

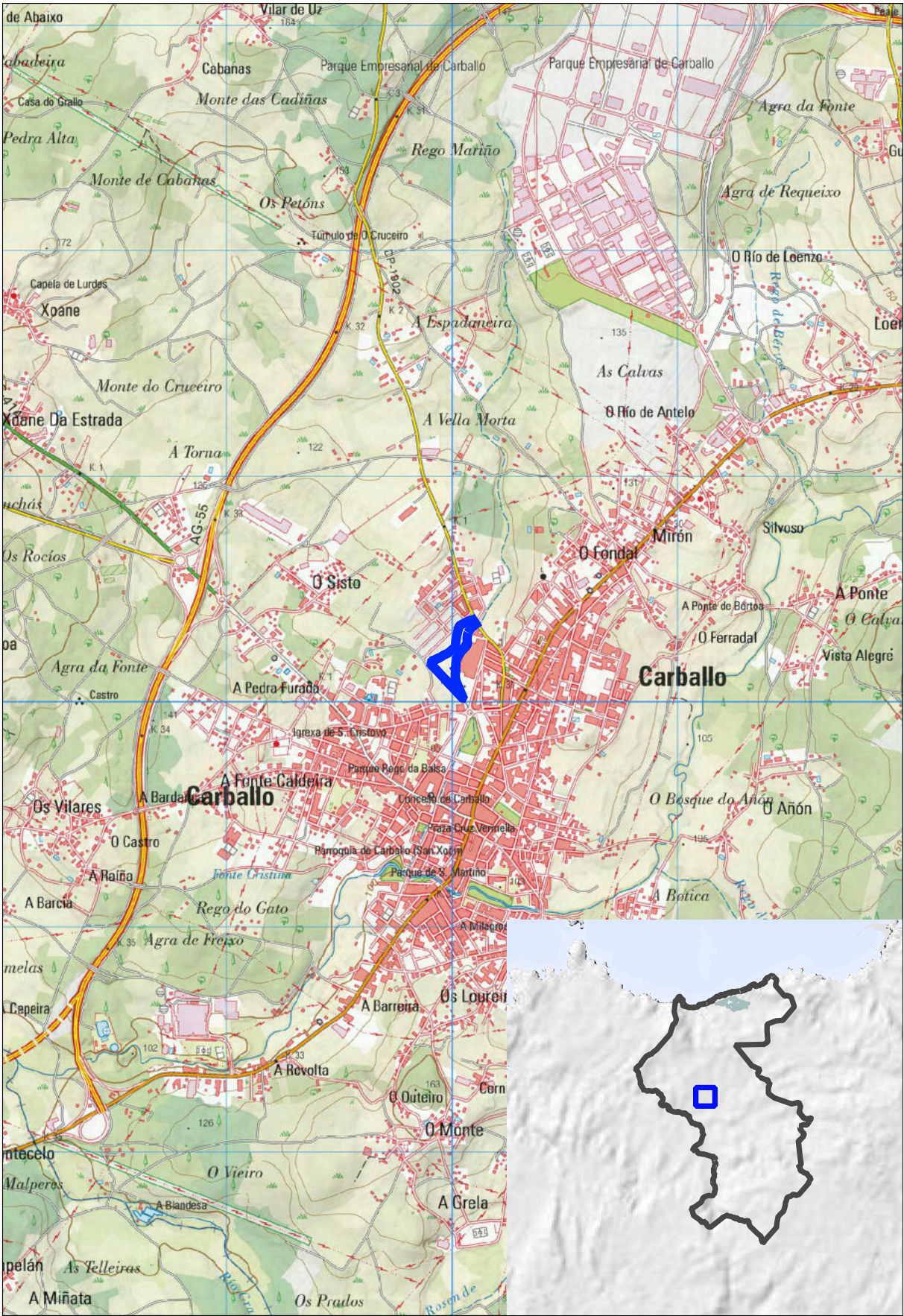
ESTUDIO TÉCNICO GALLEGO, S.A.

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

Diligencia: Documento 2 de 2, aprobado definitivamente pola Xunta de Goberno Local do 21 de setembro de 2026 (punto 7). Documento para publicación sen datos protexidos.

En Carballo, 25 de setembro de 2026, asinado dixitalmente á marxe
A secretaria - Marina Núñez Orjales

7. PLANO DE SITUACIÓN



LEENDA DE SIMBOLOXÍA Ámbito a ocupar	GRÁFICO DE FOLLAS 01	 concello de CARBALLO	CONCELLO DE CARBALLO
			PROXECTO DE EXPROPIACIÓN DAS PARCELAS DO ÁMBITO DO SX-EL6
		 ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.	Técnico autor do proxecto: Isidro López Yañez
			Estado Documento: Aprobación definitiva
		Código Plano:	Título de plano: Situación e localización do ámbito
Data: SRC ETRS89 / agosto 2026 UTM zona 29 - Norte			
Escala: 1:25.000 /1:500.000	01		

ESTUDIO TÉCNICO GALLEGO, S.A.

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

8. PLANO PARCELARIO

OBTENCIÓN DOS TERREOS DO SX-EL6 (AREA DE REPARTO ARS-R6)



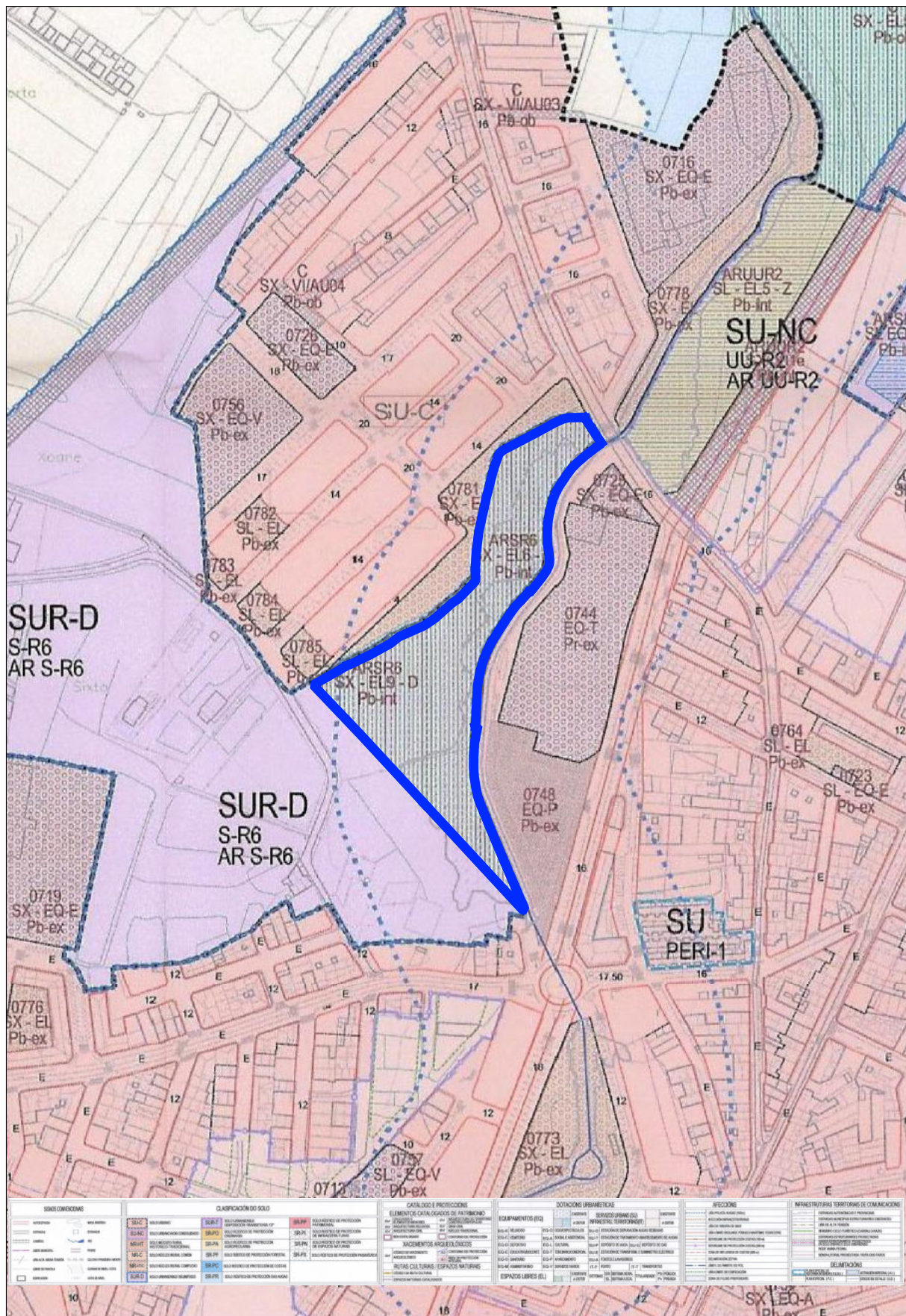
LEENDA DE SIMBOLOXÍA Ámbito a ocupar Superficie expropiación Superficie municipal Pacela catastral 1 Nº de finca
--

ESTUDIO TÉCNICO GALLEGO, S.A.

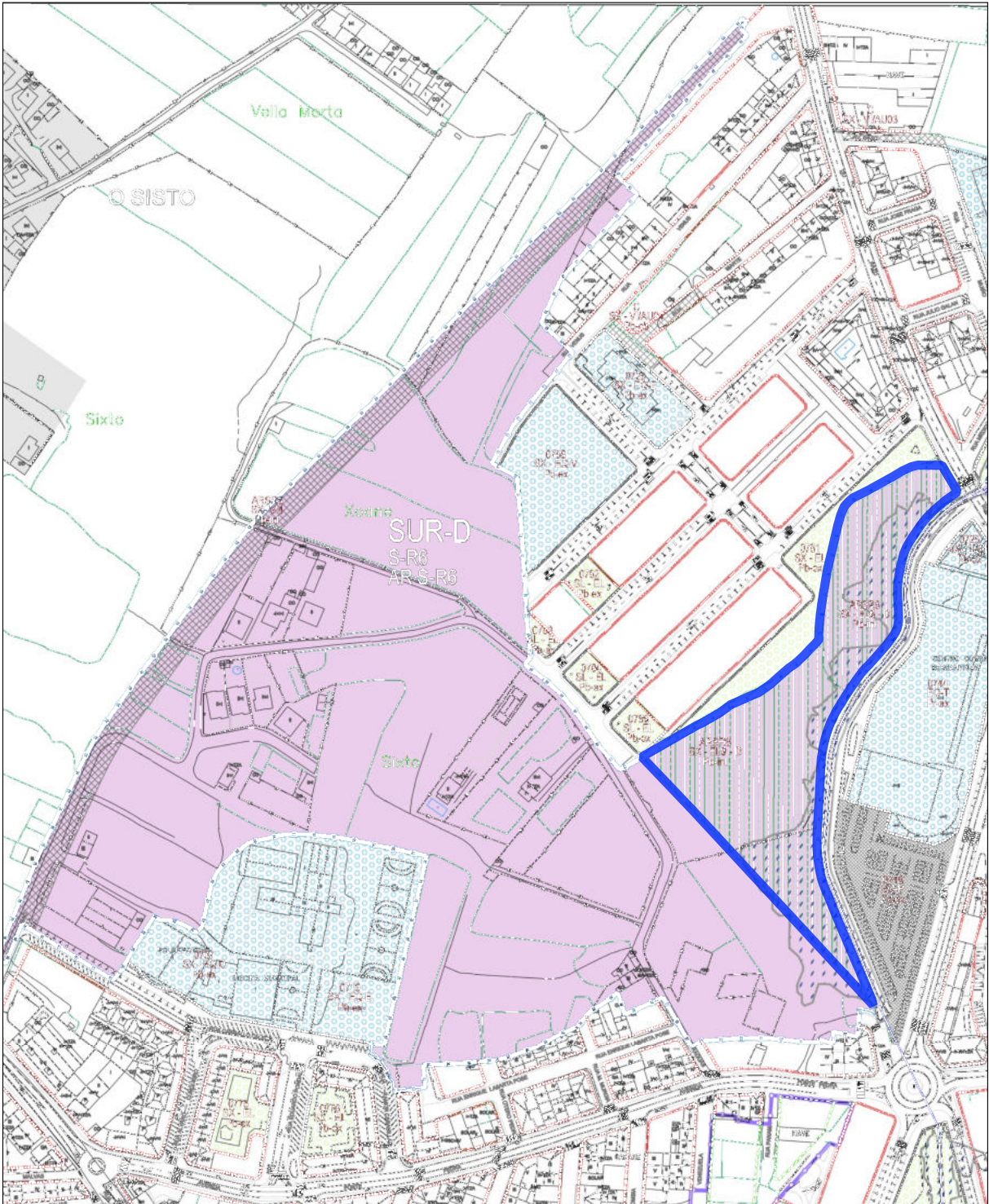
Vía La Cierva, 15 - Polígono del Tambre
Tel.: (981) 57 07 70 - Fax: (981) 57 01 11
e-mail: estudiotg@estudiotg.es

9. PLANO DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA

OBTENCIÓN DOS TERREOS DO SX-EL6 (AREA DE REPARTO ARS-R6)



LEENDA DE SIMBOLOXÍA  Ámbito a ocupar	GRÁFICO DE FOLLAS 1	 ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A. Código Plano: Data: SRC ETRS89 / agosto 2026 UTM zona 29 - Norte Escala: 1:4.000	CONCELLO DE CARBALLO PROXECTO DE EXPROPIACIÓN DAS PARCELAS DO ÁMBITO DO SX-EL6 Técnico autor do proxecto: Isidro López Yañez Estado Documento: Aprobación definitiva Título de plano: Información urbanística (PXOM) 01
--	-----------------------------------	--	---



ÁMBITOS DE XESTIÓN				DOTACIÓNS URBANÍSTICAS			
SU-NC	SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	LINAS ORDENACIÓN ALINACIÓNS PROPOSTAS	NÚCLEO RURAL	SNR-C	CLASIFICACIÓN (IC-COMUN)	EQUIPAMENTOS (EQ)	EXISTENTE
PIER-I	SOLO URBANO CONSOLIDADO PLAN ESPECIAL DE REF. INTERIOR	LINAS ORDENACIÓN PROPOSTAS PARA SUR		AIO1-POL01	ÁREA DE APROVECHAMIENTO	SUUI	SERVIZOS URBANOS (SUUI)
SUR-D	SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	LINAS ORDENACIÓN PROPOSTAS PARA SU-NC		SU-NC	CLASIFICACIÓN (INC-NON CONSOLIDADO)	ES	EXISTENTE
SUR-T	SOLO URBANIZABLE DISPOSICIÓN TRANSITORIA 13ª	SENDA LITORAL PROXECTADA	URBANO	UU-R04	ÁREA DE REPARTO	SL	A OBTEN
SUR-T	SOLO NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL	ESTRADAS AUTÓNOMICAS E PROVINCIAIS	URBANO	AR	ÁREA DE REPARTO	SL	A OBTEN
SUR-T	SOLO NÚCLEO RURAL COMÚN	LIÑA DE ALTA TENSIÓN	URBANO	SUR-D	CLASIFICACIÓN (D-DELIMITADO TRANSITORIA 13ª)	SL	A OBTEN
SUR-T	SOLO NÚCLEO RURAL ACTUACIÓN INTEGRAL	ZONA DE FLUXO PREFERENTE	URBANO	S-R06	CLASIFICACIÓN (D-DELIMITADO TRANSITORIA 13ª)	SL	A OBTEN
SUR-T		LIÑAS DE SERVIZO DE INFRAESTRUTURAS	URBANO	AR	ÁREA DE REPARTO	SL	A OBTEN
SUR-T		LIÑA DE EDIFICACIÓN	URBANO	AR	ÁREA DE REPARTO	SL	A OBTEN
SUR-T		ZONA DE FLUXO PREFERENTE	URBANO	AR	ÁREA DE REPARTO	SL	A OBTEN
SUR-T		LIÑAS DE SERVIZO DE INFRAESTRUTURAS	URBANO	AR	ÁREA DE REPARTO	SL	A OBTEN
SUR-T		LIÑA DE EDIFICACIÓN	URBANO	AR	ÁREA DE REPARTO	SL	A OBTEN

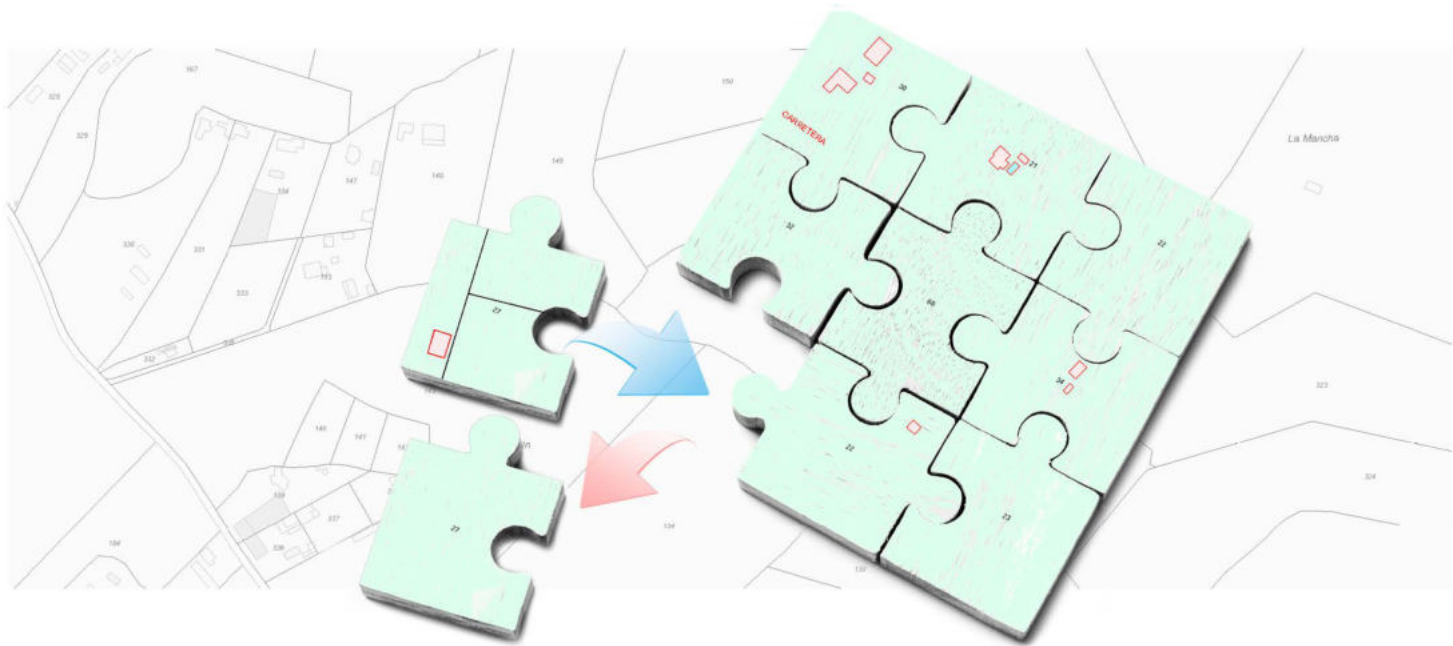
LENDAS DE SIMBOLOXÍA		GRÁFICO DE FOLLAS		CONCELLO DE CARBALLO	
	Ámbito a ocupar		1		PROXECTO DE EXPROPIACIÓN DAS PARCELAS DO ÁMBITO DO SX-EL6
					Técnico autor do proxecto: Isidro López Yañez
					Estado Documento: Aprobación definitiva
				Código Plano:	Título do plano: Información urbanística (PXOM) - Detalle
				Data: SRC ETRS89 / UTM zona 29 - Norte	
				Escala: 1:4.000	

ESTUDIO TÉCNICO GALLEGO, S.A.

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

10. INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA CATASTRAL

OBTENCIÓN DOS TERREOS DO SX-EL6 (AREA DE REPARTO ARS-R6)



RESULTADO DE LA VALIDACIÓN

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



POSITIVO

Tipo de operación

REPARCELACIÓN

Solicitante del IVG

BLANCO LOIS BEATRIZ

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



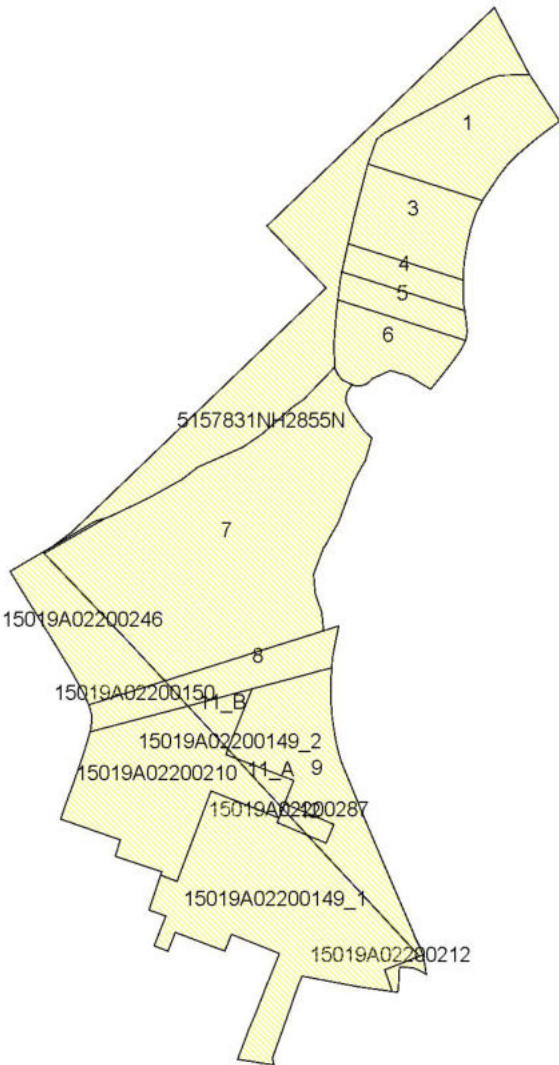
NUEVA PARCELACIÓN

Provincia: A CORUÑA

Municipio: CARBALLO

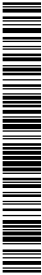
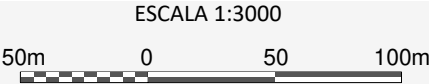
(524718 ; 4785424)

(525278 ; 4785424)



(524718 ; 4784922)

(525278 ; 4784922)



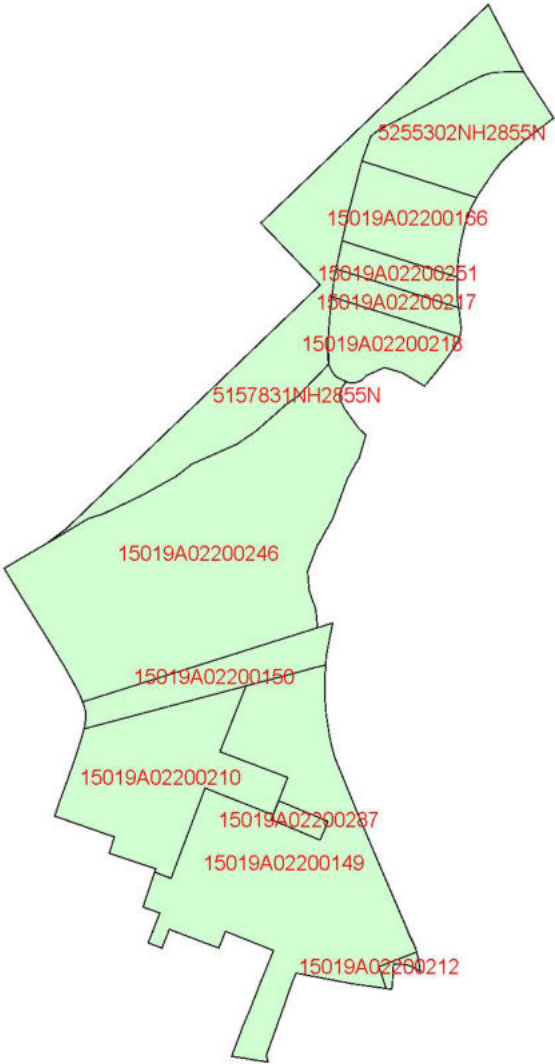
PARCELACIÓN CATASTRAL

Provincia: A CORUÑA

Municipio: CARBALLO

(524718 ; 4785424)

(525278 ; 4785424)



(524718 ; 4784922)

(525278 ; 4784922)

ESCALA 1:3000



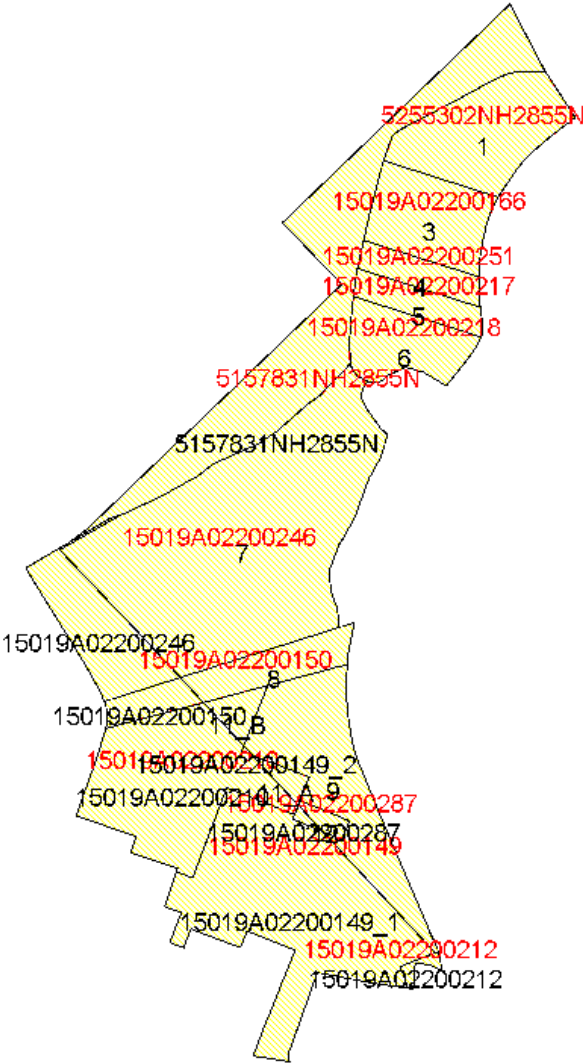
SUPERPOSICIÓN CON CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Provincia: A CORUÑA

Municipio: CARBALLO

(524718 ; 4785424)

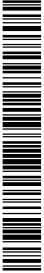
(525278 ; 4785424)



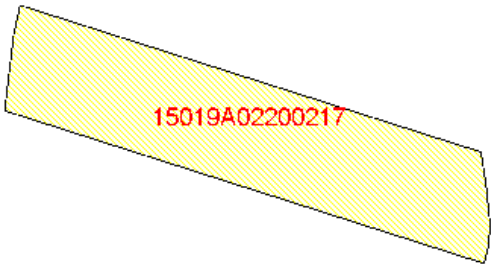
(524718 ; 4784922)

(525278 ; 4784922)

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



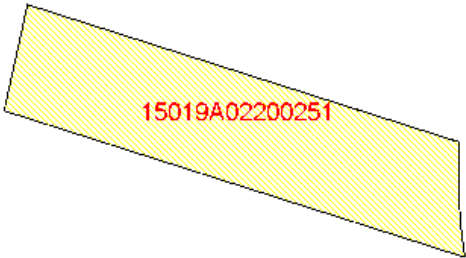
PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



Referencia catastral: 15019A02200217

Dirección LG XOANE
CARBALLO [A CORUÑA]

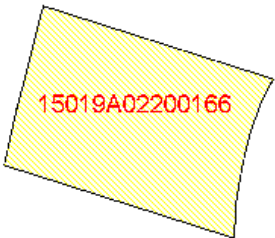
COINCIDE CON 5



Referencia catastral: 15019A02200251

Dirección LG XOANE
CARBALLO [A CORUÑA]

COINCIDE CON 4



Referencia catastral: 15019A02200166

Dirección LG XOANE
CARBALLO [A CORUÑA]

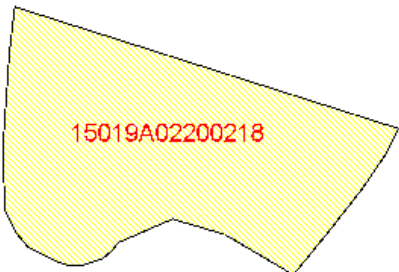
COINCIDE CON 3



Referencia catastral: 5157831NH2855N

Dirección RU MEDICO J M LADO 1
CARBALLO [A CORUÑA]

COINCIDE CON 5157831NH2855N



Referencia catastral: 15019A02200218

Dirección LG XOANE
CARBALLO [A CORUÑA]

COINCIDE CON 6



PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS

15019A02200212

Referencia catastral: 15019A02200212

Dirección LG XOANE
CARBALLO [A CORUÑA]

COINCIDE CON 15019A02200212

5255302NH2855N

Referencia catastral: 5255302NH2855N

Dirección AV RAZO 1
CARBALLO [A CORUÑA]

COINCIDE CON 1

15019A02200246

Referencia catastral: 15019A02200246

Dirección LG XOANE
CARBALLO [A CORUÑA]

AFECTADA TOTALMENTE

15019A02200210

Referencia catastral: 15019A02200210

Dirección LG XOANE
CARBALLO [A CORUÑA]

AFECTADA TOTALMENTE

15019A02200287

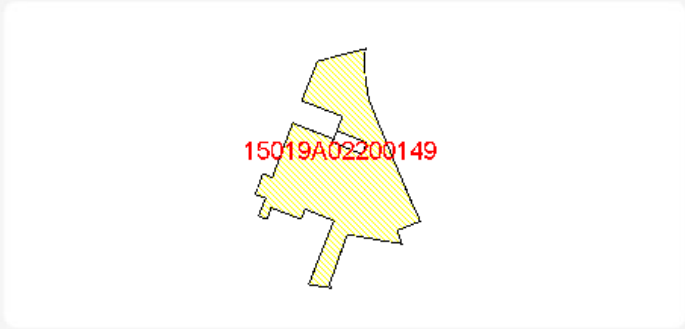
Referencia catastral: 15019A02200287

Dirección AV PONTE PEDRA
CARBALLO [A CORUÑA]

AFECTADA TOTALMENTE

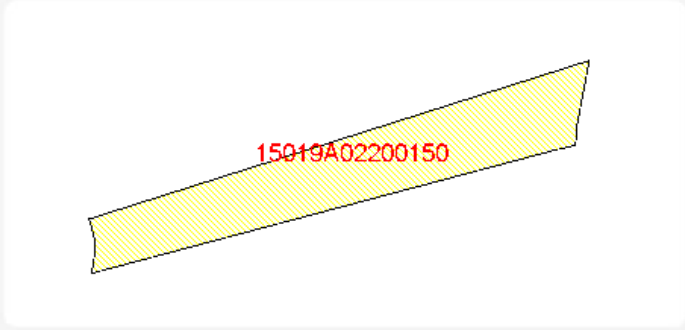


PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



Referencia catastral: 15019A02200149
Dirección AV PONTE PEDRA 5151307NH2855S
CARBALLO [A CORUÑA]

AFECTADA TOTALMENTE

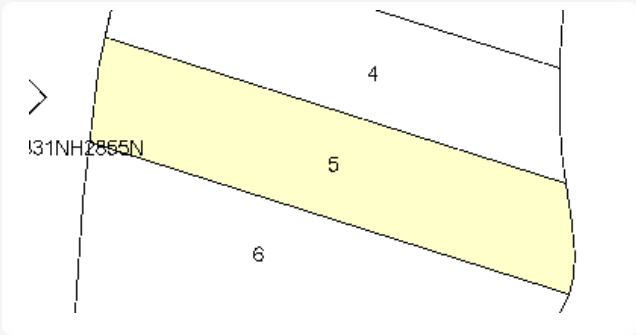


Referencia catastral: 15019A02200150
Dirección LG XOANE
CARBALLO [A CORUÑA]

AFECTADA TOTALMENTE



PARCELAS RESULTANTES



Parcela5

Se asignará una nueva RC

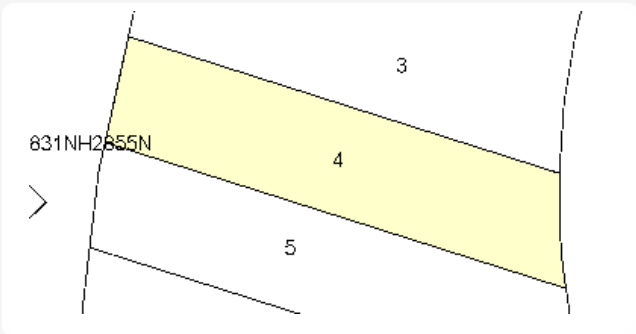
superficie583 m2

LINDEROS LOCALES:

4

6

5157831NH2855N



Parcela4

Se asignará una nueva RC

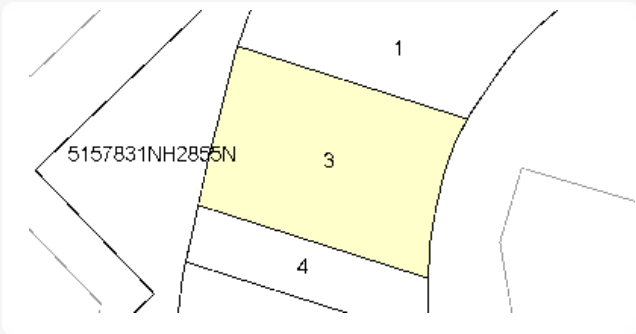
superficie561 m2

LINDEROS LOCALES:

5

3

5157831NH2855N



Parcela3

Se asignará una nueva RC

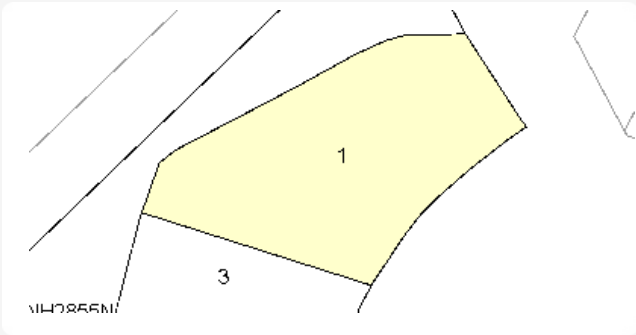
superficie1512 m2

LINDEROS LOCALES:

4

1

5157831NH2855N



Parcela1

Se asignará una nueva RC

superficie2105 m2

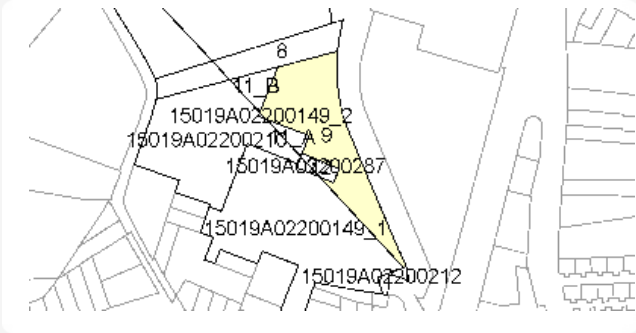
LINDEROS LOCALES:

3

5157831NH2855N



PARCELAS RESULTANTES

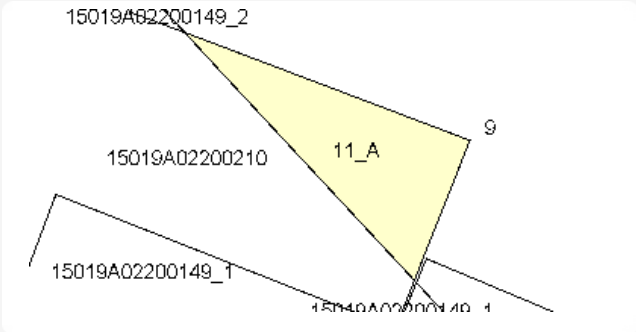


Parcela 9

Se asignará una nueva RC

superficie 2549 m2

- LINDEROS LOCALES:
- 11_A
 - 12
 - 8
 - 11_B
 - 15019A02200212
 - 15019A02200210
 - 15019A02200287
 - 15019A02200149_1
 - 15019A02200149_2

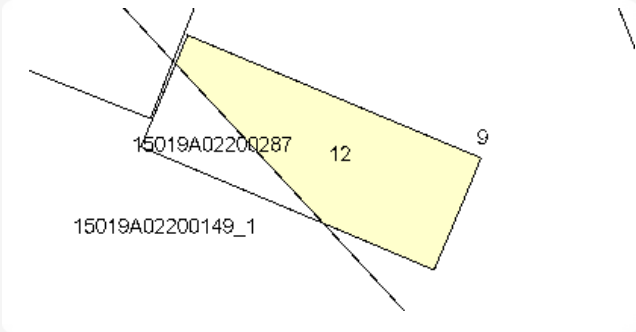


Parcela 11_A

Se asignará una nueva RC

superficie 144 m2

- LINDEROS LOCALES:
- 9
 - 15019A02200210
 - 15019A02200149_1
 - 15019A02200149_2



Parcela 12

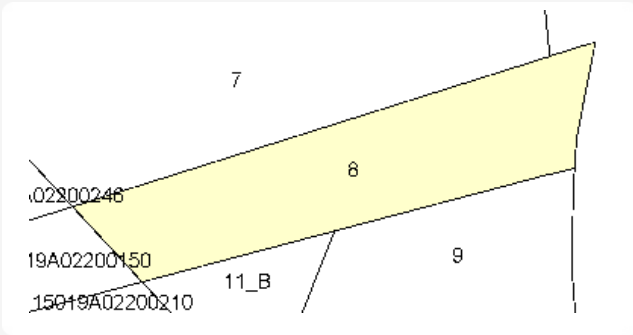
Se asignará una nueva RC

superficie 129 m2

- LINDEROS LOCALES:
- 9
 - 15019A02200287
 - 15019A02200149_1

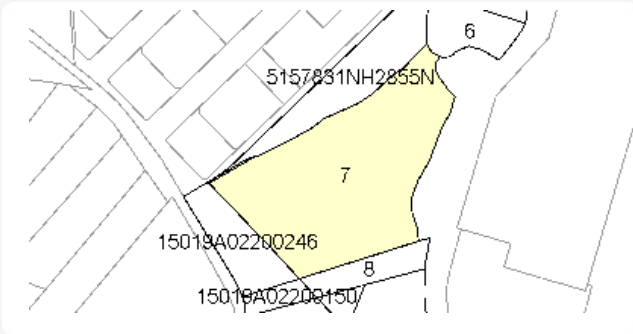


PARCELAS RESULTANTES



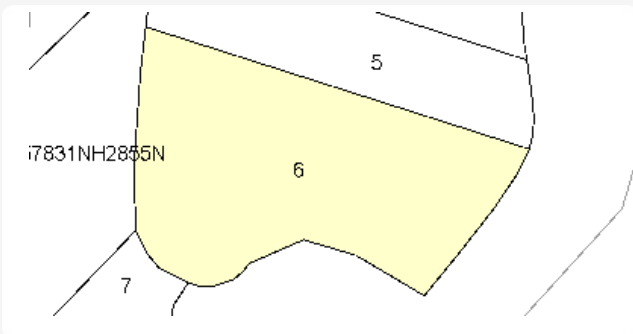
Parcela 8
Se asignará una nueva RC
superficie 893 m2

LINDEROS LOCALES:
9
7
11_B
15019A02200210
15019A02200150
15019A02200246



Parcela 7
Se asignará una nueva RC
superficie 7881 m2

LINDEROS LOCALES:
8
6
15019A02200150
15019A02200246
5157831NH2855N

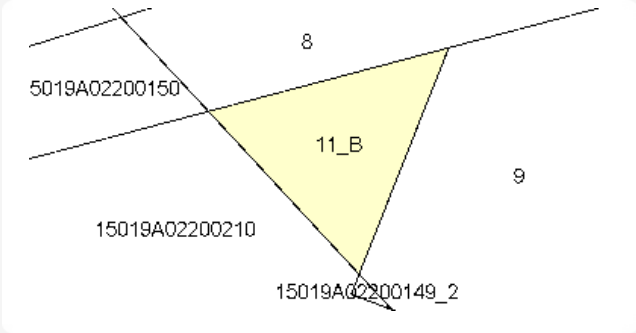


Parcela 6
Se asignará una nueva RC
superficie 1148 m2

LINDEROS LOCALES:
5
7
5157831NH2855N

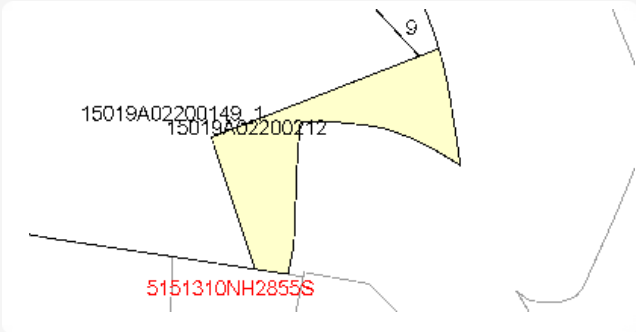


PARCELAS RESULTANTES



Parcela 11_B
Se asignará una nueva RC
superficie 272 m2

- LINDEROS LOCALES:
- 9
 - 8
 - 15019A02200210
 - 15019A02200150
 - 15019A02200149_2

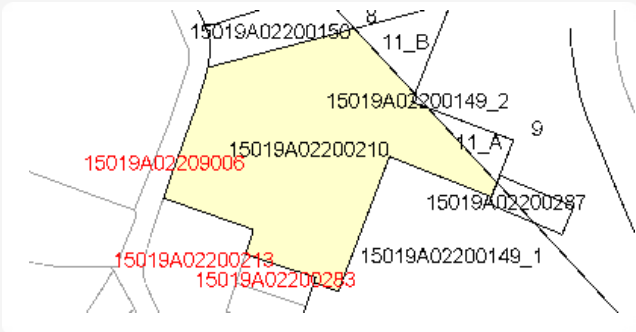


Parcela 15019A02200212
Se asignará una nueva RC
superficie 81 m2

- LINDEROS LOCALES:

 - 9
 - 15019A02200149_1
- LINDEROS EXTERNOS:

 - 5151310NH2855S

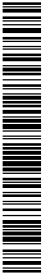


Parcela 15019A02200210
Se asignará una nueva RC
superficie 3127 m2

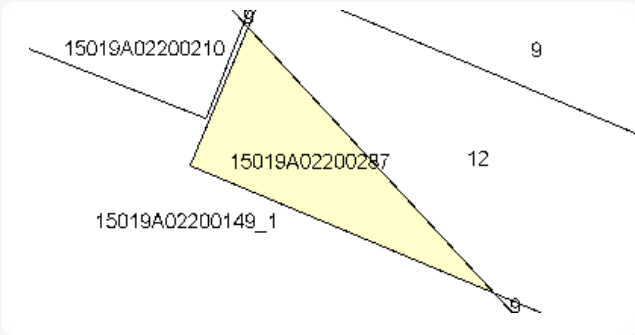
- LINDEROS LOCALES:

 - 9
 - 11_A
 - 8
 - 11_B
 - 15019A02200287
 - 15019A02200150
 - 15019A02200149_1
 - 15019A02200149_2
- LINDEROS EXTERNOS:

 - 15019A02200213
 - 15019A02200283
 - 15019A02209006



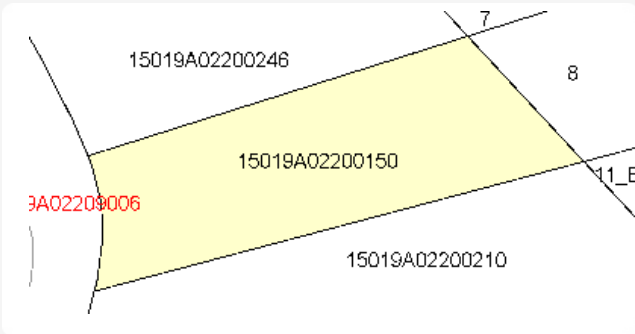
PARCELAS RESULTANTES



Parcela 15019A02200287
Se asignará una nueva RC
superficie 39 m2

LINDEROS LOCALES: 9, 12, 15019A02200210, 15019A02200149_1

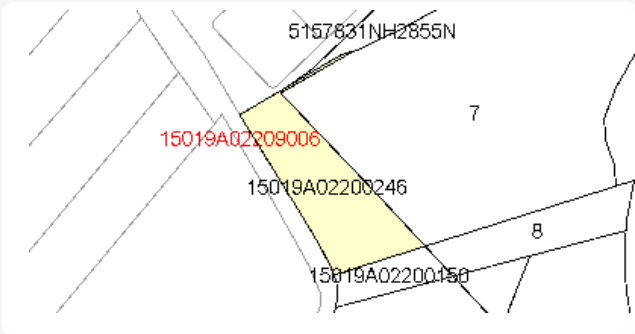
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela 15019A02200150
Se asignará una nueva RC
superficie 398 m2

LINDEROS LOCALES: 8, 7, 11_B, 15019A02200210, 15019A02200246

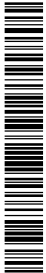
LINDEROS EXTERNOS: 15019A02209006



Parcela 15019A02200246
Se asignará una nueva RC
superficie 1460 m2

LINDEROS LOCALES: 8, 7, 15019A02200150, 5157831NH2855N

LINDEROS EXTERNOS: 15019A02209006



PARCELAS RESULTANTES

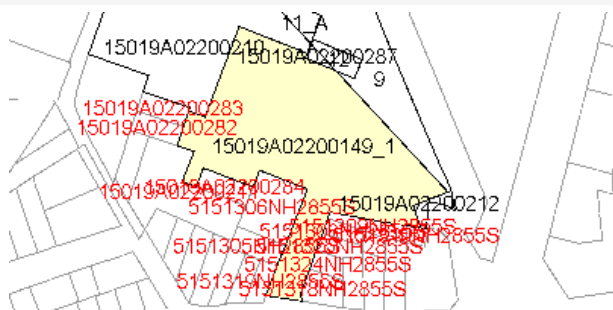


Parcela	5157831NH2855N
superficie	Se asignará una nueva RC 4532 m2

LINDEROS LOCALES:

LINDEROS EXTERNOS:

5
4
3
1
7
6
15019A02200246



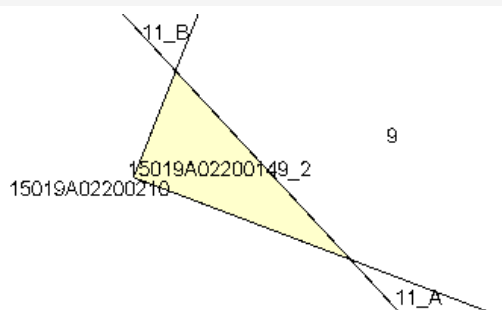
Parcela	15019A02200149_1
superficie	Se asignará una nueva RC 4830 m2

LINDEROS LOCALES:

LINDEROS EXTERNOS:

9
11_A
12
15019A02200212
15019A02200210
15019A02200287

15019A02200283
15019A02200211
15019A02200282
15019A02200284
5151324NH2855S
5151310NH2855S
5151325NH2855S
5151308NH2855S
5151309NH2855S
5151306NH2855S
5151305NH2855S
5151319NH2855S
5151318NH2855S



Parcela	15019A02200149_2
	Se asignará una nueva RC
superficie	5 m2

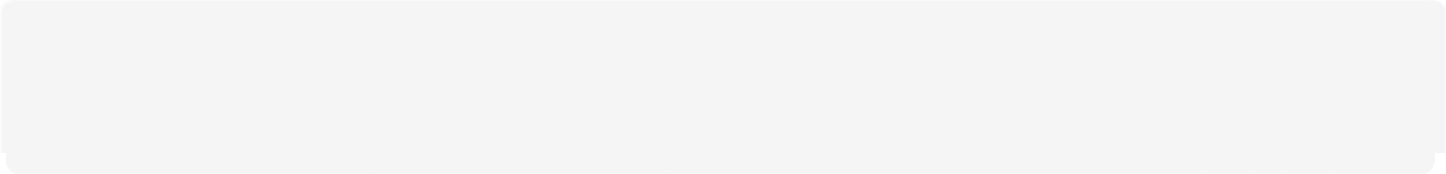
LINDEROS LOCALES:

LINDEROS EXTERNOS:

9
11_A
11_B
15019A02200210



PARCELAS RESULTANTES



ESTUDIO TÉCNICO GALLEGO, S.A.

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

11. INFORME DE ALEGACIONES

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMENTO: OBTENCIÓN DOS TERREOS DO SX-EL 6 (AREA DE REPARTO ARS-R6).

Expediente: 2025/U040/000001

Asunto: informe alegacións e incidencias á aprobación inicial

Data: agosto 2026

A Xunta de Goberno Local do Concello de Carballo, en sesión ordinaria que tivo lugar o 9 de febreiro de 2026, acordou aprobar inicialmente o proxecto de expropiación forzosa polo procedemento de taxación conxunta para a execución do planeamento: obtención de terreos para executar o sistema xeral de espazos libres SX-EL6.

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

ALEGACIÓN 1 (FINCA 3):

Ricardo Sánchez Manzanera, con D.N.I. [REDACTED] presentou con data de 06/03/2026 escrito de alegacións no que indica:

- Que é titular da finca número 3 do Proxecto, como herdeiro de Josefa Paz Cagiao.

Xunta coa súa solicitude:

- Certificado de últimas vontades de Josefa Paz Cagiao no que consta que o último testamento outorgado corresponde a data de 13/11/2003 ante o notario Francisco Manuel López Sánchez.
- Certificado de defunción de Josefa Paz Cagiao.
- Copia do testamento de Josefa Paz Cagiao outorgado ante o notario Francisco Manuel López Sánchez o 13/11/2003, número de protocolo 3.401. No devandito testamento institúe como herdeiro único ao seu neto Ricardo Sánchez Manzanera.
- Liquidación do imposto sobre sucesións e doazóns.

Á vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

1.- Sobre a titularidade da finca

A finca número 3 do proxecto figura a nome de María Teresa Sánchez Rama e de herdeiros de Josefa Paz Cagiao.

Indícase que a finca pertence á Ricardo Sánchez Manzanera, como herdeiro de Josefa Paz Cagiao. Neste caso, examinada a correspondente documentación aportada polo reclamante considérase que é procedente á devandita modificación, debendo continuarse as actuacións cos titulares María Teresa Sánchez Rama e Ricardo Sánchez Manzanera.

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

En base ao exposto, **PROPONSE ESTIMAR** as alegacións presentadas e proceder á correspondente modificación da titularidade á favor de Ricardo Sánchez Manzanera, de conformidade coa documentación achegada ao expediente, na que acredita a súa condición de herdeiro de Josefa Paz Cagiao, debendo continuarse as actuacións cos titulares María Teresa Sánchez Rama e Ricardo Sánchez Manzanera.

ALEGACIÓN 2 (FINCA 12):

José Luis Arán Caamaño, con DNI [REDACTED], presentou con data de 09/03/2026 escrito de alegacións no que indica:

- Desconformidade coa valoración presentando aos efectos informe pericial no que se fai constar:
 - Valoración de bens non incluídos no proxecto, en concreto 21 salgueiros con diámetro de 5/15 cm.

Xunta coa súa solicitude:

- Valoración practicada polo Enxeñeiro Técnico Agrícola, Mario Lado Calvelo, colexiado número 2.111 do Colexio Oficial de Enxeñeiros Técnicos Agrícolas de A Coruña-Pontevedra sobre a finca número 12 do Proxecto.

Á vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

No proxecto figura José Luis Arán Caamaño como titular da finca nº 12 (referencia catastral 15019A0220028700010A).

1.-Sobre a desconformidade coa valoración dos bens

Os valores aplicados aos bens afectados fixéronse de acordo cos criterios e métodos de valoración establecidos no Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana (TRLRU) e no Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de Valoracións da Lei do Solo (RVLS).

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

A pesar de tratarse dun solo urbanizable, segundo os criterios do TRLRU, encóntrase na situación de rural, polo que debe valorarse aplicando o método de capitalización de rendas. A estes efectos, cómpre indicar que o informe pericial de valoración fai referencia na súa valoración a conceptos como a edificabilidade da área de reparto e o coste de urbanización, que non resultan de aplicación na obtención do valor na situación de rural. Tampouco procede ter en conta o valor de comparación dun solar ao que fai referencia o informe pericial (información en todo caso non acreditada), por ter que valorarse o solo rural polo método de capitalización de rendas. En consecuencia, a valoración proposta non se axusta aos métodos e criterios de valoración do solo contidos na normativa en materia de expropiación forzosa.

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

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

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

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

2.-Sobre a inclusión de bens afectados

Quedou constatada a existencia no ámbito afectado doutros bens diferentes do solo, que procede recoñecer e incluír na valoración, como bens afectados na finca nº 12. O interesado indica que se ven afectadas 21 ud. Salgueiro.

No presente caso, considérase axeitado o recoñecemento e valoración das unidades arbóreas considerando a medición da superficie gráfica na que se encontran, toda vez que non se trata de árbores ornamentais, senón plantación de árbores de ribeira que se integran de xeito espontáneo como mellora da finca. Así mesmo, na valoración achegada non se xustifica o método de valoración para a súa consideración como elemento singular.

En todo caso, vexetación de ribeira non é susceptible de aproveitamento madeireiro e para a súa corta por causas xustificadas sería necesario contar coa autorización de Augas de Galicia (o cal implica un gasto que non se ten en conta na valoración-a razón de 129,31 euros na actualidade).

Considéranse axeitados os seguintes importes:

BENS AFECTADOS		VALOR UNITARIO (€/UD)	VALOR BENS (€)	VALOR AFECCIÓN (€)	VALOR TOTAL BENS (€)
80	m2 arboredo (árbore de ribeira)	0,6	48	2,4	50,4

TOTAL (€)	50,4
------------------	------

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

En consecuencia, **PROPONSE ESTIMAR PARCIALMENTE** a alegación presentada, ao recoñecerse e incluírse na valoración o arboredo afectado (80 m2 arboredo -árbore de ribeira-), sen aceptar a valoración do solo proposta, por non axustarse aos criterios establecidos na normativa aplicable.

ALEGACIÓN 3 (FINCA 3):

María Teresa Sánchez Rama, con D.N.I. [REDACTED], presentou con data de 11/03/2026 escrito de alegacións no que indica:

- Desconformidade coa valoración presentando aos efectos informe pericial no que se fai constar:
 - Valoración de bens non incluídos, en concreto 17 salgueiros cun diámetro entre 10/20 centímetros, así como 20 m³ de muro de pedra e terra.

Xunta coa súa solicitude:

- Folla de aprecio de María Teresa Sánchez Rama e de Ricardo Sánchez Manzanera.
- Informe pericial de valoración realizado polo Enxeñeiro Técnico Agrícola, Mario Lado Calvelo, colexiado número 2.111 do Colexio Oficial de Enxeñeiros Técnicos Agrícolas da A Coruña-Pontevedra a petición de María-Teresa Sánchez Rama.

Á vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

No proxecto figuran María Teresa Sánchez Rama e herdeiros de Josefa Paz Cagiao como titulares da finca nº 3 (referencia catastral 15019A02200166000010).

1.-Sobre a desconformidade coa valoración dos bens afectados

Os valores aplicados aos bens afectados fixéronse de acordo cos criterios e métodos de valoración establecidos no Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana (TRLRU) e no Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de Valoracións da Lei do Solo (RVLS). De acordo coa normativa indicada, o solo valórase pola situación urbanística na que se encontra, estando o solo afectado na situación de rural segundo o disposto no artigo 21 do TRLRU.

A pesar de tratarse dun solo urbanizable, segundo os criterios do TRLRU, encóntrase na situación de rural, polo que debe valorarse aplicando o método de capitalización de rendas. A estes efectos, cómpre indicar que o informe pericial de valoración fai referencia na súa valoración a conceptos como a edificabilidade da área de reparto e o coste de urbanización, que non resultan de aplicación na obtención do valor na situación de rural. Tampouco procede ter en conta o valor de comparación dun solar ao que fai referencia o escrito dos propietarios e o informe pericial (información en todo caso non acreditada), por ter que valorarse o solo rural polo método de capitalización de rendas. En consecuencia, o informe pericial non se axusta aos métodos e criterios de valoración do solo contidos na normativa en materia de expropiación forzosa.

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

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

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

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

2.-Sobre a inclusión de bens afectados

Quedou constatada a existencia no ámbito afectados doutros bens diferentes do solo, que procede recoñecer e incluír na valoración, como bens afectados na finca nº 3, en concreto:

- 23 m³ valado de pedra e terra

Considéranse axeitados os seguintes importes:

BENS AFECTADOS		VALOR UNITARIO (€/UD)	VALOR BENS (€)	VALOR AFECCIÓN (€)	VALOR TOTAL BENS(€)
23	m ³ valado de pedra e terra	72	1.656	82,8	1.738,8

TOTAL (€)	1.738,8
-----------	---------

En canto ás 17 unidades de salgueiro reclamadas, non procede o seu recoñecemento, xa que, ao tratarse de árbores de ribeira, xa aparecen incluídas nos 1.512 m² de arboredo (árbore de ribeira) recoñecidos no proxecto inicial.

Sen prexuízo do exposto, a vexetación de ribeira non é susceptible de aproveitamento madeireiro e para a súa corta por causas xustificadas sería necesario contar coa autorización de Augas de Galicia (o cal implica un gasto que non se ten en conta na valoración-a razón de 129,31 euros na actualidade).

No presente caso, considérase axeitado o recoñecemento e valoración das unidades arbóreas considerando a medición da superficie na que se encontran, toda vez que non se trata de árbores ornamentais, senón plantación de árbores de ribeira que se integran de xeito

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

espontáneo como mellora da finca. Así mesmo, non se xustifica o método de valoración para a súa consideración como elemento singular.

En base ao exposto, **PROPONSE ESTIMAR PARCIALMENTE** as alegacións presentadas, ao recoñecerse e incluírse na valoración 23 m³ valado de pedra e terra, sen que proceda o recoñecemento adicional das unidades de arboredo reclamadas, ao estaren xa comprendidas na superficie de arboredo recoñecida no proxecto inicial, nin a aceptación da valoración do solo proposta, por non axustarse aos criterios establecidos na normativa aplicable.

ALEGACIÓN 4 (FINCAS Nº 4 E 5):

Asunción Fieira Busto, con D.N.I. [REDACTED] actuando en representación de María del Carmen Gómez Fernández, con D.N.I. [REDACTED], e María Amparo Souto Gómez, con D.N.I. [REDACTED] presentou con data de 11/03/2026 escrito de alegacións destas últimas no que indican:

- Que María del Carmen Gómez Fernández e a súa filla María Amparo Souto Gómez son copropietarias da finca, María del Carmen do 50% da propiedade máis o usufruto do outro 50% que correspondía ao seu marido falecido, José Souto Varela. Pertence a nuda propiedade do 50% de dita finca propiedade ganancial dos seus proxenitores, á filla e coherdeira María Amparo Souto Gómez.
- Desconformidade coa medición da parcela que segundo unha medición efectuada no 2008 polo perito Roberto Lema Moreira a superficie real da finca é de 1.250 m². Que as medicións de Catastro moitas veces non coinciden coa realidade e que segundo Catastro ten unha superficie inferior de 583 m² polo que solicita que se corrixa.
- Que falta a notificación da Resolución sobre afectación da finca número 4 (referencia catastral 15019A022002510000IB) atendendo a que María del Carmen Gómez Fernández é filla e herdeira de súa nai Teresa Fernández Mato e de seu pai Manuel Gómez Vitoreira, correspondéndolle así o 75% da propiedade.

Xunta coa súa solicitude:

- Copia de testamento de Teresa Fernández Mato de 18/09/2009 ante o notario Alfonso Goday Portals, número de protocolo 1.578 no que se institúe herdeira a partes iguais as súas dúas fillas Dolores Añón Fernández e María del Carmen Gómez Fernández e no que se lega a Dolores Añón Fernández parte ou dereito da casa nº 22 da rúa do Molino, de Carballo.
- Copia de testamento de Manuel Gómez Vitoreira de 04/05/2001 ante o notario Ramón González Vitoreira, número de protocolo 1.053 no que aparece instituída como herdeira M^a. Carmen Gómez Fernández e no que se lega a Teresa Fernández Mato o usufruto e a Dolores Añón Fernández dúas fincas, “Tenza de Terceira de Abaixo” e “Agro do Rodo”.
- Certificado de últimas vontades de Teresa Fernández Mato cuxo último testamento outorgado correspóndese ao 18/09/2009.
- Certificado de defunción de Teresa Fernández Mato.
- Certificación da medición da finca “Porto do Muíño” realizado por Roberto Lema Moreira, Enxeñeiro Técnico Agrícola con número de Colexiado 1.633 do Colexio Oficial

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

de Enxeñeiros Técnicos Agrícolas e Peritos de A Coruña, Ourense e Pontevedra, o 23/12/2008. Nel certifícase que a esa data a finca tiña unha superficie total de 1.250m².

- Copia dos DNIs de María Amparo Souto Gómez e María del Carmen Gómez Fernández.
- Certificado de titularidade de conta bancaria de María Amparo Souto Gómez e María Carmen Gómez Fernández.

Á vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

1.-Sobre a titularidade da finca

En canto a titularidade da finca con referencia catastral **15019A022002170000IY (finca nº 5 do expediente)** se ben é certo que María del Carmen Gómez Fernández aparece xa recoñecida como titular da mesma, a súa filla, María Amparo Souto Gómez, non aporta documentación que permita establecer a titularidade sobre a mesma. Se ben se indica no escrito de alegacións que é filla e herdeira de José Souto Varela, non xustifica a sucesión.

A tales efectos, deberá achegar:

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

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

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

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

En consecuencia, a finca nº 5 deberá continuar co recoñecemento dos titulares que actualmente constan no proxecto, GOMEZ FERNANDEZ MARIA DEL CARMEN e SOUTO VARELA JOSE [HERDEIROS]

Polo que respecta a titularidade da finca con referencia catastral **15019A022002510000IB (finca nº 4 do proxecto)**, as reclamantes non achegan documentación suficiente que permita acreditar a titularidade da finca ao seu favor respecto da sucesión de Manuel Gómez, xa que non queda acreditado o falecemento do seu pai ao non aportar o correspondente certificado de defunción nin o testamento e o certificado de últimas vontades.

Porén, xustifícase a sucesión de María Teresa Fernández Mato a favor de Dolores Añón Fernández (25%) e de María Carmen Gómez Fernández (25%), debendo quedar o 50% restante a favor dos herdeiros de Manuel Gómez Vitureira, en tanto non se acredite fehacientemente a sucesión deste.

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

2.-Desconformidade coas medicións da parcela

Como proba da superficie da parcela, achégase un informe pericial do ano 2008, máis de 16 anos ata hoxe, o que non xustifica que a finca na actualidade presente a mesma configuración xeográfica, ao ser posible a modificación dos seus lindes durante todo este tempo.

A maior abundanza, o informe pericial tampouco consta de referencias xeográficas precisas (coordinadas UTM) que permitan a súa ubicación de xeito exacto, segundo os estándares actuais de coordinación catastral.

En todo caso, e sen prexuízo do exposto, a propiedade non subsanou durante este tempo a cartografía catastral, sendo este un requisito fundamental para poder considerar a delimitación da parcela que propón.

A estes efectos, o plano parcelario confeccionouse partindo da cartografía catastral, en cumprimento da normativa urbanística e de expropiación forzosa.

Segundo o disposto no artigo 3.2 da Lei de Expropiación Forzosa, salvo proba en contrario, a Administración expropiante considerará propietario ou titular a quen con este carácter conste en rexistros públicos que produzan presunción de titularidade, que só pode ser destruída xudicialmente, ou, no seu defecto, a quen apareza con tal carácter en rexistros fiscais, ou, finalmente, a quen o sexa pública e notoriamente.

Pola súa parte, o artigo 11 do Real Decreto Lexislativo 1/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Catastro Inmobiliario (TRLRHL), establece a obriga aos titulares de incorporar ao catastro de cantos datos sexan necesarios para que a descrición catastral dos inmobles afectados concorde coa realidade, incluídos os datos de titularidade.

Así mesmo, dispón o artigo 3 do TRLRHL que salvo proba en contrario e sen prexuízo do Rexistro da Propiedade, cuxos pronunciamentos xurídicos prevalecerán, os datos contidos no Catastro Inmobiliario presúmense certos.

En canto aos documentos para a execución do planeamento urbanístico, o artigo 220 do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, establece que a redacción dos planos dos proxectos elaboraranse empregando, cando resulte posible, as bases gráficas catastrais, de maneira que resulten compatibles co Catastro e os demais instrumentos coordinados con este, en especial o Rexistro da Propiedade, sen prexuízo da realidade física debidamente acreditada.

No presente caso, a delimitación da finca que presenta afecta a outro/s titular/es catastrais que non son obxecto deste expediente de expropiación forzosa, debendo realizar o interesado a subsanación ou modificación da delimitación da finca no catastro polo procedemento establecido na normativa catastral, que deberá dar audiencia aos titulares afectados pola mesma.

En consecuencia, non queda desvirtuada a presunción de certeza de que gozan os datos catastrais nin polo tanto a delimitación da parcela proposta no informe pericial.

En base ao exposto, **PROPONSE ESTIMAR PARCIALMENTE** as alegacións presentadas, ao quedar acreditada a titularidade de Dolores Añón Fernández e de María Carmen Gómez Fernández

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

como herdeiras de María Teresa Fernández Mato, sen que se acrediten as restantes modificacións de titularidade solicitadas, e sen que proceda modificar a superficie da parcela, ao non quedar desvirtuada a delimitación catastral empregada no expediente.

En consecuencia, a finca nº 5 deberá continuar co recoñecemento dos titulares que actualmente constan no proxecto, GOMEZ FERNANDEZ MARIA DEL CARMEN e SOUTO VARELA JOSE [HERDEIROS].

Polo que respecta a titularidade da finca con referencia catastral **15019A022002510000IB (finca nº 4 do proxecto)**, xustifícase a sucesión de María Teresa Fernández Mato a favor de Dolores Añón Fernández (25%) e de María Carmen Gómez Fernández (25%), debendo quedar o 50% restante a favor dos herdeiros de Manuel Gómez Vitureira, en tanto non se acredite fehacientemente a sucesión deste.

ALEGACIÓN 5 (FINCA Nº 8):

Iago Pardiñas Fuentes, con D.N.I. [REDACTED] actuando en representación de María Dolores Pombo Remuiñán con D.N.I. [REDACTED] presentou con data de 11/03/2026 escrito de alegacións no que indica:

- Desconformidade coa valoración presentando aos efectos informe pericial no que se fai constar:
 - Perda económica pola existencia de un contrato de alugamento publicitario.
 - Procedencia dunha indemnización por prexuízos polo demérito producido na parte sobrante (398 m²).

Xunta coa súa solicitude:

- Informe de valoración elaborado por José Pardiñas Lamas, Enxeñeiro Técnico Agrícola con número de colexiado 689 do Colexio Oficial de Enxeñeiros Técnicos e Peritos Agrícolas de A Coruña requirido por María Dolores Pombo Remuiñán.
- Copia de D.N.I de María Dolores Pombo Remuiñán.
- Copia de contrato de renda da valla publicitaria.
- Folla de aprecio da reclamante.

Á vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

1.-Sobre a desconformidade coa valoración dos bens afectados

Os valores aplicados aos bens afectados fixéronse de acordo cos criterios e métodos de valoración establecidos no Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana (TRLRU) e no Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei do solo (RVLS).

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

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

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

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

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

Sen prexuízo do exposto, cómpre salientar que o terreo afectado, na situación de rural, debe valorarse pola capitalización das rendas, reais ou potenciais, que resulten dos cultivos e aproveitamentos que traian causa nas características naturais dos terreos, nos termos indicados nos artigos 7 e seguintes do RVLS, que se refiren en todo caso aos cultivos ou aproveitamentos de carácter agrícola ou forestal.

En consecuencia, non procede ter en conta para a obtención do solo rural por capitalización de rendas outros aproveitamentos que non dependan das características naturais do solo, como neste caso se pretende ao considerar unha renda derivada dun aluguer dun cartel publicitario.

Así mesmo, non queda acreditada a existencia de título habilitante para a instalación do cartel publicitario, polo que non procede a súa consideración a efectos indemnizatorios.

Non se contempla indemnización por demérito ao non quedar xustificadas os prexuízos ocasionados no resto da parcela. Cómpre salientar a estes efectos que o proxecto de expropiación que nos ocupa tramítase para a obtención dun espazo libre previsto no planeamento, que os propietarios xa tiñan a obriga de ceder gratuitamente ao Concello no momento (artigo 29 a) do Regulamento da Lei do Solo de Galicia). Polo tanto, a expropiación dos terreos, aínda que sexa parcialmente, non limita as súas posibilidades de transformación nin o desenvolvemento do planeamento ou a súa posible edificabilidade, polo que non resulta obxecto de indemnización económica no procedemento expropiatorio.

En consecuencia, non procede o recoñecemento de ningunha indemnización derivada da expropiación parcial da finca en caso de tratarse dun solo urbanizable, pois no resto residual non se ocasiona ningún demérito, ao quedar intacta a súa consideración xurídica xa prevista no planeamento, non resultando polo tanto antieconómica a conservación da parte sobrante, que se mantén nas mesmas condicións nas que estaba antes da expropiación.

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

2.-Sobre a perda económica pola existencia dun contrato de alugamento publicitario.

En base a documentación aportada, sí se constata a existencia dun contrato de arrendamento sobre a finca afectada posto que a Lei de Arrendamentos Urbanos non esixe forma determinada para a conclusión do contrato. Polo tanto, tal e como se establece no artigo 1278 do Código Civil rexerá o principio de liberdade de forma dos contratos.

A tenor do exposto no artigo 52 do Regulamento da LEF, a expropiación determina a extinción do contrato de arrendamento, correspondéndolle ao arrendatario, se é o caso, a indemnización que legalmente proceda, á que se engadirá o premio de afección do 5% previsto no artigo 47 do mesmo texto.

Se ben é certo que os titulares de dereitos e intereses patrimoniais afectados pola expropiación deberán ser indemnizados na medida en que resulten privados dos mesmo, neste caso, tal e como se dispón nos artigos 4 e 44 da LEF, o eventual prexuízo derivado da extinción do contrato de arrendamento corresponde, en principio, ao titular do dereito arrendatario, e non ao propietario da finca na súa condición de expropiado.

Pola súa parte, o artigo 6 do Regulamento da Lei da Expropiación Forzosa engade que os titulares non percibirán indemnización independente, sen prexuízo de facer valer os seus dereitos sobre o prezo xusto derivado da expropiación principal.

Sen prexuízo do exposto, procede salientar de novo que no presente caso non se ten acreditada a existencia de título habilitante para a instalación do cartel publicitario, polo que non procede a súa consideración aos efectos de indemnización no procedemento.

Así mesmo, aínda que resultase este feito acreditado, trátase dun uso ou obra provisional en solo urbanizable, que debe cesar e derribarse cando así sexa acordado polo Concello, sen dereito a indemnización, en cumprimento do disposto no artigo 89.2 do Regulamento da Lei do Solo de Galicia.

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

ALEGACIÓN 6 (FINCA Nº 7)

Gelasio Vilas Souto, con D.N.I. [REDACTED] actuando en representación de José Vilas Souto con D.N.I. [REDACTED] presentou con data de 18/03/2026 escrito de alegacións no que indica:

- Desconformidade coa valoración presentando aos efectos informe pericial no que se fai constar:
 - Procedencia dunha indemnización por expropiación parcial debido a perda de unidade agrícola, redución de mercado e demérito.
 - Procedencia dunha indemnización das obras realizadas no terreo así como o movemento de terras realizado.
 - Valoración de bens non incluídos no proxecto, en concreto malla de torsión plastificada (1,50 m), viguetas de formigón cada 3 metros (aprox. 21 unidades) incluíndo o recibo de formigón HM-20 en masa, tensores, arame de reparto e formigón para a cimentación de postes; cuadrilla especializada para o replanteo,

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

escavación de pozos, colocación de viguetas e tensado de malla; maquinaria, transporte e custos indirectos. Ademais inclúese gastos notariais, rexistrais e de xeorreferenciación.

Xunta coa súa solicitude:

- Informe de valoración elaborado por José Manuel Queijo Rey, Enxeñeiro Técnico Agrícola con número de Colexiado 680 do Colexio Oficial de Enxeñeiros Técnicos e Peritos Agrícolas de A Coruña requirido por José Vilas Souto.
- Copia de escritura de agrupación outorgada por José Vilas Souto ante o notario Alfonso Goday Portais a 07/03/2003 con número de protocolo 476.
- Copia de D.N.I de Gelasio Vilas Souto.
- Copia de escritura de poder outorgada a José Vilas Souto ante o notario Alfonso Goday Portais a 04/05/2001, número de protocolo 1.019 a favor de Gelasio Vilas Souto.

Á vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

1.-Sobre a desconformidade coa valoración dos bens afectados

Os valores aplicados aos bens afectados fixéronse de acordo cos criterios e métodos de valoración establecidos no Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana (TRLRU) e no Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de Valoracións da Lei do Solo (RVLS).

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

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

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

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

Non se contempla indemnización por demérito ao non quedar xustificadas os prexuízos ocasionados no resto da parcela. Cómpre salientar a estes efectos que o proxecto de expropiación que nos ocupa tramítase para a obtención dun espazo libre previsto no planeamento, que os propietarios xa tiñan a obriga de ceder gratuitamente ao Concello no momento (artigo 29 a) do Regulamento da Lei do Solo de Galicia). Polo tanto, a expropiación

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

dos terreos, aínda que sexa parcialmente, non limita as súas posibilidades de transformación nin o desenvolvemento do planeamento ou a súa posible edificabilidade, polo que non resulta obxecto de indemnización económica no procedemento expropiatorio.

A parcela non ten a clasificación de solo rústico de especial protección agropecuaria segundo o PXOM vixente e tampouco consta ningún catálogo oficial onde se clasifiquen os terreos como de alta produtividade agropecuaria, polo que non procede alegar a perda de rendibilidade agrícola, tendo en conta ademais que na actualidade non se está realizando ningún tipo de aproveitamento deste tipo.

Plantéxase un cultivo de horta, alegando que es “cultivo al que están destinadas mayoritariamente las fincas”. Sen embargo, nin a propia parcela obxecto da alegación nin nas inmediacións se observan invernadoiros nin plantación hortícolas.

A parcela está afectada en parte pola zona de fluxo preferente e pola lámina de inundación do rego da Balsa, polo que o cultivo leituga-xudía plantexado non se considera adecuado en solos inundables como é o caso. Os cultivos propostos requiren solos ben drenados, polo que solos con mal drenaxe poden afectar negativamente ao crecemento das raíces, e propiciar enfermidades fúnxicas.

Identifícase a parcela como “horta cerrada”, sen xustificar ningún tipo de aproveitamento hortícola da parcela na actualidade. A parcela resultante da expropiación tampouco perdería o acceso, tendo en conta que xustamente o acceso da parcela mantense inalterado, tendo a parcela resultante un vial municipal ao longo de todo o lindeiro oeste.

Non se considera xustificada a perda de valor produtivo (agrario) da parcela, e o desenvolvemento urbanístico da parcela resultante non se ve alterado.

En consecuencia, non procede o recoñecemento de ningunha indemnización derivada da expropiación parcial da finca en caso de tratarse dun solo urbanizable, pois no resto residual non se ocasiona ningún demérito, ao quedar intacta a súa consideración xurídica xa prevista no planeamento, non resultando polo tanto antieconómica a conservación da parte sobranche, que se mantén nas mesmas condicións nas que estaba antes da expropiación.

Respecto do movemento de terras que indica, trátase de actuacións levadas a cabo polo propietario como mellora da parcela que non resultan obxecto de indemnización independente do solo, que en todo caso redundan no aproveitamento rural da finca que foi considerado na valoración, e que en todo caso resultan partidas necesarias para que sexa un terreo apto para o cultivo como terra de labor. A estes efectos, a valoración da administración xa contemplou que unha capitalización de renda como solo produtivo adicado a un cultivo real ou potencial de herba e forraxe.

En canto á capitalización de rendas que o perito formula no seu informe, non se considera procedente a aplicación dun factor de localización u3 superior á unidade, toda vez que non se encontra nun entorno de singular valor ambiental ou paisaxísticos aos efectos do disposto no artigo 17.5 do RVLS.

Establece este artigo que aos efectos da aplicación do factor corrector u3, consideraranse como entornos de singular valor ambiental ou paisaxístico aqueles terreos que polos seus valores ambientais, culturais, históricos, arqueolóxicos, científicos ou paisaxísticos, sexan obxecto de protección pola lexislación aplicable, e en todo caso, os espazos incluídos na Red Natura 2000.

No presente caso, o solo afectado encóntrase clasificado como urbanizable no planeamento, polo que pode ser obxecto de transformación mediante o desenvolvemento urbanístico, polo

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

que en ningún caso resulta compatible coa súa protección pola lexislación aplicable, referida unicamente ao solo rústico.

Non resultan indemnizables os gastos derivados da actualización das escrituras (notaría, rexistro...) ao tratarse de cuestións indirectas da expropiación.

2.-Sobre a inclusión de bens afectados

Quedou constatada a existencia no ámbito afectado outros bens diferentes do solo, que procede recoñecer e incluír na valoración, como bens afectados na finca nº 7, en concreto:

- 66 m.l. de malla de arame (1,50 m. alto)
- 22 ud. vigueta de formigón (1,70 m. alto)

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

BENS AFECTADOS		VALOR UNITARIO (€/UD)	VALOR BENS(€)	VALOR AFECCIÓN (€)	VALOR TOTAL BENS(€)
66	m. de maia de arame (1,50 m. alto)	13,89	916,74	45,84	962,58
22	ud. vigueta de formigón (1,70 m. alto)	25	550	27,5	577,5

TOTAL (€)	1.540,08
------------------	----------

Respecto á valoración dos bens afectados distintos do solo, consistentes en m de maia de arame (1,50 m. Alto) e ud. vigueta de formigón (1,70 m. Alto), cómpre aclarar que o seu valor a efectos de expropiación será o de reposición neto, é dicir, tendo en conta a súa antigüidade, tal e como prevé o artigo 6.5 do Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de Valoracións da Lei de Solo.

A valoración proposta pola propiedade respecto do peche afectado, está referida ao valor de reposición bruto, ou “a novo” tal e como indica o informe pericial que xunta, polo que excede con creces o valor que debe considerarse na expropiación, tendo en conta a antigüidade e o estado de reposición dos devanditos bens.

En base ao exposto, **PROPONSE ESTIMAR PARCIALMENTE** as alegacións presentadas, ao recoñecerse e incluírse na valoración 66 m. maia de arame e 22 ud. vigueta de formigón existentes na finca, sen que proceda a aceptación das demais pretensións.

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

ALEGACIÓN 7 (FINCA Nº 9)

Pedro Eirín Muíño con D.N.I. [REDACTED] presentou con data de 07/04/2026 escrito de alegacións no que indica:

- Que é propietario da parcela con referencia catastral 15019A02200149 polo que solicita que se lle aboe a parte correspondente da parcela denominada co nº 48, de 168 m².
- Desconformidade coa valoración do m² calculado.

Xunta coa súa solicitude:

- Copia de testamento de Francisco Raúl Eirín García outorgado ante o notario Carlos-Andrés Mosquera Delgado a data de 12/02/2016, número de protocolo 236. Nel exponse que ten plena validez tanto a partición que formalizou conxuntamente coa súa esposa, e que protocolizou mediante Acta autorizada o día 22 de outubro de 2014, polo notario de A Coruña, Don Enrique – Santiago Rajoy Feijoo, baixo o número 2.089 de Protocolo, así como do testamento que outorgou o mesmo día e ante o mesmo notario, baixo o número 2.090 de Protocolo, coas modificacións que se fan constar no referido testamento, entre estas:
 - Causa baixa no cupo número 1 formado na referida partición a súa filla María de las Nieves Eirín Muíño, entre outros inmobles, na parcela de terreo sinalada co número 47, na paraxe “Ponte da Pedra”, da superficie de 168 m².
 - Causan alta no cupo número 3 formado na referida partición a súa filla Lucía Eirín Muíño, cos seguintes bens, entre outros: parcela de terreo sinalada co número 47, na paraxe “Ponte da Pedra”, da superficie de 168 m².
- Copia da acta de protocolización de operacións particionais outorgado por Francisco Raúl Eirín García e María-Nieves Muíño Serrano ante o notario Enrique-Santiago Rajoy Feijoo a 22/10/2014, con número de protocolo 2.089 sobre a partición dos seus bens. Consta na partida 6 do inventario a parcela de terreo sinalada co número 48, na paraxe “Ponte da Pedra”, da superficie de 168 m². Léganse mutuamente o usufruto universal e vitalicio de todo o seu haber hereditario e institúen herdeiros aos seus tres fillos, María de las Nieves, Pedro e Lucía Eirín Muíño. Adxudica no cupo número 2, a favor de Pedro Eirín Muíño, entre outros bens, a parcela de terreo sinalada co número 48, na paraxe “Ponte da Pedra”, da superficie de 168 m² (parcela número 7 do cupo número 2), que pertence ao outorgante Francisco – Raúl Eirín García, con carácter privativo, por herdanza do seu pai Don Ramón Eirín Barreiro, e adxudicación en partición aprobada e protocolizada na notaría de Carballo de Don Domingo – Enrique Gutiérrez Aller o día 04/05/1976.
- Copia de testamento outorgado por Ramón Eirín Barreiro ante o notario Rafael Pardo Argüelles o 05/05/1958, número de protocolo 948, no que institúe herdeiros aos seus tres fillos, Raúl, Manuel e Ramón Eirín García, sen prexuízo da cota viudal usufrutuaria a favor da súa esposa, Amparo García Núñez.
- Escritura de aprobación e protocolización de partición de bens de Ramón Eirín Barreiro ante o notario Domingo-Enrique Gutiérrez Aller o 04/05/1976, número de protocolo 815 e liquidación do imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

documentados. Adxudícase a Francisco – Raúl Eirín García o terreo en Ponte da Pedra, número 47, de cabida 168 m².

- Copia de DNIs de Pedro Eirín Muíño, Lucía Eirín Muíño e María Nieves Muíño Serrano.
- Certificado de últimas vontades de Francisco Eirín García no que establece como último testamento outorgado o correspondente á data de 12/02/2016 ante o notario Carlos Mosquera Delgado.
- Certificado de últimas vontades de Ramón Eirín Barreiro no que se establece como último testamento outorgado o de data 05/05/1958 ante o notario Rafael Pardo Argüelles.
- Certificado de defunción de Francisco Eirín García.
- Certificado de defunción de Ramón Eirín Barreiro.

Á vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

1.-Sobre a titularidade da finca

A finca de referencia catastral 15019A02200149 sobre a que se formula a alegación correspóndese coa número 9 do proxecto de expropiación, no que figura como titular da mesma José Eirín Barros.

A reclamante non achega documento que permita acreditar a propiedade da finca ao seu favor. En concreto, na documentación achegada non é posible identificar de xeito fehaciente a finca expropiada coa de referencia catastral 15019A02200149, ao non constar ningunha referencia que permita a súa representación gráfica de forma xeorreferenciada. En consecuencia, a fin de poder identificar a finca afectada no proxecto coa que consta nas escrituras achegadas polo reclamante, e recoñecer a este como titular da mesma, ou no seu caso, como copropietario, deberá proceder de xeito previo a modificación ou subsanación dos datos catastrais, de tal xeito que consten actualizados os datos de titularidade.

A estes efectos, cómpre salientar que segundo o disposto no artigo 3.2 da Lei de Expropiación Forzosa, salvo proba en contrario, a Administración expropiante considerará propietario ou titular a quen con este carácter conste en rexistros públicos que produzan presunción de titularidade, que só pode ser destruída xudicialmente, ou, no seu defecto, a quen apareza con tal carácter en rexistros fiscais, ou, finalmente, a quen o sexa pública e notoriamente.

Pola súa parte, o artigo 11 do Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido de la Lei do Catastro Inmobiliario (TRLRHL), establece a obriga aos titulares de incorporar ao catastro de cantos datos sexan necesarios para que a descrición catastral dos inmobles afectados concorde coa realidade, incluídos os datos de titularidade.

Así mesmo, dispón o artigo 3 do TRLRHL que salvo proba en contrario e sen prexuízo do Rexistro da Propiedade, cuxos pronunciamentos xurídicos prevalecerán, os datos contidos no Catastro Inmobiliario presúmense certos.

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

En canto aos documentos para a execución do planeamento urbanístico, o artigo 220 do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, establece que a redacción dos planos dos proxectos elaboraranse empregando, cando resulte posible, as bases gráficas catastrais, de maneira que resulten compatibles co Catastro e os demais instrumentos coordinados con este, en especial o Rexistro da Propiedade, sen prexuízo da realidade física debidamente acreditada.

En consecuencia, non queda acreditada a titularidade do reclamante respecto da parcela catastral reclamada, nin desvirtuada a presunción de certeza de que gozan os datos catastrais, debendo continuar a tramitación das actuacións co titular catastral, que é o que consta no proxecto.

2.-Sobre a desconformidade coa valoración dos bens afectados

Os valores aplicados aos bens afectados fixéronse de acordo cos criterios e métodos de valoración establecidos no Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana (TRLRU) e no Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei do solo (RVLS).

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

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

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

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

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

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

ALEGACIÓN 8 (FINCA Nº 9)

Lucía Eirín Muíño, con D.N.I. [REDACTED] presentou con data de 13/04/2026 escrito de alegacións no que indica:

- Que é titular de dereitos sobre unha porción da finca con referencia catastral 15019A022001490000IW e cuxo titular catastral aparece José Eirín Barros.
- Desconformidade coa valoración do solo.
- Impugnación da valoración do arboredo para que se apliquen criterios técnicos individualizados.

Xunta coa súa solicitude:

- Escritura de aprobación e protocolización de partición de bens de Ramón Eirín Barreiro ante o notario Domingo-Enrique Gutiérrez Aller o 04/05/1976, número de protocolo 815 e liquidación do imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados. Adxudícase a Francisco – Raúl Eirín García o terreo en Ponte da Pedra, número 47, de cabida 168 m².
- Copia de testamento outorgado por Ramón Eirín Barreiro ante o notario Rafael Pardo Argüelles o 05/05/1958, número de protocolo 948, no que institúe herdeiros aos seus tres fillos, Raúl, Manuel e Ramón Eirín García, sen prexuízo da cota viudal usufrutaria a favor da súa esposa, Amparo García Núñez.
- Copia da acta de protocolización de operacións particionais outorgado por Francisco Raúl Eirín García e María-Nieves Muíño Serrano ante o notario Enrique-Santiago Rajoy Feijoo a 22/10/2014, con número de protocolo 2.089 sobre a partición dos seus bens. Consta na partida 6 do inventario a parcela de terreo sinalada co número 48, na paraxe “Ponte da Pedra”, da superficie de 168 m². Léganse mutuamente o usufruto universal e vitalicio de todo o seu haber hereditario e institúen herdeiros aos seus tres fillos, María de las Nieves, Pedro e Lucía Eirín Muíño. Adxudica no cupo número 2, a favor de Pedro Eirín Muíño, entre outros bens, a parcela de terreo sinalada co número 48, na paraxe “Ponte da Pedra”, da superficie de 168 m² (parcela número 7 do cupo número 2), que pertence ao outorgante Francisco – Raúl Eirín García, con carácter privativo, por herdanza do seu pai don Ramón Eirín Barreiro, e adxudicación en partición aprobada e protocolizada na notaría de Carballo de Don Domingo – Enrique Gutiérrez Aller o día 4/5/1976.
- Copia de DNIs de Pedro Eirín Muíño, Lucía Eirín Muíño, María Nieves Muíño Serrano.
- Certificado de últimas vontades de Francisco Eirín García no que establece como último testamento outorgado o correspondente á data de 12/02/2016 ante o notario Carlos Mosquera Delgado.
- Certificado de últimas vontades de Ramón Eirín Barreiro no que se establece como último testamento outorgado o de data 05/05/1958 ante o notario Rafael Pardo Argüelles.
- Certificado de defunción de Francisco Eirín García.
- Certificado de defunción de Ramón Eirín Barreiro.

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

- Copia de testamento de Francisco Raúl Eirín García outorgado ante o notario Carlos-Andrés Mosquera Delgado a data de 12/02/2016, número de protocolo 236. Nel expónse que ten plena validez tanto a partición que formalizou conxuntamente coa súa esposa, e que protocolizou mediante Acta autorizada o día 22 de outubro de 2014, polo notario de A Coruña, Don Enrique – Santiago Rajoy Feijoo, baixo o número 2.089 de Protocolo, así como do testamento que outorgou o mesmo día e ante o mesmo notario, baixo o número 2.090 de Protocolo, coas modificacións que se fan constar no referido testamento, entre estas:
 - Causa baixa no cupo número 1 formado na referida partición a súa filla María de las Nieves Eirín Muiño, entre outros inmobles, na parcela de terreo sinalada co número 47, na paraxe “Ponte da Pedra”, da superficie de 168 m2.
 - Causan alta no cupo número 3 formado na referida partición a súa filla Lucía Eirín Muiño, cos seguintes bens, entre outros: parcela de terreo sinalada co número 47, na paraxe “Ponte da Pedra”, da superficie de 168 m2.

Á vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

1.-Sobre a titularidade da finca

A finca de referencia catastral 15019A02200149 sobre a que se formula a alegación correspóndese coa número 9 do proxecto de expropiación, no que figura como titular da mesma José Eirín Barros.

A reclamante non achega documento que permita acreditar a propiedade da finca ao seu favor. En concreto, na documentación achegada non é posible identificar de xeito fehaciente a finca expropiada coa de referencia catastral 15019A02200149, ao non constar ningunha referencia que permita a súa representación gráfica de forma xeorreferenciada. En consecuencia, a fin de poder identificar a finca afectada no proxecto coa que consta nas escrituras achegadas polo reclamante, e recoñecer a este como titular da mesma, ou no seu caso, como copropietario, deberá proceder de xeito previo a modificación ou subsanación dos datos catastrais, de tal xeito que consten actualizados os datos de titularidade.

A estes efectos, cómpre salientar que segundo o disposto no artigo 3.2 da Lei de Expropiación Forzosa, salvo proba en contrario, a Administración expropiante considerará propietario ou titular a quen con este carácter conste en rexistros públicos que produzan presunción de titularidade, que só pode ser destruída xudicialmente, ou, no seu defecto, a quen apareza con tal carácter en rexistros fiscais, ou, finalmente, a quen o sexa pública e notoriamente.

Pola súa parte, o artigo 11 do Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Catastro Inmobiliario (TRLRHL), establece a obriga aos titulares de incorporar ao catastro de cantos datos sexan necesarios para que a descrición catastral dos inmobles afectados concorde coa realidade, incluídos os datos de titularidade.

Así mesmo, dispón o artigo 3 do TRLRHL que salvo proba en contrario e sen prexuízo do Rexistro da Propiedade, cuxos pronunciamentos xurídicos prevalecerán, os datos contidos no Catastro Inmobiliario presúmense certos.

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

En canto aos documentos para a execución do planeamento urbanístico, o artigo 220 do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, establece que a redacción dos planos dos proxectos elaboraranse empregando, cando resulte posible, as bases gráficas catastrais, de maneira que resulten compatibles co Catastro e os demais instrumentos coordinados con este, en especial o Rexistro da Propiedade, sen prexuízo da realidade física debidamente acreditada.

En consecuencia, non queda acreditada a titularidade do reclamante respecto da parcela catastral reclamada, nin desvirtuada a presunción de certeza de que gozan os datos catastrais, debendo continuar a tramitación das actuacións co titular catastral, que é o que consta no proxecto.

2.-Sobre a desconformidade coa valoración dos bens afectados

Os valores aplicados aos bens afectados fixéronse de acordo cos criterios e métodos de valoración establecidos no Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana (TRLRU) e no Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei do solo (RVLS).

De acordo coa normativa indicada, o solo valórase pola situación urbanística na que se encontra, estando o solo afectado, clasificado como urbanizable, na situación de rural, segundo o disposto no artigo 21 do TRLRU. En todo caso, segundo a aplicación da normativa de valoracións expropiatorias, non serán obxecto de valoración as expectativas urbanísticas do solo.

No proxecto xa se fixo análise dos cultivos e aproveitamentos considerados na valoración, constando así mesmo a aplicación do factor de localización, en función da situación concreta da parcela a valorar. Así mesmo, valórase o arboredo afectado como partida independente do solo, asignándolle un valor pola perda da madeira que a expropiación provoca, e tendo en conta as diferentes partidas de ingresos e gastos que interveñen no proceso produtivo da árbore.

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

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

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

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

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

ALEGACIÓN 9 (FINCA Nº 4)

Asunción Fieira Busto, con D.N.I. [REDACTED] actuando en representación de María del Carmen Gómez Fernández, con D.N.I. [REDACTED], presentou con data de 21/04/2026 escrito de alegacións no que indica:

- Que María del Carmen Gómez Fernández é coherdeira coa súa irmá por parte de nai, de único vínculo chamada Dolores Añón Fernández, da finca de referencia catastral 15019A0222002510000IB. Que sendo ganancial a finca nº 4, correspóndelle á filla de dobre vínculo dos propietarios, María del Carmen Gómez Fernández, o 75% de dita propiedade (o 50% do seu pai, Manuel Gómez Vitureira, e o outro 25% por parte da súa nai, Teresa Fernández Mato), correspondéndolle á filla dun so vínculo, Dolores Añón Fernández, o 25% restante do valor de dita propiedade.
- Que se aboen as cantidades correspondentes nas contas bancarias aportadas.

Xunta coa súa solicitude:

- Certificado de conta bancaria con titular a nome de María del Carmen Gómez Fernández.
- Copia de testamento de Teresa Fernández Mato de 18/09/2009 ante o notario Alfonso Goday Portals, número de protocolo 1.578 no que se institúe herdeira a partes iguais as súas dúas fillas Dolores Añón Fernández e María del Carmen Gómez Fernández e no que se lega a Dolores Añón Fernández parte ou dereito da casa nº 22 da rúa do Molino, de Carballo.
- Copia de testamento de Manuel Gómez Vitureira de 04/05/2001 ante o notario Ramón González Vitureira, número de protocolo 1.053 no que aparece instituída como herdeira M^a. Carmen Gómez Fernández e no que se lega a Teresa Fernández Mato o usufruto e a Dolores Añón Fernández dúas fincas, "Tenza de Terceira de Abaixo" e "Agro do Rodo".

Á vista da alegación formulada, infórmase o seguinte:

1.-Sobre a titularidade da finca

Como xa se indicou respecto da alegación número 4, polo que respecta a titularidade da finca con referencia catastral **15019A0222002510000IB (finca nº 4 do proxecto)**, as reclamantes non achegan documentación suficiente que permita acreditar a titularidade da finca ao seu favor respecto da sucesión de Manuel Gómez, xa que non queda acreditado o falecemento do seu pai ao non aportar o correspondente certificado de defunción nin o testamento e o certificado de últimas vontades.

Porén, xustifícase a sucesión de María Teresa Fernández Mato a favor de Dolores Añón Fernández (25%) e de María del Carmen Gómez Fernández (25%), debendo quedar o 50% restante a favor dos herdeiros de Manuel Gómez Vitureira, en tanto non se acredite fehacientemente a sucesión deste.

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

En base ao exposto, **PROPONSE ESTIMAR PARCIALMENTE** as alegacións presentadas, ao quedar acreditada a sucesión de María a favor de Dolores Añón Fernández (25%) e María del Carmen Gómez Fernández (25%), manténdose o 50 % restante a favor dos herdeiros de Manuel Gómez Vitureira, ao non quedar acreditada documentalmente a sucesión deste.

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

CVD: yUC7JDDfiWqIWfh9f0A8 Verificable en la Sede Electrónica del Organismo. https://sede.carballo.gal/

FINCA	REF.CATASTRAL	TITULAR	CLASIFIC. URBANÍSTICA	SUP. TOTAL (M2)	SUP. AFECTADA (M2)	IMPORTE TOTAL SOLO (€)	BENS AFECTADOS		TOTAL TODO (€)
1	5255302NH2855N0000EX	SANCHEZ LORENZO OLIVA SANCHEZ LORENZO JOSEFA	URBANIZABLE DELIMITADO	2.105	2.105	10.874,43	2.105	M2 ARBOLEDO (ÁRBORE DE RIBEIRA)	12.200,58
							1	UD CARTEL (4X2 DE PROPIEDAD MUNICIPAL)	
3	15019A022001660000IO	SANCHEZ RAMA MARIA TERESA SÁNCHEZ MANZANERA RICARDO	URBANIZABLE DELIMITADO URBANIZABLE DELIMITADO	1.512	1.512	7.810,99	1.512	M2 ARBOREDO (ÁRBORE DE RIBEIRA)	10.502,35
							23	M3 VALADO DE PEDRA E TERRA	
4	15019A022002510000IB	GOMEZ FERNANDEZ MARIA DEL CARMEN AÑON FERNANDEZ, DOLORES GOMEZ VITUREIRA MANUEL [HERDEIROS]	URBANIZABLE DELIMITADO	561	561	2.898,13	561	M2 ARBOREDO (ÁRBORE DE RIBEIRA)	3.251,56
5	15019A022002170000IY	GOMEZ FERNANDEZ MARIA DEL CARMEN SOUTO VARELA JOSE [HERDEIROS]	URBANIZABLE DELIMITADO	583	583	3.011,78	583	M2 ARBOREDO (ÁRBORE DE RIBEIRA)	3.379,07
6	15019A022002180000IG	SANCHEZ LORENZO OLIVA SANCHEZ LORENZO JOSEFA	URBANIZABLE DELIMITADO	1.148	1.148	5.930,57	1.148	M2 ARBOREDO (ÁRBORE DE RIBEIRA)	6.653,81
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

Ascende o novo orzamento da expropiación á cantidade de **CEN MIL CATROCENTOS SETENTA E SETE EUROS E CINCO CÉNTIMOS (100.477,05€).**

Isidro López Yáñez

Arquitecto

Nº colex. 2.261

(documento asinado electronicamente)

LOPEZ YAÑEZ
JOSE ISIDRO -
32782185D

Firmado digitalmente por
LOPEZ YAÑEZ JOSE
ISIDRO - 32782185D
Fecha: 2026.08.18
11:48:27 +02'00'

Beatriz Blanco Lois

Enxeñeira Técnico Agrícola

Nº colex. 1.909