndolle o 75% da propiedade.	- FINCA Nº 5: Non se xustifica a titularidade a nome de M^a Amparo Souto Gómez. Indícanse os documentos que debe aportar para xustificar para acreditar esa titularidade. Polo tanto mantéñense os mesmos titulares. En canto á desconformidade coa medición da parcela non se considera axeitado o informe pericial aportado debido á súa antigüidade a que non ten referencias gráficas precisas (coordenadas UTM ou similar). Ademais deberíase ter corrixido a cartografía catastral que constitúe a referencia nos procesos de expropiación forzosa e unha obriga dos titulares segundo Lei do Catastro Inmobiliario. - FINCA Nº 4: As reclamantes non achegan documentación suficiente que permita acreditar a titularidade da finca o seu favor. Porén xustifícase a sucesión de M^a Teresa a favor de Dolores Añón Fdez e M^a Carmen Gómez Fdez (25% c.u.) quedando o 50% restante a favor de Herdeiros de Manuel	ESTIMAR PARCIALMENTE - Modifícase a relación de titulares da finca nº 4 do proxecto expropiación introducindo a Dolores Añón Fernández e M^a Carmen Gómez Fernández (25% c.u.) quedando o 50% restante a favor de Herdeiros de Manuel Gómez Vitoreira. O resto das alegacións desestímanse. NOTA: En canto á desconformidade coa medición semella que a medición aportada corresponde ás fincas 4 e 5 en conxunto.

			Gómez Vitureira.	
5	8	- Iago Pardiñas Fuentes en representación de M^a Dolores Pombo Remuiñán. - Mostra desconformidade coa valoración e aporta informe pericial e folia de aprecio: - Faise referencia a mostras ou comparables que corresponden a un prezo pagado polo Concello fai uns anos noutra zona (Bosque do Añón). - Inclúe na valoración a perda económica referente a un contrato de aluguer dunha carteleira publicitaria existente na finca. - Considérase o demérito da superficie restante (398 m²)	- O valor do solo non se axusta aos métodos e criterios de valoración da normativa de aplicación en materia de expropiación forzosa. A valoración deberase realizar en función da situación básica dos terreos como solo rural aplicando o método de capitalización de rendas reais ou potenciais. Non se pode aplicar o método de comparación nin considerar outros aproveitamentos que non dependan das características naturais dos terreos como é a renda dun aluguer dun cartel publicitario. Ademais non se acredita que se dispoña de título habilitante para a colocación da carteleira devandita. Indícase a tramitación para establecer o prezo xusto. - En canto ao demérito, non se xustifican os prexuízos ocasionados no resto da parcela. Compre sinalar que o sistema xeral de espazos libres ao que se refire o proxecto de expropiación debería ser cedido de forma gratuíta na execución urbanística do sector SUR-D SR-6 e que o resto non expropiado por estar fóra do SX mantén intactos os seus dereitos urbanísticos.	DESESTIMAR Non implica cambios no proxecto
6	7	- Gelasio Vilas Souto representando a José Vilas Souto. - Mostra desconformidade coa valoración aporta informe pericial e folia de aprecio: - Considera un valor unitario de solo superior ao establecido no proxecto pola posibilidade de implantar cultivo de horta, cereais e pataca. Ademais considérase un factor de localización moi superior ao do proxecto (3,34 e lugar de 1,725). - Procedencia dunha indemnización por demérito da superficie restante (1.845,00 m²). - Indemnización por obras de explanación realizadas na parcela válidas para a zona verde. - Valoración de bens non incluídos no proxecto; malla plastificada de 1,50 m alto con viguetas de formigón cada 3 m.	- En canto á valoración que se contén no proxecto de expropiación faise referencia á aplicación do método de valoración que resulta aplicable segundo o disposto no TRLSU e no RVLS e indícase a tramitación para establecer o prezo xusto. - En canto ao demérito, non procede o recoñecemento de indemnización algunha: a) Non se xustifican os prexuízos ocasionados no resto da parcela. Compre sinalar que o sistema xeral de espazos libres ao que se refire o proxecto de expropiación debería ser cedido de forma gratuíta na execución urbanística do sector SUR-D SR-6 e que o resto non expropiado por estar fóra do SX mantén intactos os seus dereitos urbanísticos. b) Ademais os terreos a expropiar non están clasificados como solo rústico de especial protección agropecuaria nin se trata de terreos de alta produtividade agrícola, nin se está a realizar aproveitamento deste tipo polo que non se pode alegar a perda de rendibilidade agrícola. c) Non se perde o acceso á parcela. - En canto ao cultivo potencial de horta, alegando que é o cultivo maioritario na zona non responde á realidade. A estes efectos compre sinalar que se trata de terreos situados nunha zona inundable (ARPSI Rego da Balsa) polo que o cultivo de leituga-xudía plantexado non é realista xa que se trata de cultivos que precisan de	ESTIMAR PARCIALMENTE Inclúese na relación de bens afectados 66 ml de malla de arame e 22 ud de postes de formigón o que supón un incremento do valor de expropiación da finca en 1.540,08 € incluído o premio de afección.

			terreos ben drenados. - Respecto ao movemento de terras, non é obxecto de indemnización independente, xa que non se acredita a realización desta obra e en todo caso redundaría no aproveitamento rural da finca que xa se ten en conta na valoración. - O factor de localización U3 (1,67) debe ser da unidade (1), xa non estamos ante terreos de singular valor ambiental ou paisaxístico en cuxo caso terían a consideración de solo rústico de especial protección de espazos naturais ou paisaxístico. - No referente á inclusión doutros bens afectados procede recoñecer e incluír na valoración o cerramento de postes de formigón e arame pero cun valor unitario inferior ao qu consta no informe pericial no que se considerou o valor de reposición "a novo" sen ter en conta a súa antigüidade e estado de conservación.	
7	9	- Pedro Eirín Muíño. - En relación á titularidade da finca solicita que se lle aboe como herdeiro unha parte nela que denomina "nº 48" de 168,00 m² . Aporta diversos documentos. - Elevar o prezo/m² do valor da finca.	- Titularidade da finca: - O reclamante non aporta documento que permita acreditar a titularidade da finca o seu favor. - Non é posible identificar a finca á que se refire o alegante. - Os datos consignados no catastro presúmense certos, agás proba en senso contrario no Rexistro da Propiedade. - Valoración da finca: Non se aporta valoración alternativa nin folia de aprecio. Os valores aplicados e o método de valoración responde á situación básica dos terreos como solo rural. Non se poden considerar expectativas urbanísticas.	DESESTIMAR Non implica cambios no proxecto.
8	9	- Lucía Eirín Muíño. - En relación á titularidade da finca solicita que se lle aboe como herdeira unha parte nela que denomina "nº 47" de 168,00 m² . Aporta diversos documentos. - Impúgnase a valoración do solo por: 1/ Desaxuste entre clasificación urbanística da finca como solo urbanizable. 2/ Expectativas urbanísticas. 3/ Aplicación incorrecta do método de valoración, valores agrarios estandarizados. 4/ Falta de consideración do contorno e dinámica urbanística. 5/ Desviación respecto valores reais de mercado. 6/ Vulneración do principio de prezo xusto. 7/ Desconformidade coa valoración do arboredo.	- Titularidade da finca: - A reclamante non aporta documento que permita acreditar a titularidade da finca o seu favor. - Non é posible identificar a finca á que se refire o alegante. - Os datos consignados no catastro presúmense certos, agás proba en senso contrario no Rexistro da Propiedade. - Valoración da finca: Os valores aplicados e o método de valoración responde á situación básica dos terreos como solo rural. Non se poden considerar expectativas urbanísticas.	DESESTIMAR Non implica cambios no proxecto.
9	4	- Asunción Fieira Busto actuando en representación de M^a Carmen Gómez Fdez.	- A reclamante non achega documentación suficiente que permita acreditar a titularidade da finca o seu favor respecto da	ESTIMAR PARCIALMENTE - Modifícase a relación

		- Aportan nova documentación para acreditar a propiedade da finca nº 4 e se proceda ao abono do 75% do xustiprezo.	sucesión de Manuel Gómez, non se aporta certificado de defunción, testamento nin certificado de últimas vontades. Porén xustifícase a sucesión de M ^a Teresa a favor de Dolores Añón Fdez e M ^a Carmen Gómez Fdez (25% c.u.) quedando o 50% restante a favor de Herdeiros de Manuel Gómez Vitureira.	de titulares da finca nº 4 do prox. expropiación introducindo a Dolores Añón Fdez e M ^a Carmen Gómez Fdez (25% c.u.) quedando o 50% restante a favor de Herdeiros de Manuel Gómez Vitureira.
--	--	--	--	---

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 o PXOM vixente, os terreos a expropiar están cualificados como sistema xeral de espazos libres e zonas verdes. Os requisitos de declaración de utilidade pública e necesidade de ocupación dos bens e dereitos correspondentes enténdense implícitos na aprobación definitiva do PXOM, dado que, neste suposto, trátase dun sistema xeral de carácter público a obter polo Concello a executar no segundo cuadrienio que xa ten rematado.

Os artigos 129.1 da LSG e 315.1. do RLSG dispoñen que os terreos destinados polo planeamento a sistemas xerais en solo urbanizable obteranse, entre outros, por expropiación forzosa. Neste caso, cualificada como expropiación urbanística.

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 valoracións 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.»

Polo anterior, logo de ver os antecedentes e fundamentos xurídicos citados así como a proposta da concellaría delegada competente, en uso das competencias que delegou a Alcaldía mediante o Decreto 2944/2025, do 13 de outubro, a Xunta de Goberno Local, 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 17/09/2026, do seguinte xeito:

1.1.- Estimar as alegacións formuladas no escrito nº 1 (Rexistro de entrada nº 202600000001134 de data 06/03/2026) e incluír na relación de titulares da finca nº 3 a Ricardo Sánchez Manzanera.

1.2.- Desestimar integramente a seguintes alegacións, polas razóns indicadas no informe de alegacións do equipo redactor:

- Escrito de alegacións nº 5 (Rexistro entrada nº 202699900001745 de data 11/03/2026) referido á finca 8.
- Escrito de alegacións nº 7 (Rexistro entrada nº 202600000001781 de data 07/04/2026), referido a finca 9.
- Escrito de alegacións nº 8 (Rexistro entrada nº 202600000001948 de data 13/04/2026), referido tamén a finca 9.

1.3.- Estimar parcialmente as seguintes alegacións e desestimar o resto do alegado, polas razóns indicadas no informe de alegacións do equipo redactor:

- Escrito de alegacións nº 2 (Rexistro entrada nº 202600000001189 de data 09/03/2026). Estimar parcialmente a alegación respecto da inclusión na relación de

bens afectados da finca nº 12, 80 m² de arboredo de ribeira ao prezo establecido no proxecto aprobado inicialmente de 0,60 €/m²; e desestimar o resto do alegado no escrito.

- Escrito de alegacións nº 3 (Rexistro entrada nº 202600000001225 de data 11/03/2026). Estimar parcialmente a alegación respecto da inclusión na relación de bens afectados da finca nº 3, 23 m³ de valado de pedra e terra cun valor unitario de 72 €/m³ inferior ao solicitado polas persoas alegantes; e desestimar o resto do alegado no escrito.
- Escrito de alegacións nº 4 (Rexistro entrada nº 202699900001734 de data 11/03/2026). Estimar parcialmente a alegación respecto da modificación da relación de titulares da finca nº 4 do proxecto de expropiación introducindo a Dolores Añón Fdez. e M^a Carmen Gómez Fdez. (25% c.u.) quedando o 50% restante a favor de Herdeiros de Manuel Gómez Vitureira; e desestimar o resto do alegado no escrito.
- Escrito de alegacións nº 6 (Rexistro entrada nº 202600000001391 de data 18/03/2026). Estimar parcialmente a alegación respecto da inclusión na relación de bens afectados da finca nº 7, 66 ml de malla de arame e 22 ud de poste de formigón con valores unitarios inferiores aos solicitados, supón un incremento na valoración de 1.540,08 € incluído o premio de afección; e desestimar o resto do alegado no escrito.
- Escrito de alegacións nº 9 (Rexistro entrada nº 202699900002737 de data 21/04/2026). Estimar parcialmente a alegación respecto da modificación da relación de titulares da finca nº 4 do proxecto de expropiación introducindo a Dolores Añón Fdez. e M^a Carmen Gómez Fdez. (25% c.u.) quedando o 50% restante a favor de Herdeiros de Manuel Gómez Vitureira; e desestimar o resto do alegado.

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 18/08/2026 (núm. rexistro de entrada 202699900006452), coas modificacións referidas no informe de alegacións, para obter os terreos necesarios para a execución do sistema xeral de espazos libres (SX-EL6) incluído no sector de solo urbanizable delimitado SUR-D SR-6 previsto no PXOM de Carballo.

Terceiro.- Ter por declarada a utilidade pública e a necesidade de ocupación dos bens e dereitos afectados debido a que se trata dun sistema xeral de carácter público a obter polo Concello previsto no PXOM.

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

Exp. 2026/G007/000019

FINCA	REF.CATASTRAL	TITULAR	CLASIFIC. URBANÍSTICA	SUP. TOTAL (M2)	SUP. AFECTADA (M2)	IMPORTE TOTAL SOLO (€)	BENS AFECTADOS		TOTAL TODO (€)
1	5255302NH2855N0000EX	SANCHEZ LORENZO OLIVA	URBANIZABLE DELIMITADO	2.105	2.105	10.874,43	2.105	M2 ARBOLEDO (ÁRBORE DE RIBEIRA)	12.200,58
		SANCHEZ LORENZO JOSEFA					1	UD CARTEL (4X2 DE PROPIEDAD MUNICIPAL)	
3	15019A0220016600000IO	SANCHEZ RAMA MARIA TERESA	URBANIZABLE DELIMITADO	1.512	1.512	7.810,99	1.512	M2 ARBOREDO (ÁRBORE DE RIBEIRA)	10.502,35
		SÁNCHEZ MANZANERA RICARDO	URBANIZABLE DELIMITADO				23	M3 VALADO DE PEDRA E TERRA	
4	15019A022002510000IB	GOMEZ FERNANDEZ MARIA DEL CARMEN	URBANIZABLE DELIMITADO	561	561	2.898,13	561	M2 ARBOREDO (ÁRBORE DE RIBEIRA)	3.251,56
		AÑON FERNANDEZ, DOLORES							
5	15019A022002170000IY	GOMEZ FERNANDEZ MARIA DEL CARMEN	URBANIZABLE DELIMITADO	583	583	3.011,78	583	M2 ARBOREDO (ÁRBORE DE RIBEIRA)	3.379,07
		SOUTO VARELA JOSE [HERDEIROS]							
6	15019A022002180000IG	SANCHEZ LORENZO OLIVA	URBANIZABLE DELIMITADO	1.148	1.148	5.930,57	1.148	M2 ARBOREDO (ÁRBORE DE RIBEIRA)	6.653,81
		SANCHEZ LORENZO JOSEFA							
7	15019A022002460000IW	VILAS SOUTO JOSE	URBANIZABLE DELIMITADO	9.341	7.881	40.713,25	66	M.L MALLA DE ARAME (1,50 m. Alto)	42.253,33
							22	UD. VIGUETA DE FORMIGÓN (1,70 m. Alto)	
8	15019A022001500000IU	POMBO REMUIÑAN MARIA DOLORES	URBANIZABLE DELIMITADO	1.290	892	4.608,07			4.608,07
9	15019A022001490000IW 15019A022001490001OE	EIRIN BARROS JOSE	URBANIZABLE DELIMITADO	7.385	2.547	13.157,8	2.547	M2 ARBOREDO (ÁRBORE DE RIBEIRA)	14.762,41
11	15019A022002100000IS	ARAN EIRIN JOSEFA [HERDEIROS]	URBANIZABLE DELIMITADO	3.543	416	2.149,06			2.149,06
12	15019A022002870001OA	ARAN CAAMAÑO JOSE LUIS	URBANIZABLE DELIMITADO	168	129	666,41	80	M2 ARBOREDO (ÁRBORE DE RIBEIRA)	716,81

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 folia 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 100.477,05 euros, con cargo á partida orzamentaria 1510.60000, operación nº 2202500 e operación nº 220260010635, «2025/U040/000001 expropiación SX-EL6 (ARS-.R6) F3», 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.

Oitavo.- Convocar os titulares dos bens e dereitos afectados polo procedemento expropiatorio, na Casa Consistorial, sita na Praza do Concello, o día 2 de novembro 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 houbese 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.

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/G007/000019

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

V. e Pr.
O alcalde