

**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



**Asunto:** Aprobación inicial do proxecto de expropiación de terreos para a execución do sistema xeral viario SX-VI/AU06. Expediente 2020/U040/000001.

A Xunta de Goberno Local, en sesión ordinaria que tivo lugar o 7 de decembro de 2020, acordou aprobar inicialmente o proxecto de expropiación forzosa para obter os terreos do sistema xeral SX-VI/AU06, previsto no Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) en solo urbano para a mellora do cruce do novo sistema viario (SX-VI/AU06) coa avenida da Revolta (estrada AC-552), polo procedemento de taxación conxunta, segundo o documento redactado pola entidade Estudio Técnico Gallego SA e asinado polo técnico Isidro López Yáñez (arq. col. 2261 COAG).

A relación de bens e dereitos afectados polo expediente expropiatorio é a seguinte:

**RELACIÓN DE BENS E DEREITOS AFECTADOS**

FINCA	REF. CATASTRAL	TITULAR	SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE AFECTADA (m <sup>2</sup> )	CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	SITUACIÓN BÁSICA DO SOLO	OUTROS BENS AFECTADOS
1	4437844NH2843N0001ZI	JOSÉ VILA SUÁREZ	1194	308	SOLO URBANO CONSOLIDADO (ORD. 1-ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA)	URBANIZADO	
2	4437849NH2843N0001BI	JOSE FRANCISCO PONTE REGUEIRA	1592	200	SOLO URBANO CONSOLIDADO (ORD. 1-ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA)	URBANIZADO	137 M2 SOLERA FORMIGÓN 1 M3 MURO FORMIGÓN M VARANDA VIDRO 5 E ACEIRO INOXIDABLE
3	4437824NH2843N0001PI	RAMÓN GARCÍA TAIBO	765	27	SOLO URBANO CONSOLIDADO (ORD. 1-ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA)	URBANIZADO	
4	4335904NH2843N0001QI	MARÍA BEGOÑA SÁNCHEZ NAVAZA (25%) JOSÉ MIGUEL SÁNCHEZ NAVAZA (25%) ALEJANDRO SÁNCHEZ NAVAZA (25%) JUAN PABLO SÁNCHEZ NAVAZA (25%)	3273	30	SOLO URBANO CONSOLIDADO (ORD. 3- ZONA TERCIARIA)	URBANIZADO	30 M2 SOLERA FORMIGÓN

O que se somete a información pública por un prazo de un mes en cumprimento dos artigos 118.3 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia e 293.3 do Regulamento da Lei do Solo, co fin de que as persoas que se consideren interesadas formulen as observacións e reclamacións que estimen convenientes, en particular no relativo á titularidade ou valoración dos seus respectivos dereitos.

Así mesmo, requíreselle aos titulares dos bens e dereitos afectados para que acheguen os títulos que os acrediten como propietarios dos mesmos e aos titulares da finca nº 4 que deberán acreditar a titularidade procedente dos titulares catastrais. Advírteselles que este anuncio serve de notificación no caso de que estes sexan descoñecidos ou se descoñezca o seu enderezo, segundo o previsto no artigo 44 da Lei 39/2015, do procedemento administrativo común das administracións públicas.

O documento técnico e os trámites contidos no expediente poderán consultarse na Oficina Técnica municipal en horario de 10.00 h ás 13.00 h e nesta páxina web.

Carballo, 18 de decembro de 2020

O alcalde - Evencio Ferrero Rodríguez

Don José Villán Fuertes, Secretario do Concello de Carballo - A Coruña

**CERTIFICO:**

Que a Xunta de Goberno Local, en sesión Ordinaria celebrada en data luns 7 de decembro de 2020 adoptou, entre outros, o seguinte acordo:

**"12.- Proxecto de expropiación de terreos polo procedemento de taxación conxunta para a execución de planeamento: sistema xeral viario SX-VI/AU06. Aprobación inicial.**

**Expediente:** 2020/U040/000001  
**Rex. entrada:** 202099900003886 de data 01/12/2020  
**Asunto:** Proxecto de expropiación de terreos polo procedemento de taxación conxunta para a execución de planeamento: sistema xeral viario SX-VI/AU06. Aprobación inicial  
**Promotor:** Concello de Carballo  
**Redactor:** José Isidro López Yañez (arquitecto col. 2261 COAG) como integrante da entidade "ESTUDIO TÉCNICO GALLEGO, S.A."

Visto o proxecto de expropiación para a obtención dos terreos do ámbito previsto no PXOM como sistema xeral viario SX-VI/AU06, na avenida da Revolta, na estrada AC-552, redactado pola entidade Estudio Técnico Gallego S.A. por encargo deste concello.

Visto o informe dos servizos municipais de data 03/12/2020, asinado polo arquitecto municipal e polo técnico xurídico do servizo urbanismo.

Consultada a intervención municipal confirmouse a existencia de crédito suficiente para levar a cabo o proxecto de expropiación para obter os terreos para a execución do SX-VI/AU06 previsto no PXOM en solo urbano para mellora o cruce do novo sistema viario SX-VI6 coa avenida da Revolta (estrada AC-552).

Tendo en consideración os seguintes antecedentes e fundamentos que se extractan do informe dos servizos municipais:

**«I.- ANTECEDENTES.**

- Solicitud municipal de 16/11/2020 (R.S. 20200000006304) ao Rexistro da Propiedade de Carballo instando a expedición da certificación de dominio e cargas das parcelas incluídas no ámbito obxecto da expropiación, parcelas con ref. catastrais: 4437844NH2843N0000BU, 4437849NH2843N0001BI, 4437824NH2843N0000OU e 4335904NH2843N0001QI.
- Proxecto presentado o 13/11/2020 (R.E. 202099900003285) para a expropiación polo procedemento de taxación conxunta para a execución de planeamento: sistema xeral viario SX-VI/AU06.
- Informe de intervención de existencia de crédito de 18/11/2020.
- Proxecto de expropiación corrixido presentado o 23/11/2020 (R.E. 202099900003693) para a execución de planeamento: sistema xeral viario SX-VI/AU06
- Certificación do rexistro da propiedade expedida con data 20/11/2020 sobre as fincas afectadas (R.E. nº 202000000007098 de data 26/11/2020.
- Novo proxecto presentado o 01/12/2020 (R.E. 202099900003886) para a expropiación polo procedemento de taxación conxunta para a execución de planeamento: sistema xeral viario SX-VI/AU06, corrixindo erros advertidos.

**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 Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015).
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo (RVLS).
- Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954 (LEF).
- Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa (RLEF).
- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG).
- Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (RLSG).
- Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) do Concello de Carballo aprobado por Orde do 4 de febreiro de 2016 da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio (DOG, núm. 39, do 26 de febreiro de 2016 e BOP, núm. 38, do 26 de febreiro de 2016).

### **III.- RESUMO DE DATOS DO PROXECTO.**

O proxecto de expropiación inicialmente presentado foi corrixido actualizando os datos respecto das parcelas catastrais afectadas.

- Superficie total a expropiar: 565 m<sup>2</sup>
- Parcelas afectadas: 4
- Referencias catastrais das parcelas afectadas: 4437844NH2843N0001ZI, 4437849NH2843N0001BI, 4437824NH2843N0001PI e 4335904NH2843N0001QI.
- Valores unitarios de solo:
  1. Solo urbano ordenanza 1 (residencial extensivo): 32,76 €/m<sup>2</sup>.
  2. Solo urbano ordenanza 3 (terciario): 31,19 €/m<sup>2</sup>.
- Valor total do expediente incluíndo a valoración de elementos construtivos e o 5% do premio de afección: 25.380,92 €.
- RELACIÓN DE BENS AFECTADOS.

FINCA	REF. CATASTRAL	TITULAR	SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE AFECTADA (m <sup>2</sup> )	CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	SITUACIÓN BÁSICA DO SOLO	OUTROS BENS AFECTADOS
1	4437844NH2843N0001ZI	JOSÉ VILA SUÁREZ	1194	308	SOLO URBANO CONSOLIDADO (ORD. 1-ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA)	URBANIZADO	
2	4437849NH2843N0001BI	JOSE FRANCISCO PONTE REGUEIRA	1592	200	SOLO URBANO CONSOLIDADO (ORD. 1-ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA)	URBANIZADO	137 M2 SOLERA FORMIGÓN 1 M3 MURO FORMIGÓN 5 M VARANDA VIDRO E ACEIRO INOXIDABLE
3	4437824NH2843N0001PI	RAMÓN GARCÍA TAIBO	765	27	SOLO URBANO CONSOLIDADO (ORD. 1-ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA)	URBANIZADO	
4	4335904NH2843N0001QI	MARÍA BEGOÑA SÁNCHEZ NAVAZA (25%) JOSÉ MIGUEL SÁNCHEZ NAVAZA (25%) ALEJANDRO SÁNCHEZ NAVAZA (25%) JUAN PABLO SÁNCHEZ NAVAZA (25%)	3273	30	SOLO URBANO CONSOLIDADO (ORD. 3- ZONA TERCIARIA)	URBANIZADO	30 M2 SOLERA FORMIGÓN

#### **- DATOS REXISTRAIS.-**

Na certificación rexistral consta que non figuran inscritas as fincas afectadas números 1, 2 e 3.

Respecto da finca número 4, figuran inscritas dúas fincas coa mesma referencia catastral 44335904NH2843N0001QI:

- Finca rexistral 14.324, descrita como:
  1. “RUSTICA: “Formigoso”, monte baixo en el lugar de la Revolta, parroquia y municipio de Carballo, de la superficie de seis ferrados y quince cuartillos, igual a treinta y cuatro áreas y setenta y seis centiáreas....”.

*Que esta finca está inscrita a favor dos cónxuxe José Sánchez Vilas e María Benigna Navaza Lorenzo, en virtude de documentos públicos datados no ano 1973 e no ano 2003.*

- *Finca rexistral 39.117, descrita como:*

1. *“URBANA: “LUBIAN,”FORMIGOSO” y “REVOLTA”, en el lugar de la Revolta, parroquia y municipio de Carballo, monte bajo, de la superficie de treinta y seis áreas, sesenta y ocho centiáreas, igual a siete ferrados...”*

*Que a metade indivisa desta finca, única participación que está inscrita, figura inscrita a favor dos cónxuxes José Sánchez Vilas e María Benigna Navaza Lorenzo, en virtude dun documento público datado no ano 2003.*

*A vista dos datos rexistrais e dos datos catastrais, de actualización posterior aos títulos inscritos e coincidindo os apelidos dos titulares inscritos cos actuais que figuran no catastro, deben terse como afectados aos titulares catastrais actuais sen prexuízo de esixir a acreditación da titularidade procedente dos titulares inscritos.*

#### **IV. TERREOS OBXECTO DE EXPROPIACIÓN. LEXITIMACIÓN DA EXPROPIACIÓN.**

##### **-. PRIMEIRO. TERREOS OBXECTO DA EXPROPIACIÓN.**

*O PXOM de Carballo establece como unha das súas determinacións a construción dunha rotonda na AC-552, na avenida de A Revolta. Esta determinación recollese como unha acción pública correspondente ao SISTEMA XERAL VIARIO denominada SX-VI/AU06, coas seguintes características:*

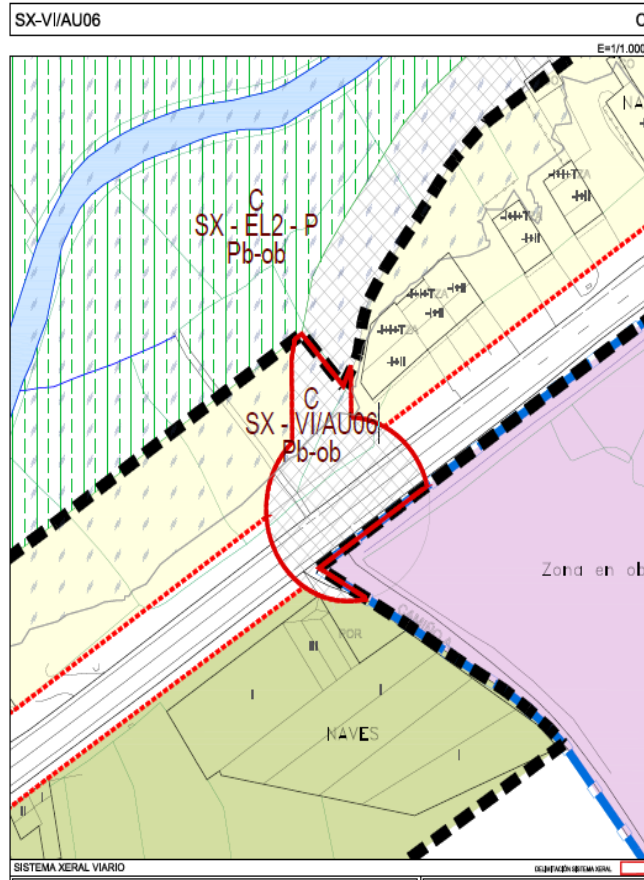
- *CLASE DE SOLO:* SOLO URBANO CONSOLIDADO
- *USO PROPOSTO:* SISTEMA VIARIO
- *ORDENANZA DE APLICACIÓN:* ORDENANZA VIAS PUBLICAS
- **PARÁMETROS.**
- *SUPERFICIE BRUTA DO ÁMBITO:* 1.395,00 m<sup>2</sup>
- *SUPERFICIE NETA DO ÁMBITO:* 1.395,00 m<sup>2</sup>
- *DOMINIOS PÚBLICOS EXISTENTES TOTAIS:* 0,00 m<sup>2</sup>
- **DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN.**
- *INICIATIVA DE PLANEAMENTO:* PÚBLICA
- *FIGURA DE PLANEAMENTO:* PXOM
- *CRITERIO DE XESTIÓN:* A OBTER (OB)
- *SISTEMA DE OBTENCIÓN:* SEGUNDO O ARTIGO 166 DA LOUG
- *FINANCIACIÓN:* PÚBLICA (CONCELLO)
- *PRAZO:* 1º cuatrienio
- **CRITERIOS DE ORDENACIÓN, XESTIÓN E EXECUCIÓN.**

*Delimitase o ámbito en solo urbano para mellorar o cruce do novo sistema viario SX-VI/AU06 coa Avenida da Revolta.*

*O viario é unha actuación que xestiona e costea o concello, por expropiación ou por outros mecanismos contidos no artigo 166 da LOUG.*

##### **- OBSERVACIÓNS**

*As ferramentas de desenvolvemento e execución do sistema xeral deberán contar cos informes e autorizacións favorables das administracións competentes.*



O ámbito afectado por esta acción pública corresponde á obtención do terreo de parte da rotonda prevista no PXOM, en solo urbano para mellorar o cruce do novo sistema viario SX-VI/AU06 coa Avenida da Revolta (na estrada AC-552). Outra parte do terreo desta rotonda corresponde á cesión obrigada a cargo do sector de solo urbanizable delimitado SUR-D/S-T3/AR S-T3 do PXOM. (Plan Parcial aprobado polo Pleno do Concello o 29/06/2020, DOG nº 166 de 18/08/2020, BOP nº 170 de 13/10/2020)

A delimitación dos terreos afectados contida no proxecto de expropiación axustase á delimitación prevista no PXOM como sistema xeral viario SX-VI/AU06.

#### - . SEGUNDO. LEXITIMACIÓN DA EXPROPIACIÓN:

O artigo 42.2 do RDL 7/2015 establece:

“La aprobación de los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística que determine su legislación reguladora conllevará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos correspondientes, cuando dichos instrumentos habiliten para su ejecución y esta deba producirse por expropiación”.

A LSG no artigo 85.1 “Declaración de utilidade pública”, establece:

“A aprobación dos instrumentos de planeamento urbanístico implicará a declaración de utilidade pública e a necesidade de ocupación dos bens e dereitos afectados aos fins de expropiación ou imposición de servidumes”.

O RLSG, seguindo o disposto no artigo 42.2 do RDL 7/2015, establece no artigo 202 “declaración de utilidade pública” o seguinte:

“A aprobación dos instrumentos de planeamento urbanístico implicará a declaración de utilidade pública e a necesidade de ocupación dos bens e dereitos afectados aos fins de expropiación ou imposición de servidumes ( artigo 85.1 da LS), cando ditos instrumentos habiliten para a súa execución e esta deba producirse por expropiación”.

*Tal e como se indicou no apartado precedente, os terreos que conforman o SX-VI/AU06, están clasificados como solo urbano consolidado. 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.*

*Os artigos 129.1. da LSG e 315.1. do RLSG dispoñen que os terreos destinados polo planeamento a sistemas xerais que deban implantarse sobre solo urbano consolidado obteranse mediante expropiación forzosa, por convenio entre a Administración e o propietario ou por permuta forzosa con terreos do patrimonio público municipal do solo.*

*Estas disposicións legais coinciden có sistema de obtención que se establece na ficha do SX-VI/AU06 que nos remite ao artº 166 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUG) derogada pola vixente LSG. No apartado 1 dese artigo 166 da LOUG establecíanse os mesmos sistemas de obtención para os sistemas xerais que deban implantarse en solo rústico que o artº 129.1. da vixente LSG.*

*Neste suposto, a expropiación e un dos sistemas contemplado na ficha deste sistema xeral para a execución do actuación urbanística prevista no planeamento, e o procedemento de taxación conxunta constitúe un instrumento de execución recollido na LSG (art. 117 e ss.) e no seu regulamento.*

*A estes efectos, cabe engadir o disposto no artigo 117 bis da LSG:*

*“A Administración expropiante poderá utilizar, para ao desenvolvemento da actividade de execución das actuacións no sistema de expropiación, todas as modalidades de xestión directa e indirecta admitidas pola lexislación de réxime xurídico, de contratación das administracións públicas, de réxime local e de ordenación territorial e urbanística.”*

*Por outra parte, a actuación pública prevista para a execución do sistema xeral indicado implica o exercicio da potestade expropiatoria que ostenta este concello, como entidade local territorial, en virtude do disposto no artigo 4 da LBRL e o artigo 6 da LALGA, que atribúen aos concellos a potestade expropiatoria para o cumprimento das finalidades que lle son propias. Neste caso a finalidade é a execución dunha actuación pública prevista expresamente no planeamento municipal.*

#### **V.- SISTEMA DE VALORACIÓN EMPREGADO.**

*Para a valoración dos bens afectados o proxecto de expropiación aplica os criterios establecidos no RDL 7/2015 e no RVLS. No non regulado por ditas normas aplícase o disposto na LEF e no RLEF. Neste senso o artigo 43 do RDL 7/2015, establece que o prezo xusto dos bens e dereitos expropiados fíxase conforme aos criterios de valoración desta lei mediante expediente individualizado ou polo procedemento de taxación conxunta. Neste suposto óptase polo procedemento de taxación conxunta para a tramitación do presente proxecto de expropiación, dado que a aprobación definitiva do mesmo, implicará a declaración de urxencia da ocupación dos bens e dereitos afectados, permitindo, deste xeito, a ocupación inmediata das fincas afectadas, logo do pago ou consignación do prezo aprobado no expediente, sen prexuízo de que continúe a tramitación do procedemento para a fixación definitiva do prezo xusto.*

*Con respecto á normativa en materia de valoración, o artigo 34 do RDL 7/2015, establece que as valoracións de solo, as instalacións, construcións e edificacións, e os dereitos constituídos sobre ou en relación con eles, réxense polo disposto nesta lei, cando teñan por obxecto a fixación do prezo xusto na expropiación, calquera que sexa a finalidade de esta e a lexislación que a motive. No punto dous de dito artigo sinalase que as valoracións enténdense referidas, cando se aplique a expropiación forzosa, ao momento de iniciación do expediente de prezo xusto individualizado ou de exposición ao público do proxecto de expropiación si se segue o procedemento de taxación conxunta.*

#### **-. PRIMEIRO. VALORACIÓN DO SOLO:**

*O valor do solo establécese pola situación básica do solo en que se atopa que é a "situación de suelo urbanizado" de acordo co disposto no artigo 21.3) do RDL 7/2015.*

*No proxecto observase unha errata ao incorporar o texto do apartado 2 deste artigo 21, en lugar do apartado 3, pero queda claro que se trata de solo urbanizado e da súa valoración como tal.*

*Tendo en conta o anterior, o sistema de valoración dos terreos que se utiliza no proxecto de expropiación é o establecido no artigo 37 do RDL 7/2015.*

*Para a valoración concreta dos terreos séguese a sistemática establecida no RVLS.*

*Dado que os terreos afectado teñen distinta cualificación urbanística, aplicando a edificabilidade prevista na respectiva ordenanza ao valor residual do solo, obtéñense os valores unitarios de solo seguintes:*

- .- Solo urbano consolidado no ámbito de aplicación da ordenanza 1 (residencial extensivo): 32,76 €/m<sup>2</sup>.*
- .- Solo urbano consolidado no ámbito de aplicación da ordenanza 3 (terciario): 31,19 €/m<sup>2</sup>.*

**.- SEGUNDO. OUTROS BENS AFECTADOS.**

*No proxecto de expropiación identifícanse outros ben afectados que se valoran do seguinte xeito:*

- .- Soleira de formigón: 25€/m<sup>2</sup>.*
- .- Muro de formigón: 260€/m<sup>2</sup>*
- .- Varanda de vidro e aceiro inoxidable: 255 €/m<sup>2</sup>.*

**.- TERCEIRO. VALORACIÓN TOTAL.**

*Considerando o premio de afección aplicado (5%) resulta unha valoración total para os bens afectados pola expropiación de **25.380,92 €**.*

**VI.- CONTIDO DO PROXECTO DE EXPROPIACIÓN.**

*A estes efectos compre ter en conta que se trata dun proxecto de expropiación por taxación conxunta que comprende os seguintes apartados:*

- 1.- OBXECTO E FINALIDADE DA EXPROPIACIÓN.*
- 2.- CONTIDO E FORMALIDADES TÉCNICAS DO PROXECTO.*
- 3.- DELIMITACIÓN DO ÁMBITO TERRITORIAL.*
- 4.- FIXACIÓN DE PREZOS.*
- 5.- FOLLAS DE XUSTIPREZO INDIVIDUALIZADO.*
- 6.- PLANO DE SITUACIÓN.*
- 7. PLANO DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA.*
- 8.- PLANO PARCELARIO.*

*Este contido correspóndese co establecido nos artigos 118.1. da LSG e 292 do RLSG para o obxecto concreto deste proxecto.*

**VII.- TRAMITACIÓN**

*O procedemento é o regulado nos artigos 117, 118 e 119 da LSG e nos artigos 291 a 295 do RLSG, en relación co disposto na LEF e RLEF.*

*O procedemento iniciase mediante solicitude municipal ao Rexistro da Propiedade instando a expedición da certificación de dominio e cargas das parcelas afectadas no ámbito de expropiación.*

*O expediente de expropiación, coa documentación anteriormente mencionada, será aprobado inicialmente e exposto ao público por un prazo dun mes, para que aquelas persoas que poidan resultar interesadas formulen as observacións e reclamacións que xulguen convenientes, en particular no que atinxe á titularidade ou valoración dos seus respectivos dereitos.*

*A información pública efectuarase mediante a inserción de anuncios no Diario Oficial de Galicia, no taboleiro de edictos do concello, e nun xornal dos de maior circulación da provincia ( artigo 118.3 da LSG).*

*Así mesmo, as taxacións notificanse individualmente a aquelas persoas que aparezan como titulares de bens ou dereitos no expediente, mediante traslado literal da correspondente folla de aprecio e da proposta de fixación dos criterios de valoración, para que poidan formular alegacións no prazo de un mes, contado a partir da data da notificación ( artigo 118.4 LSG).*

*Emitido informe sobre as alegacións, cometerase 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 expromente 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 prezo xusto, 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).*

*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).*

#### **VIII.- ORGANO 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 Lei 7/1985 (LBRL), artigo 6.1.f) da Lei 5/1997 (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 17/06/2019, número 1661 de 2019, (BOP nº 117 de 21/06/2019) sobre delegación de competencias, corresponde á Xunta de Goberno Local, por ter delegadas –entre outras- as atribucións referidas ás “aprobacións dos instrumentos de planeamento de desenvolvemento do planeamento xeral non expresamente atribuídos ao Pleno, así como a dos instrumentos de xestión urbanística e dos proxectos de urbanización, todo elo nos termos previstos na normativa de urbanismo e ordenación do territorio de Galicia”.»*

*De conformidade co anterior e vista a proposta da Concelleira delegada de Planificación, Estratexia Urbana e Contratación de 03/12/2020, no expte. 2020/U040/000001, en uso das competencias delegadas polo Sr. Alcalde segundo o Decreto 1661/2019 de 17/06/19 (BOP nº 117 de 21/06/2019, nº anuncio 2019/4892), a Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos membros presentes (6), **acorda:***



**Primeiro.-** Aprobar inicialmente o proxecto de expropiación forzosa para obtención dos terreos dos sistema xeral SX-VI/AU06, previsto no PXOM en solo urbano para mellora o cruce do novo sistema viario SX-VI6 coa avenida da Revolta (estrada AC-552), polo procedemento de taxación conxunta, segundo o documento redactado pola entidade Estudio Técnico Gallego S.A. asinado polo técnico José Isidro López Yañez (Arq. Col. 2261 COAG)

**Segundo.-** Optar polo procedemento de taxación conxunta para a tramitación do expediente expropiatorio.

**Terceiro.-** Ter por declarada e utilidade pública dos bens e dereitos afectados segundo o planeamento e o proxecto expropiatorio aprobado.

**Cuarto.-** Someter á información pública o proxecto de expropiación aprobado inicialmente por prazo dun mes, mediante a publicación de anuncios non Diario Oficial de Galicia e nun xornal dos de maior circulación da provincia, para que aquelas persoas que puideran resultar interesadas formulen as observacións e reclamacións que estimen convenientes, en particular no relativo á titularidade ou valoración dos seus respectivos dereitos.

**Quinto.-** A relación de bens e dereitos afectados polo proxecto expropiatorio é a seguinte:

**RELACIÓN DE BENS E DEREITOS AFECTADOS**

FINCA	REF. CATASTRAL	TITULAR	SUPERFICIE TOTAL (m2)	SUPERFICIE AFECTADA (m2)	CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	SITUACIÓN BÁSICA DO SOLO	OUTROS BENS AFECTADOS
1	4437844NH2843N0001ZI	JOSÉ VILA SUÁREZ	1194	308	SOLO URBANO CONSOLIDADO (ORD. 1-ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA)	URBANIZADO	
2	4437849NH2843N0001BI	JOSE FRANCISCO PONTE REGUEIRA	1592	200	SOLO URBANO CONSOLIDADO (ORD. 1-ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA)	URBANIZADO	137 M2 SOLERA FORMIGÓN 1 M3 MURO FORMIGÓN M VARANDA VIDRO 5 E ACEIRO INOXIDABLE
3	4437824NH2843N0001PI	RAMÓN GARCÍA TAIBO	765	27	SOLO URBANO CONSOLIDADO (ORD. 1-ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA)	URBANIZADO	
4	4335904NH2843N0001QI	MARIA BEGOÑA SÁNCHEZ NAVAZA (25%) JOSÉ MIGUEL SÁNCHEZ NAVAZA (25%) ALEJANDRO SÁNCHEZ NAVAZA (25%) JUAN PABLO SÁNCHEZ NAVAZA (25%)	3273	30	SOLO URBANO CONSOLIDADO (ORD. 3- ZONA TERCIARIA)	URBANIZADO	30 M2 SOLERA FORMIGÓN

**Sexto.-** Notificar as taxacións individualmente ás persoas que aparezan como titulares de bens ou dereitos no expediente, mediante traslado literal da correspondente folla de aprecio e da proposta de fixación dos criterios de valoración, para que poidan formular alegacións no prazo dun mes, a contar da data de notificación.

**Sétimo.-** Requirir aos interesados titulares de bens e dereitos afectados para que acheguen os títulos que os acrediten como propietarios das mesmas. Os titulares da finca nº 4 deberán acreditar a titularidade procedente dos titulares rexistrados.

Advertir que a publicación deste acordo producirá tamén os efectos previstos no artigo 44 da Lei 39/2015, do procedemento administrativo común das administracións públicas."

E para que conste, para os efectos oportunos expido o presente certificado coa reserva establecida no art. 206 do R.O.F., de orde e co visto e prace do Sr. Alcalde, en Carballo, asinado dixitalmente na data que figura ao marxe.

**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. 2020/G007/000021

V. e Pr.  
O alcalde

# 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

---

Firmado digitalmente por: JOSÉ VILLÁN FUERTES -  
09764560W  
Motivo: Proxecto de expropiación de terreos polo  
procedemento de taxación conxunta para a execución de  
planeamento: sistema xeral viario SX-VI/AU06. Documento  
de aprobación inicial. Xunta de Goberno Local, sesión 21/20  
ordinaria de 07/12/2020. Concello de Carballo (A Coruña). O  
Secretario municipal.  
Fecha y hora: 18.12.2020 10:25:02

---

## PROXECTO DE EXPROPIACIÓN

**POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE  
PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO AU06 (GLORIETA NA AC-552)**

---

Autor:

Isidro López Yáñez

Arquitecto

Nº colex. 2.261

LOPEZ YAÑEZ  
JOSE ISIDRO -  
32782185D

Firmado digitalmente por LOPEZ  
YAÑEZ JOSE ISIDRO - 32782185D  
Fecha: 2020.12.01 08:32:33 +01'00'

Data: novembro 2020

Documento asinado electronicamente

**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE  
PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO AU06 (GLORIETA NA AC-552)**

# **ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.**

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

---

## **1. OBXETO E FINALIDADE DA EXPROPIACIÓN**

Polo Concello de Carballo prevese a obtención dos terreos necesarios para a execución dunha glorieta na AC-552, na avenida da Revolta. A actuación encóntrase recollida no Plan Xeral de Ordenación Municipal de Carballo (PXOM) aprobado con data de 4/2/2016, que cualifica os terreos como sistema xeral viario (AU06) dentro dun ámbito de solo urbano consolidado, a obter polo concello, ben por expropiación ou por algún dos mecanismos contemplados no artigo 166 LOUG. De acordo co previsto na Disposición Transitoria Primeira da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, en planeamentos aprobados definitivamente con anterioridade á entrada en vigor de dita lei e adaptados á Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, ao solo urbano aplicaráselle integramente o disposto no planeamento respectivo.

A fin de obter os terreos necesarios para a implantación da dotación planificada no planeamento aprobado, prevese o inicio do oportuno expediente expropiatorio, por ser un dos sistemas previstos no artigo 129 da Lei 2/2016 de 10 de febreiro, do Solo de Galicia (LSG). Por tratarse dunha expropiación por razóns de urbanismo, en execución do planeamento, tramitarse o expediente segundo o previsto nos artigos 117 e seguintes da LSG, polo procedemento de taxación conxunta e os artigos 290 e seguintes do Decreto 143/20116, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (RLSG).

## **2. CONTIDO E FORMALIDADES TÉCNICAS DO PROXECTO**

Segundo o previsto no artigo 293 do RLSG, o procedemento iniciarase mediante a solicitude municipal ao Rexistro da Propiedade instando a expedición da certificación de dominio e cargas de tódalas parcelas incluídas no ámbito obxecto de expropiación.

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

- a) Delimitación do ámbito territorial, cos documentos que o identifican en canto a situación, superficie e lindes, coa descrición de bens e dereitos afectados e a relación das persoas titulares

**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE  
PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO AU06 (GLORIETA NA AC-552)**

## **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

---

- b) Fixación de prezos, coa valoración razoada do solo, segundo a súa cualificación urbanística
- c) Follas de xusto prezo individualizado
- d) Follas de xusto prezo que corresponden a outras indemnizacións

Así mesmo, o proxecto de expropiación axústase ao disposto no artigo 292 do RLSG, que establece que nos supostos do procedemento de taxación conxunta, formularase un proxecto cos seguintes documentos:

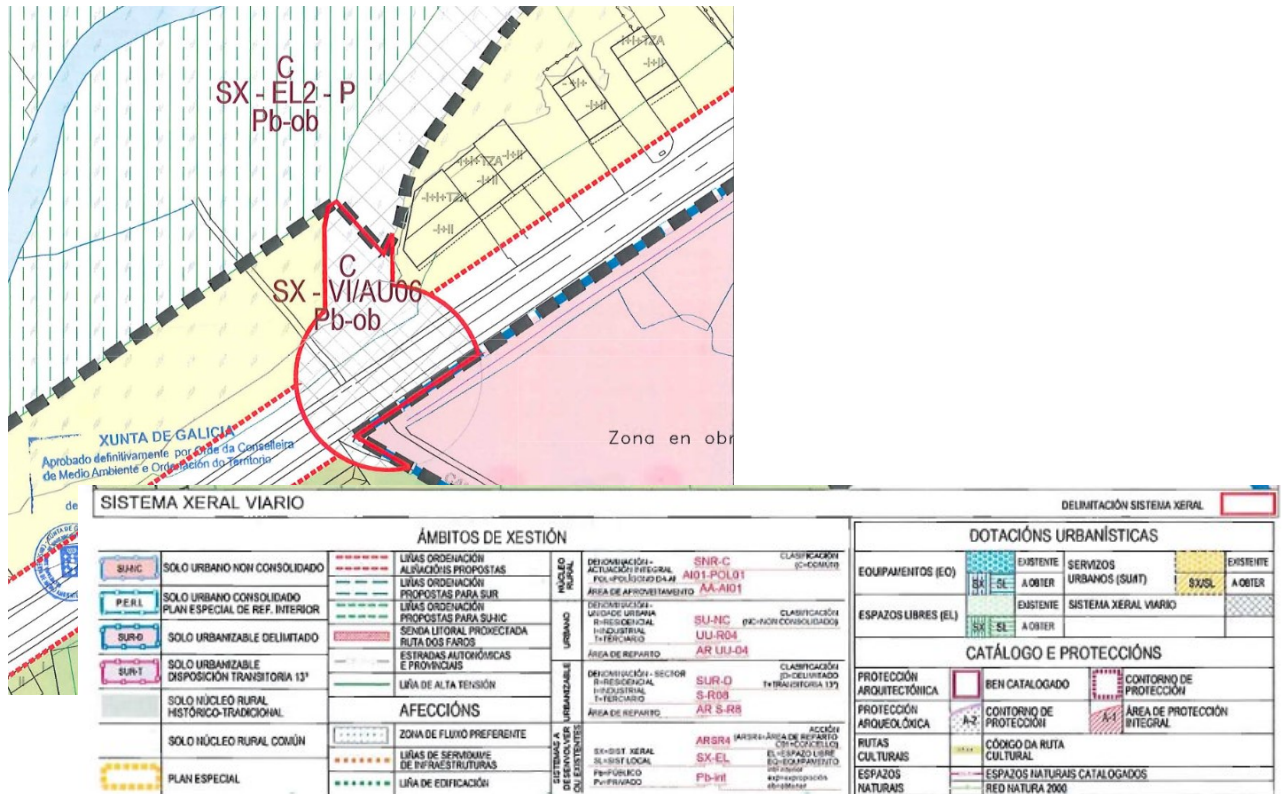
- a) Delimitación do ámbito territorial, cos documentos que o identifiquen en canto a situación, superficie e lindes, con descrición de bens e dereitos afectados e relación das persoas titulares.
- b) Fixación de prezos, con valoración razoada do solo, segundo a súa cualificación urbanística
- c) Follas de xusto prezo individualizado de cada finca, nas cales se conterá non so o valor do solo, senón tamén o correspondente ás edificacións, obras, instalacións e plantacións.
- d) Follas de xusto prezo que correspondan a outras indemnizacións.
- e) Plano de situación
- f) Plano de información urbanística
- g) Plano parcelario, con referencia a tódolos elementos físicos afectados.

### **3. DELIMITACIÓN DO ÁMBITO TERRITORIAL**

Tal e como se fixo constar no apartado 1 do proxecto, o ámbito territorial afectado ven delimitado no PXOM (SX VI/AU06).

# ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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



## CRITERIOS DE ORDENACIÓN, XESTIÓN E EXECUCIÓN

Delimitase o ámbito en solo urbano para mellorar o cruce do novo sistema viario SX-VI6 coa Avenida da Revolta. O viario é unha actuación que xestiona e costea o concello, por expropiación ou por outros mecanismos contidos no artigo 166 da LOUG.

## PXOM-Ficha de desenvolvemento de accións públicas

Da delimitación que consta no PXOM descontouse a superficie que actualmente xa integra o dominio público autonómico.

O ámbito afectado correspóndese coas seguintes parcelas catastrais:

FINCA	REF. CATASTRAL
1	4437844NH2843N0001ZI
2	4437849NH2843N0001BI
3	4437824NH2843N0001PI
4	4335904NH2843N0001QI

**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO AU06 (GLORIETA NA AC-552)**

## ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

### RELACIÓN DE BENS E DEREITOS AFECTADOS

FINCA	REF. CATASTRAL	TITULAR	SUPERFICIE TOTAL (m2)	SUPERFICIE AFECTADA (m2)	CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	SITUACIÓN BÁSICA DO SOLO	OUTROS BENS AFECTADOS
1	4437844NH2843N0001ZI	JOSÉ VILA SUÁREZ	1194	308	SOLO URBANO CONSOLIDADO (ORD. 1-ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA)	URBANIZADO	
2	4437849NH2843N0001BI	JOSE FRANCISCO PONTE REGUEIRA	1592	200	SOLO URBANO CONSOLIDADO (ORD. 1-ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA)	URBANIZADO	137 M2 SOLERA FORMIGÓN
							1 M3 MURO FORMIGÓN
							5 M VARANDA VIDRO E ACEIRO INOXIDABLE
3	4437824NH2843N0001PI	RAMÓN GARCÍA TAIBO	765	27	SOLO URBANO CONSOLIDADO (ORD. 1-ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA)	URBANIZADO	
4	4335904NH2843N0001QI	MARÍA BEGOÑA SÁNCHEZ NAVAZA (25%) JOSÉ MIGUEL SÁNCHEZ NAVAZA (25%) ALEJANDRO SÁNCHEZ NAVAZA (25%) JUAN PABLO SÁNCHEZ NAVAZA (25%)	3273	30	SOLO URBANO CONSOLIDADO (ORD. 3- ZONA TERCIARIA)	URBANIZADO	30 M2 SOLERA FORMIGÓN

# ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

---

## 4. FIXACIÓN DE PREZOS

### 4.1. NORMATIVA APLICABLE

En canto á valoración dos bens afectados, procede aplicalos criterios recollidos no Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana (TRLSRU) e no Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei do solo (RVLS). Todo iso sen prexuízo de aplicar, no non regulado por ditas normativas, o previsto no Lei de Expropiación Forzosa, de 16 de decembro de 1954 (LEF), e no Decreto de 26 de abril de 1957, polo que se aproba o Regulamento da lei de expropiación forzosa (REF).

### 4.2. VALORACIÓN DO SOLO

De acordo coa normativa indicada, o solo valórase pola situación urbanística na que se encontra, estando neste caso na situación de urbanizado segundo o disposto no artigo 21.2 TRLSRU.

Artigo 21. Situacións básicas do solo

2. "Está na situación de solo rural:

*a) En todo caso, o solo preservado pola ordenación territorial e urbanística da súa transformación mediante a urbanización, que deberá incluír, como mínimo, os terreos excluídos de dita transformación pola lexislación de protección ou policía do dominio público, da natureza ou do patrimonio cultural, os que deban quedar suxeitos a tal protección conforme á ordenación territorial e urbanística polos valores neles concorrentes, incluso os ecolóxicos, agrícolas, gandeiros, forestais e paisaxísticos, así como aqueles con riscos naturais ou tecnolóxicos, incluídos os de inundación ou doutros accidentes graves, e cantos outros prevea a lexislación de ordenación territorial ou urbanística.*

*b) O solo para o que os instrumentos de ordenación territorial e urbanística prevean ou permitan o seu paso á situación de solo urbanizado, ata que remate a correspondente actuación de urbanización, e calquera outro que non reúna os requisitos a que se refire o apartado seguinte."*

Con respecto ao solo urbanizado, o artigo 37 do xa citado TRLSV dispón que:

1. Para a valoración do solo urbanizado que non está edificado, ou en que a edificación existente ou en curso de execución é ilegal ou se atopa en situación de ruína física:



## **ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.**

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

---

Consideraranse como uso e edificabilidade de referencia os atribuídos á parcela pola ordenación urbanística, incluído no seu caso o de vivenda suxeita a algún réxime de protección que permita taxar o seu prezo máximo en venda ou aluguer.

Se os terreos non teñen asignada edificabilidade ou uso privado pola ordenación urbanística, atribuiráselles a edificabilidade media e o uso maioritario no ámbito espacial homoxéneo en que por usos e tipoloxías a ordenación urbanística inclúunos.

Aplicarase á devandita edificabilidade o valor de repercusión do solo segundo o uso correspondente, determinado polo método residual estático.

Da cantidade resultante da letra anterior descontarase, no seu caso, o valor dos deberes e cargas pendentes para poder realizar a edificabilidade prevista.

2. Cando se trate de solo edificado ou en curso de edificación, o valor da taxación será o superior dos seguintes:

- a. O determinado pola taxación conxunta do solo e da edificación existente que se axuste á legalidade, polo método de comparación, aplicado exclusivamente aos usos da edificación existente ou a construción xa realizada.
- b. O determinado polo método residual do apartado 1 deste artigo, aplicado exclusivamente ao solo, sen consideración da edificación existente ou a construción xa realizada.

3. Cando se trate de solo urbanizado sometido a actuacións de reforma ou renovación da urbanización, o método residual a que se refiren os apartados anteriores considerará os usos e edificabilidades atribuídos pola ordenación na súa situación de orixe.

### **Método residual estático**

O Regulamento de valoracións da Lei de Solo, establece que os valores de repercusión do solo de cada un dos usos considerados determinaranse polo método residual estático de acordo coa seguinte expresión:

$$VRS = Vv / K - Vc$$

Sendo:

- VRS: valor de repercusión do solo en euros por m<sup>2</sup> edificable do uso considerado
- Vv: valor en venda do m<sup>2</sup> de edificación do solo considerado do produto inmobiliario acabado, calculado sobre a base dun estudo de mercado estatisticamente significativo, en euros por m<sup>2</sup> edificable.

## 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

- K: coeficiente que pondera a totalidade dos gastos xerais, incluídos os de financiamento, xestión e promoción, así como o beneficio empresarial normal da actividade de promoción inmobiliaria necesaria para a materialización da edificabilidade.

Se parte dun valor de dito coeficiente K de 1,40.

Realizado estudio de mercado de produto inmobiliario final para os diferentes usos, obtense un valor en venda de 1.146,94 €/m<sup>2</sup> de vivenda unifamiliar e de 1.050,91 €/m<sup>2</sup> de local comercial,

O estudo realízase tendo en conta a oferta de venda do devandito produto en inmobiliarias, ao non poder ter acceso a datos de transaccións reais.

Os valores obtidos homoxeneizáronse aplicando coeficientes correctores, en función da situación, estado e calidades de edificación dos inmobles.

### ESTUDO DE MERCADO

Tipo Inmoble: Vivenda unifamiliar

TESTEMUÑA	PREZO VENDA€	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	VALOR UNITARIO (€/m <sup>2</sup> )	COEFICIENTE HOMOXENEIZACIÓN	VALOR UNITARIO HOMOXENEIZADO (€/m <sup>2</sup> )	SITUACIÓN	FONTE
1	368.000,00	300	1.226,67	1	1.226,67	Camiño Xoane	idealista.com
2	463.000,00	367	1.261,58	0,9	1.135,42	Alcalde Bolón	idealista.com
3	166.000,00	200	830,00	1	830,00	Algara	idealista.com
4	64.000,00	90	711,11	1,3	924,44	Villa de Arousa	idealista.com
5	560.000,00	433	1.293,30	0,9	1.163,97	Feira Berdillo	idealista.com
6	119.900,00	200	599,50	1,2	719,40	Ardañas	idealista.com
7	495.000,00	240	2.062,50	1	2.062,50	Razo	idealista.com
8	135.000,00	115	1.173,91	1	1.173,91	Pedra Sal	idealista.com
9	136.900,00	280	488,93	1,3	635,61	Vivente	idealista.com
10	210.000,00	135	1.555,56	0,9	1.400,00	San Miguel	idealista.com
11	110.000,00	90	1.222,22	1,1	1.344,44	Gran Vía	idealista.com

## ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

Tipo Inmueble: Local comercial

TESTEMUÑA	PREZO (€)	SUPERFICIE(m2)	PREZO (€/m2)	COEF. HOMOX.	PREZO HOMOX. €/m2	LOCALIZACIÓN	FONTE
1	250.000,00	224,00	1116,07	1,05	1.171,88	Calle Rodríguez Castelao	fotocasa.es
2	80.000,00	120,00	666,67	1,2	800,00	Avda. Cristina	fotocasa.es
3	160.000,00	270,00	592,59	1,1	651,85	Fiunchos	fotocasa.es
4	120.000,00	172,00	697,67	1	697,67	Calle Compostela	fotocasa.es
5	125.000,00	100,00	1250,00	1	1.250,00	Camíño Novo	pisos.com
6	53.000,00	25,00	2120,00	0,9	1.908,00	Gran Vía	pisos.com
7	70.000,00	90,00	777,78	1	777,78	Junto a Plaza Cruz Vermella	pisos.com
8	164.300,00	140,00	1173,57	0,98	1.150,10	Calle del Río	pisos.com

O valor da construción fixouse partindo do Módulo Básico da Construción, considerando un valor de 600 euros/m<sup>2</sup> a 1/1/2008. A día de hoxe, resulta un valor da construción actualizado de 685,20 €/m<sup>2</sup> (14,20 % de variación do IPC). A este valor aplicaráselle os coeficientes correctores da edificación previstos no Real Decreto de 25 de xuño, polo que se aproban as normas técnicas de valoración e o cadro de valores do solo e das construcións para determinar o valor catastral de inmobles de natureza urbana. Fíxase o coeficiente do valor de 1,1 para o uso residencial, clase vivenda unifamiliar, modalidade illada ou pareada, nunha categoría media (5). Obtense un valor de construción de vivenda unifamiliar de 753,72 €/m<sup>2</sup>.

Para o caso de locais comerciais, fíxase un coeficiente de 1,05, polo que se obtén un valor de construción actualizado de 719,46 €/m<sup>2</sup>.

$$VRS = Vv / K - Vc$$

$$VRS = 65,52 \text{ €/m}^2 \text{ (uso residencial vivienda unifamiliar)}$$

$$VRS = 31,19 \text{ €/m}^2 \text{ (uso comercial)}$$

Para determinar o valor unitario hai que ter en conta a edificabilidade prevista no plan, de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para a Ordenanza zonal 1, zona residencial extensiva, Grao 1, e de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para a Ordenanza zonal 3, zona terciaria.

Aplicada a edificabilidade prevista no planeamento ao valor residual do solo, obtéñense os seguintes valores unitarios de solo:

- solo urbano ordenanza 1 (residencial extensiva): **32,76 €/m<sup>2</sup>**.

**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDIMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO AU06 (GLORIETA NA AC-552)**

## ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

- Solo urbano ordenanza 3 (terciario): **31,19 €/m<sup>2</sup>**.

### 4.3. VALORACIÓN DOUTROS BENS

Establécense os seguintes prezos de reposición de elementos construtivos:

M<sup>2</sup> soleira de formigón: 25 €/m<sup>2</sup>

M<sup>3</sup> muro de formigón: 260 €/m<sup>3</sup>

M varanda de vidro e aceiro inoxidable: 255 €/m

### 4.4. PREMIO DE AFECCIÓN

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

### 4.5. RESUME VALORACIÓN

FINCA	REF. CATASTRAL	TITULAR	SUPERFICIE AFECTADA (m <sup>2</sup> )	OUTROS BENS AFECTADOS		VALOR BENS E DEREITOS AFECTADOS (€)	PREMIO AFECCIÓN (€)	TOTAL €
1	4437844NH2843N0001ZI	JOSÉ VILA SUÁREZ	308			10.090,08	504,50	10.594,58
2	4437849NH2843N0001BI	JOSE FRANCISCO PONTE REGUEIRA	200	137,00	M2 SOLERA FORMIGÓN	11.512,00	575,60	12.087,60
				1,00	M3 MURO FORMIGÓN			
				5,00	M VARANDA VIDRIO E ACERO INOXIDABLE			
3	4437824NH2843N0001PI	RAMÓN GARCÍA TAIBO	27			884,52	44,23	928,75
4	4335904NH2843N0001QI	MARÍA BEGOÑA SÁNCHEZ NAVAZA (25%)	30	30,00	M2 SOLERA FORMIGÓN	1.685,70	84,29	1.769,99
		JOSÉ MIGUEL SÁNCHEZ NAVAZA (25%) ALEJANDRO SÁNCHEZ NAVAZA (25%) JUAN PABLO SÁNCHEZ NAVAZA (25%)						

## **ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.**

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

---

Ascende polo tanto o total das valoracións do presente anexo de expropiacións á cantidade de **VINTECINCO MIL TRESCENTOS OITENTA EUROS CON NOVENTA E DOUS CÉNTIMOS (25.380,92 €)**.

Documento asinado electronicamente

Isidro López Yáñez

Arquitecto. Colexiado nº: 2.261

## **ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.**

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

---

### **5. FOLLAS DE XUSTIPREZO INDIVIDUALIZADO**

**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE  
PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO AU06 (GLORIETA NA AC-552)**

FINCA NÚMERO:  
1

REFERENCIA CATASTRAL:  
4437844NH2843N0001ZI

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:  
SOLO URBANO CONSOLIDADO  
ORD-1(SISTEMA XERAL VIARIO)

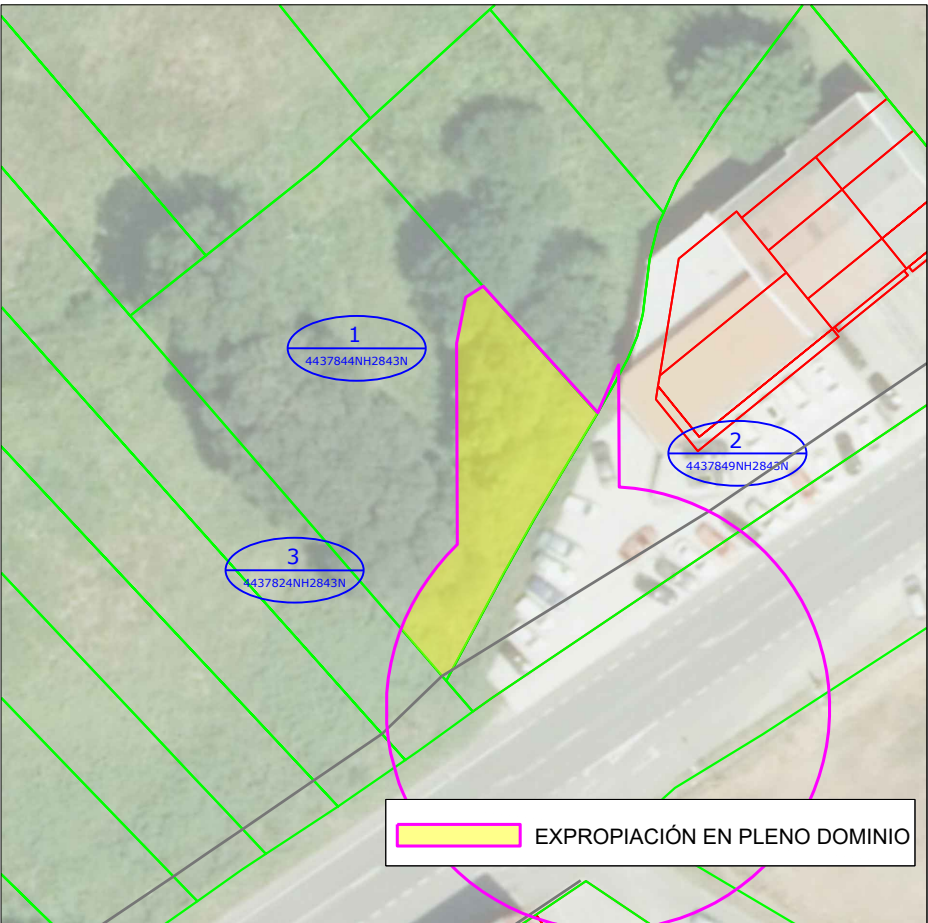
PROPIETARIOS:  
JOSÉ VILA SUÁREZ

DIRECCIÓN:  
-

BENS E DEREITOS AFECTADOS:  
-- 308 m2 Solo urbano consolidado - Ordenanza 1  
Zona residencial extensiva (Sistema xeral viario)

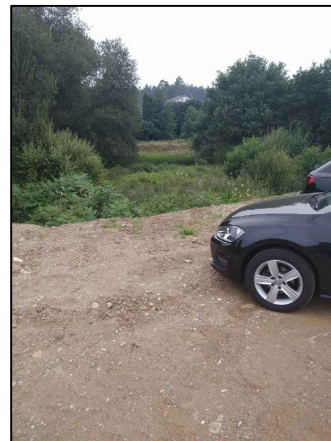
LINDEIROS:  
NORTE: 15019A00100114 e 15019A00100116  
SUR: 4437849NH2843N0001BI (Finca 2)  
ESTE: 15019A00100113  
OESTE: 4437824NH2843N0000OU (Finca 3)

PLANO DA FINCA



ESCALA 1:750

FOTOS DOS BENS AFECTADOS:



SUPERFICIE:  
Total parcela catastral (1.194 m<sup>2</sup>)  
Afectada expropiación (308 m<sup>2</sup>)

VALORACIÓN:  
-Solo: 308 m<sup>2</sup> x 32,76 €/m<sup>2</sup>= 10.090,08 €  
SUBTOTAL: 10.090,08 €  
5%: 504,50 €  
TOTAL: 10.594,58 €

FINCA NÚMERO:

2

REFERENCIA CATASTRAL:

4437849NH2843N0001BI

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:

SOLO URBANO CONSOLIDADO  
ORD-1(SISTEMA XERAL VIARIO)

PROPIETARIOS:

JOSE FRANCISCO PONTE REGUEIRA

DIRECCIÓN:

-

BENS E DEREITOS AFECTADOS:

- 200 m2 Solo urbano consolidado - Ordenanza 1 Zona residencial extensiva (Sistema xeral viario)
- 137 m2 Soleira de formigón
- 1 m3 Muro de formigón
- 5 m Varanda de vidro e aceiro inoxidable

LINDEIROS:

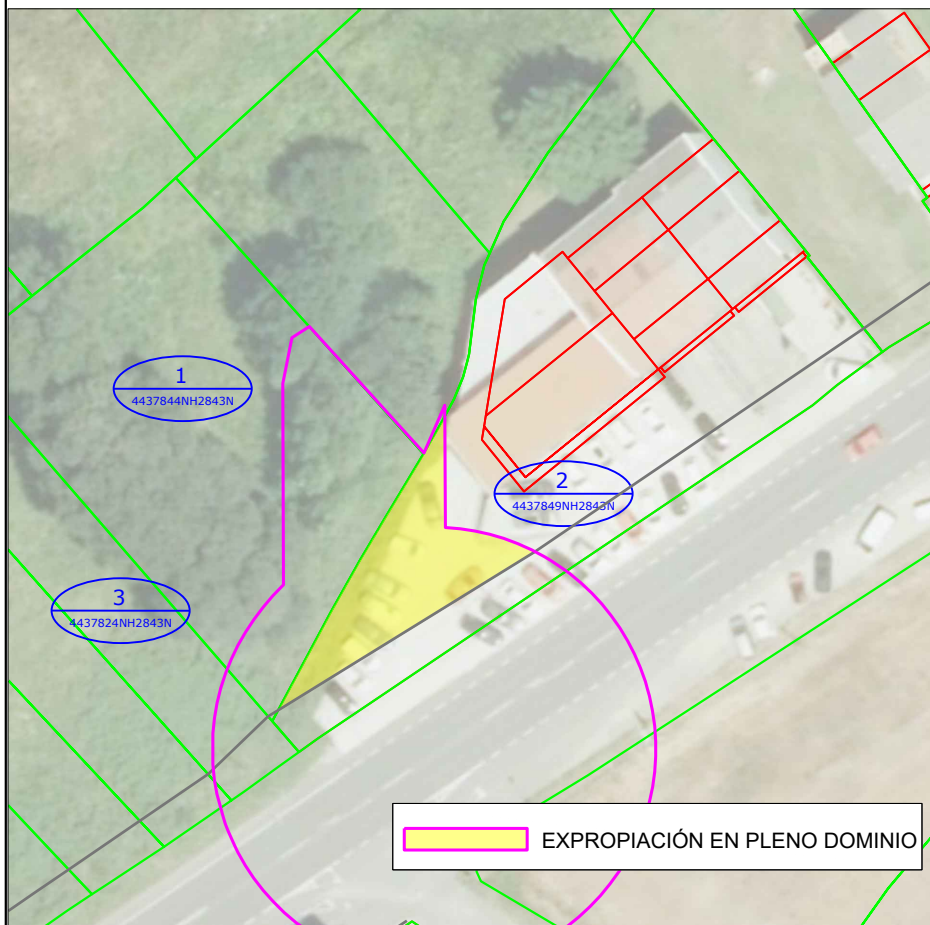
NORTE: 4437844NH2843N0000BU (Finca 1)

SUR: Av. Revolta (AC-552)

ESTE: Resto de finca

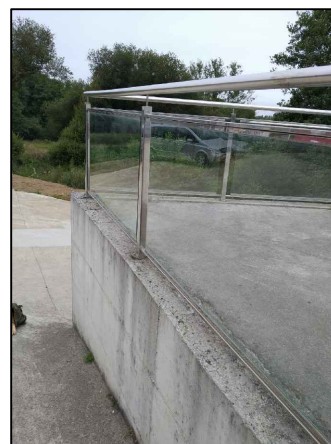
OESTE: 4437844NH2843N0000BU (Finca 1)

PLANO DA FINCA



ESCALA 1:750

FOTOS DOS BENS AFECTADOS:



SUPERFICIE:

Total parcela catastral (1.592 m<sup>2</sup>)  
Afectada expropiación (200 m<sup>2</sup>)

VALORACIÓN:

-Solo: 200 m<sup>2</sup> x 32,76 €/m<sup>2</sup>= 6.552,00 €  
-Bens afectados: 4.960,00 €

SUBTOTAL: 11.512,00 €

5%: 575,60 €

TOTAL: 12.087,60 €



FINCA NÚMERO:  
3

REFERENCIA CATASTRAL:  
437824NH2843N0001PI

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:  
SOLO URBANO CONSOLIDADO  
ORD-1(SISTEMA XERAL VIARIO)

PROPIETARIOS:  
RAMÓN GARCÍA TAIBO

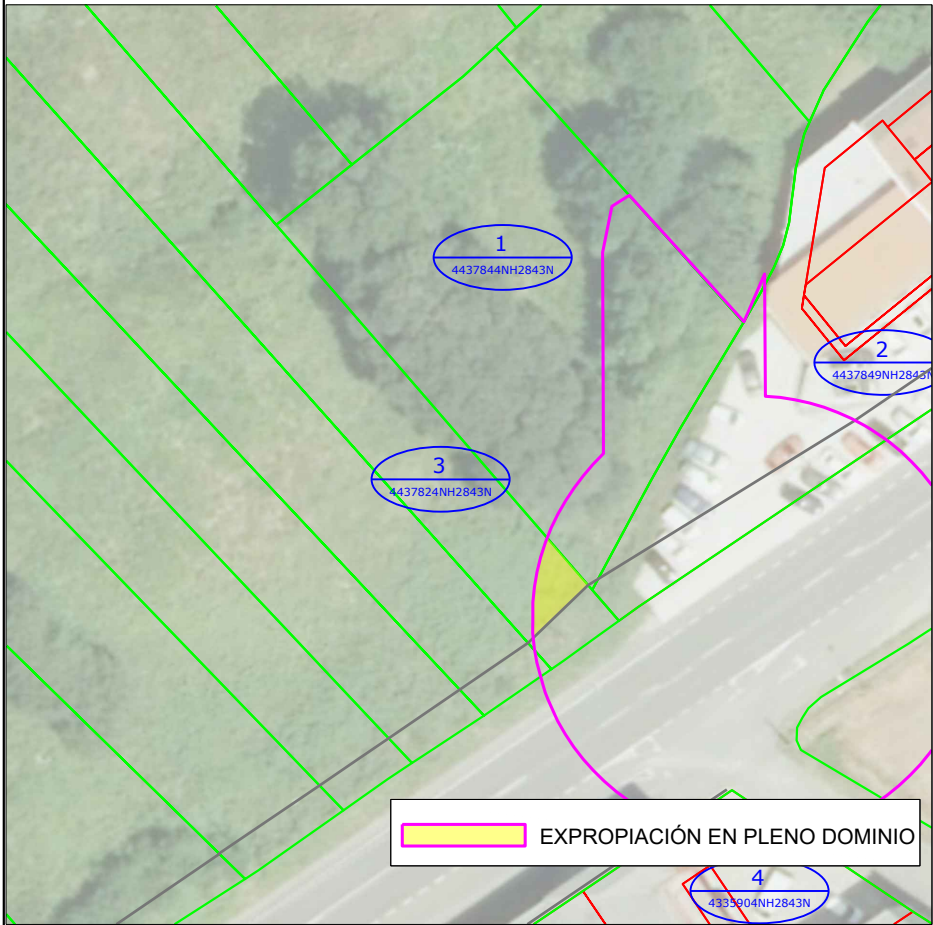
DIRECCIÓN:  
-

BENS E DEREITOS AFECTADOS:  
-- 27 m2 Solo urbano consolidado - Ordenanza 1  
Zona residencial extensiva (Sistema xeral viario)

LINDEIROS:  
NORTE: Resto de finca  
SUR: Av. Revolta (AC-552)  
ESTE: 4437844NH2843N0000BU (Finca 1)  
OESTE: 4437825NH2843N

PLANO DA FINCA

FOTOS DOS BENS AFECTADOS:



ESCALA 1:750

SUPERFICIE:  
Total parcela catastral (765 m<sup>2</sup>)  
Afectada expropiación (27 m<sup>2</sup>)

VALORACIÓN:  
-Solo: 27 m<sup>2</sup> x 32,76 €/m<sup>2</sup>= 884,52 €

SUBTOTAL: 884,52 €  
5%: 44,23 €  
TOTAL: 928,75 €

FINCA NÚMERO:

4

REFERENCIA CATASTRAL:

4335904NH2843N0001QI

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:

SOLO URBANO CONSOLIDADO  
ORD-3 (SISTEMA XERAL VIARIO)

PROPIETARIOS: MARIA BEGOÑA SANCHEZ NAVAZA (25% PROPIEDAD)  
JOSE MIGUEL SANCHEZ NAVAZA (25% PROPIEDAD)  
ALEJANDRA SANCHEZ NAVAZA (25% PROPIEDAD)  
JUAN PABLO SANCHEZ NAVAZA (25% PROPIEDAD)

DIRECCIÓN:

-

BENS E DEREITOS AFECTADOS:

- 30 m2 Solo urbano consolidado - Ordenanza 3 Zona Terciaria (Sistema xeral viario)
- 30 m2 Soleira de formigón

LINDEIROS:

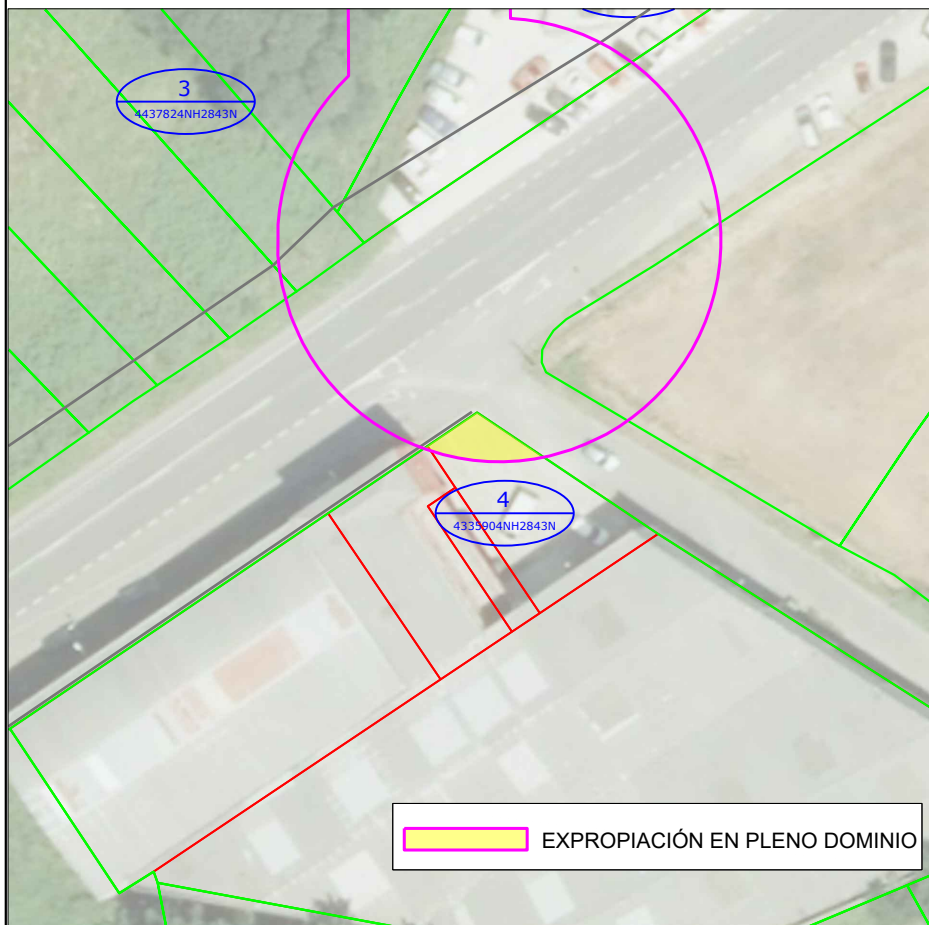
NORTE: Av. Revolta (AC-552)

SUR: Resto de finca

ESTE: Estrada

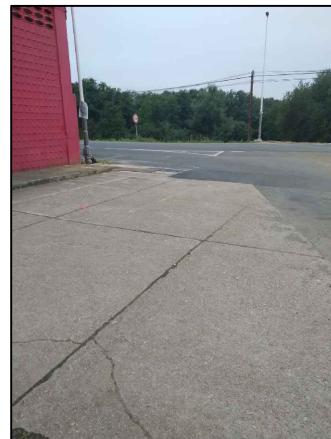
OESTE: Resto de finca

PLANO DA FINCA



ESCALA 1:750

FOTOS DOS BENS AFECTADOS:



SUPERFICIE:

Total parcela catastral (3.273 m<sup>2</sup>)  
Afectada expropiación (30 m<sup>2</sup>)

VALORACIÓN:

-Solo: 30 m<sup>2</sup> x 31,19 €/m<sup>2</sup> = 935,70 €  
-Bens: 30 m<sup>2</sup> Soleira x 25 €/m<sup>2</sup> = 750,00 €

SUBTOTAL: 1.685,70 €

5%: 84,29 €

TOTAL: 1.769,99 €

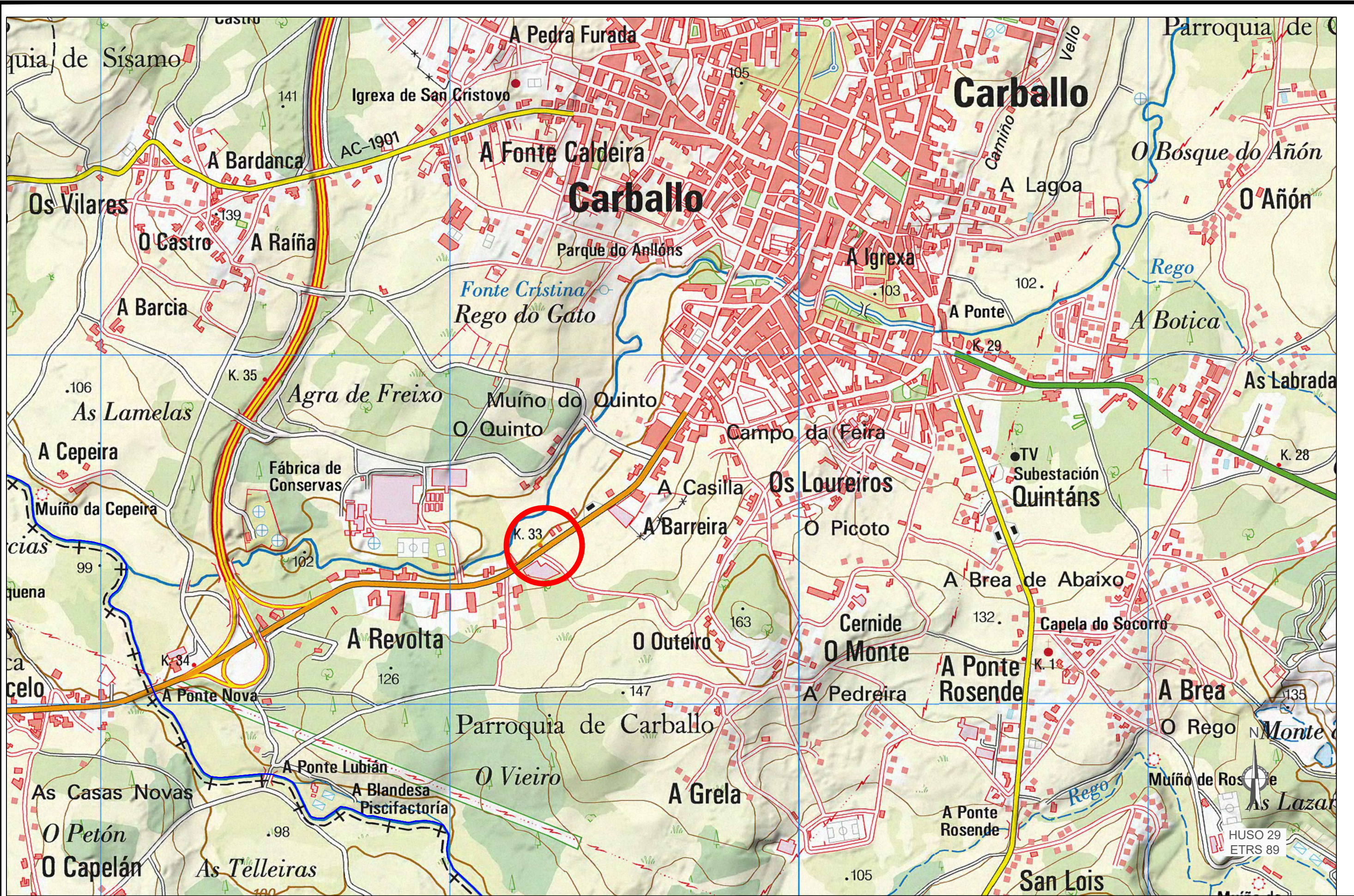
## **ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.**

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

---


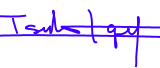
## **6. PLANO DE SITUACIÓN**

**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE  
PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO AU06 (GLORIETA NA AC-552)**



Trazado impresión: formato de papel A3 vertical / (0,42x0,59) metros / escala 20  
 Autor: Roberto González / Fotos: CC-BY/Google, Pixabay

Ruta: H:EXPROPIACIÓN/Concello/Carballo/Glorieta A Reváltag  
 Nombre: Parcelario Rotonda

 <b>ESTUDIO TECNICO GALLEGOS, S.A.</b> Ref.: Situación	Concello de Carballo PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDIMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMENTO: SISTEMA XERAL VIARIO AU06 (GLORIETA NA AC-552)		Data Outubro 2020	Arquitecto 
	Situación		Escala 1:10.000	Nº 1

HUSO 29  
 ETRS 89



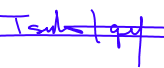
HUSO 29  
ETRS 89



Ref.: Situación

**Concello de Carballo**  
 PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDUREMTO DE TAXACIÓN  
 CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMENTO:  
 SISTEMA XERAL VIARIO AU06 (GLORIETA NA AC-552)  
**Emprazamento**

Data: Outubro 2020  
 Escala: 1:2.500  
 Nº: 2

Arquitecto:  
  
 Asdo. Isidro López Yáñez  
 col. 2.261

## **ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.**

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

---

### **7. PLANO PARCELARIO**

**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE  
PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO AU06 (GLORIETA NA AC-552)**



HUSO 29  
ETRS 89

	LIÑA EXPROPIACIÓN
	LIÑA DOMINIO PÚBLICO
	Nº FINCA
	POLÍGONO / PARCELA CATASTRAL

**ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.**  
Ref.: PARCELARIO

Concello de Carballo  
PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDIMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMENTO: SISTEMA XERAL VIARIO AU06 (GLORIETA NA AC-552)  
Parcelario

Data	Outubro 2020
Escala	1:500
Nº	3

Arquitecto  
  
Asdo. Isidro López Yáñez  
col. 2.261

## **ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.**

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

---

### **8. PLANO DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA**

**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE  
PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO AU06 (GLORIETA NA AC-552)**





HUSO 29  
ETRS 89

SIGNOS CONVENCIONAIS	CLASIFICACIÓN DO SOLO	CATALOGO E PROTECCIONS	DOTACIONES URBANISTICAS	AFECCIONS	INFRAESTRUTURAS TERRITORIAIS DE COMUNICACIONES																																																																				
<p><b>SIGNOS CONVENCIONAIS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>AUTOESTRADA</li> <li>ESTRADAS</li> <li>CAMIÑOS</li> <li>LÍMITE MUNICIPAL</li> <li>LÍMITE DE PARCELA</li> <li>EDIFICACIÓN</li> <li>MASA ARBÓREA</li> <li>ESTANQUE</li> <li>RÍO</li> <li>PONTE</li> <li>CULTIVO / FRADERA / MONTE</li> <li>CURVAS DE NIVEL / COTA</li> <li>COTA DE NIVEL</li> </ul>	<p><b>CLASIFICACIÓN DO SOLO</b></p> <table border="1"> <tr> <td><b>SU-C</b> SOLO URBANO</td> <td><b>SUR-T</b> SOLO URBANIZABLE DISPOSICIÓN TRANSITORIA 13ª</td> <td><b>SR-PP</b> SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL</td> </tr> <tr> <td><b>SU-NC</b> SOLO URBANO NON CONSOLIDADO</td> <td><b>SR-PO</b> SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA</td> <td><b>SR-PI</b> SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURAS</td> </tr> <tr> <td><b>NR-HT</b> SOLO NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL</td> <td><b>SR-PA</b> SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA</td> <td><b>SR-PN</b> SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ESPAZOS NATURAIS</td> </tr> <tr> <td><b>NR-C</b> SOLO NÚCLEO RURAL COMÚN</td> <td><b>SR-PF</b> SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL</td> <td><b>SR-PX</b> SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAXÍSTICA</td> </tr> <tr> <td><b>NR-HTC</b> SOLO NÚCLEO RURAL COMPLEXO</td> <td><b>SR-PC</b> SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE COSTAS</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>SUR-D</b> SOLO URBANIZABLE DELIMITADO</td> <td><b>SR-PR</b> SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DAS AUGAS</td> <td></td> </tr> </table>	<b>SU-C</b> SOLO URBANO	<b>SUR-T</b> SOLO URBANIZABLE DISPOSICIÓN TRANSITORIA 13ª	<b>SR-PP</b> SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL	<b>SU-NC</b> SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	<b>SR-PO</b> SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA	<b>SR-PI</b> SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURAS	<b>NR-HT</b> SOLO NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL	<b>SR-PA</b> SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA	<b>SR-PN</b> SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ESPAZOS NATURAIS	<b>NR-C</b> SOLO NÚCLEO RURAL COMÚN	<b>SR-PF</b> SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL	<b>SR-PX</b> SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAXÍSTICA	<b>NR-HTC</b> SOLO NÚCLEO RURAL COMPLEXO	<b>SR-PC</b> SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE COSTAS		<b>SUR-D</b> SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	<b>SR-PR</b> SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DAS AUGAS		<p><b>CATALOGO E PROTECCIONS</b></p> <p><b>ELEMENTOS CATALOGADOS DE PATRIMONIO</b></p> <table border="1"> <tr> <td>ER-# CRUCEROS E ELEMENTOS MENORES</td> <td>OP-# ARQUITECTURA DO TERRITORIO</td> </tr> <tr> <td>AR-# ARQUITECTURA RELIXIOSA</td> <td>OC-# CONSTRUCCIÓN POPULAR</td> </tr> <tr> <td>AC-# ARQUITECTURA CIVIL</td> <td>OP-# OBRA CIVIL</td> </tr> <tr> <td>BN-# BEN CATALOGADO</td> <td>NT-# NÚCLEO TRADICIONAL</td> </tr> <tr> <td></td> <td>CT-# CONTORNO DE PROTECCIÓN</td> </tr> </table> <p><b>XACEMENTOS ARQUEOLÓXICOS</b></p> <table border="1"> <tr> <td>AX-# CÓDIGO DO XACEMENTO ARQUEOLÓXICO</td> <td>AZ-# CONTORNO DE PROTECCIÓN INTEGRAL</td> </tr> <tr> <td></td> <td>A1-# ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL</td> </tr> </table> <p><b>RUTAS CULTURAIS / ESPAZOS NATURAIS</b></p> <table border="1"> <tr> <td>RC-# CÓDIGO DA RUTA CULTURAL</td> <td></td> </tr> <tr> <td>EN-# ESPAZOS NATURAIS CATALOGADOS</td> <td></td> </tr> </table>	ER-# CRUCEROS E ELEMENTOS MENORES	OP-# ARQUITECTURA DO TERRITORIO	AR-# ARQUITECTURA RELIXIOSA	OC-# CONSTRUCCIÓN POPULAR	AC-# ARQUITECTURA CIVIL	OP-# OBRA CIVIL	BN-# BEN CATALOGADO	NT-# NÚCLEO TRADICIONAL		CT-# CONTORNO DE PROTECCIÓN	AX-# CÓDIGO DO XACEMENTO ARQUEOLÓXICO	AZ-# CONTORNO DE PROTECCIÓN INTEGRAL		A1-# ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL	RC-# CÓDIGO DA RUTA CULTURAL		EN-# ESPAZOS NATURAIS CATALOGADOS		<p><b>DOTACIONES URBANISTICAS</b></p> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">EQUIPAMENTOS (EQ)</th> <th colspan="2">SERVIZOS URBANIS (SU) INFRAESTRU. TERRITORIAIS (IT)</th> </tr> <tr> <td>EQ-R RELIXIOSO</td> <td>EQ-O OODI/ESPECTACULOS</td> <td>SU-D ESTACIÓN DE DEPURACIÓN AUGAS RESIDUAIS</td> <td>IT-T TRANSPORTES</td> </tr> <tr> <td>EQ-C CEMITERIO</td> <td>EQ-A SOCIAL E ASISTENCIAL</td> <td>SU-T ESTACIÓN DE TRATAMENTO ABASTECIMENTO DE AUGAS</td> <td>IT-P PORTO</td> </tr> <tr> <td>EQ-D DEPORTIVO</td> <td>EQ-L CULTURAL</td> <td>SU-P DEPÓSITO DE AUGA</td> <td>IT-T TRANSPORTES</td> </tr> <tr> <td>EQ-E EDUCATIVO/DOCENTE</td> <td>EQ-T TERCARIO/COMERCIAL</td> <td>SU-G DEPÓSITO DE GAS</td> <td>IT-T TRANSPORTES</td> </tr> <tr> <td>EQ-S SANITARIO</td> <td>EQ-P APARCAMENTO</td> <td>SU-E ESTACIÓN DE TRANSFORM. E SUMINISTRO ELÉCTRICO</td> <td>IT-T TRANSPORTES</td> </tr> <tr> <td>EQ-M ADMINISTRATIVO</td> <td>EQ-V SERVIZOS VARIOS</td> <td>SU-A FONTES E LAVADOREIS</td> <td>IT-T TRANSPORTES</td> </tr> <tr> <td>ESPAZOS LIBRES (EL)</td> <td></td> <td>IT-P PORTO</td> <td>IT-T TRANSPORTES</td> </tr> </table>	EQUIPAMENTOS (EQ)		SERVIZOS URBANIS (SU) INFRAESTRU. TERRITORIAIS (IT)		EQ-R RELIXIOSO	EQ-O OODI/ESPECTACULOS	SU-D ESTACIÓN DE DEPURACIÓN AUGAS RESIDUAIS	IT-T TRANSPORTES	EQ-C CEMITERIO	EQ-A SOCIAL E ASISTENCIAL	SU-T ESTACIÓN DE TRATAMENTO ABASTECIMENTO DE AUGAS	IT-P PORTO	EQ-D DEPORTIVO	EQ-L CULTURAL	SU-P DEPÓSITO DE AUGA	IT-T TRANSPORTES	EQ-E EDUCATIVO/DOCENTE	EQ-T TERCARIO/COMERCIAL	SU-G DEPÓSITO DE GAS	IT-T TRANSPORTES	EQ-S SANITARIO	EQ-P APARCAMENTO	SU-E ESTACIÓN DE TRANSFORM. E SUMINISTRO ELÉCTRICO	IT-T TRANSPORTES	EQ-M ADMINISTRATIVO	EQ-V SERVIZOS VARIOS	SU-A FONTES E LAVADOREIS	IT-T TRANSPORTES	ESPAZOS LIBRES (EL)		IT-P PORTO	IT-T TRANSPORTES	<p><b>AFECCIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>LIÑA POLICÍA AUGAS (100m)</li> <li>AFECCIÓN INFRAESTRUTURAS</li> <li>LIÑA DE RIBEIRA DE MAR</li> <li>LIÑA LÍMITE DESLINDE PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE</li> <li>SERVIDUME DE PROTECCIÓN COSTAS (100 m)</li> <li>SERVIDUME DE PROTECCIÓN COSTAS (200 m)</li> <li>ZONA DE INFLUENCIA DE COSTAS (500 m)</li> <li>DELIMITACIÓN ZEPYN</li> <li>LÍMITE DO ÁMBITO DO POL</li> <li>LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN</li> <li>ZONA DE FLUXO PREFERENTE</li> </ul>	<p><b>INFRAESTRUTURAS TERRITORIAIS DE COMUNICACIONES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ESTRADAS AUTONÓMICAS E PROVINCIAIS</li> <li>ESTRADAS MUNICIPAIS ESTRUTURANTES EXISTENTES</li> <li>LIÑA DE ALTA TENSIÓN</li> <li>SENDEIRO CICLO TURÍSTICO (CARBALLO-RAZO)</li> <li>ESTRADAS ESTRUTURANTES PROXECTADAS</li> <li>VÍAROS ESTRUTURANTES PROXECTADOS EN SOLO URBANO E SOLO URBANIZABLE</li> <li>REDE VIARIA PEONAL</li> <li>SENDA LITORAL PROXECTADA / RUTA DOS FAROS</li> </ul> <p><b>DELIMITACIÓN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (P.E.R.I.)</li> <li>ACTUACIÓN INTEGRAL (A.I.)</li> <li>PLAN ESPECIAL (P.E.)</li> <li>ESTUDIO DE DETALLE (E.D.)</li> </ul>
<b>SU-C</b> SOLO URBANO	<b>SUR-T</b> SOLO URBANIZABLE DISPOSICIÓN TRANSITORIA 13ª	<b>SR-PP</b> SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL																																																																							
<b>SU-NC</b> SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	<b>SR-PO</b> SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA	<b>SR-PI</b> SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURAS																																																																							
<b>NR-HT</b> SOLO NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL	<b>SR-PA</b> SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA	<b>SR-PN</b> SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ESPAZOS NATURAIS																																																																							
<b>NR-C</b> SOLO NÚCLEO RURAL COMÚN	<b>SR-PF</b> SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL	<b>SR-PX</b> SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAXÍSTICA																																																																							
<b>NR-HTC</b> SOLO NÚCLEO RURAL COMPLEXO	<b>SR-PC</b> SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE COSTAS																																																																								
<b>SUR-D</b> SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	<b>SR-PR</b> SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DAS AUGAS																																																																								
ER-# CRUCEROS E ELEMENTOS MENORES	OP-# ARQUITECTURA DO TERRITORIO																																																																								
AR-# ARQUITECTURA RELIXIOSA	OC-# CONSTRUCCIÓN POPULAR																																																																								
AC-# ARQUITECTURA CIVIL	OP-# OBRA CIVIL																																																																								
BN-# BEN CATALOGADO	NT-# NÚCLEO TRADICIONAL																																																																								
	CT-# CONTORNO DE PROTECCIÓN																																																																								
AX-# CÓDIGO DO XACEMENTO ARQUEOLÓXICO	AZ-# CONTORNO DE PROTECCIÓN INTEGRAL																																																																								
	A1-# ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL																																																																								
RC-# CÓDIGO DA RUTA CULTURAL																																																																									
EN-# ESPAZOS NATURAIS CATALOGADOS																																																																									
EQUIPAMENTOS (EQ)		SERVIZOS URBANIS (SU) INFRAESTRU. TERRITORIAIS (IT)																																																																							
EQ-R RELIXIOSO	EQ-O OODI/ESPECTACULOS	SU-D ESTACIÓN DE DEPURACIÓN AUGAS RESIDUAIS	IT-T TRANSPORTES																																																																						
EQ-C CEMITERIO	EQ-A SOCIAL E ASISTENCIAL	SU-T ESTACIÓN DE TRATAMENTO ABASTECIMENTO DE AUGAS	IT-P PORTO																																																																						
EQ-D DEPORTIVO	EQ-L CULTURAL	SU-P DEPÓSITO DE AUGA	IT-T TRANSPORTES																																																																						
EQ-E EDUCATIVO/DOCENTE	EQ-T TERCARIO/COMERCIAL	SU-G DEPÓSITO DE GAS	IT-T TRANSPORTES																																																																						
EQ-S SANITARIO	EQ-P APARCAMENTO	SU-E ESTACIÓN DE TRANSFORM. E SUMINISTRO ELÉCTRICO	IT-T TRANSPORTES																																																																						
EQ-M ADMINISTRATIVO	EQ-V SERVIZOS VARIOS	SU-A FONTES E LAVADOREIS	IT-T TRANSPORTES																																																																						
ESPAZOS LIBRES (EL)		IT-P PORTO	IT-T TRANSPORTES																																																																						

LIÑA EXPROPIACIÓN  
 LIÑA DOMINIO PÚBLICO  
 Nº FINCA  
 POLÍGONO / PARCELA CATASTRAL

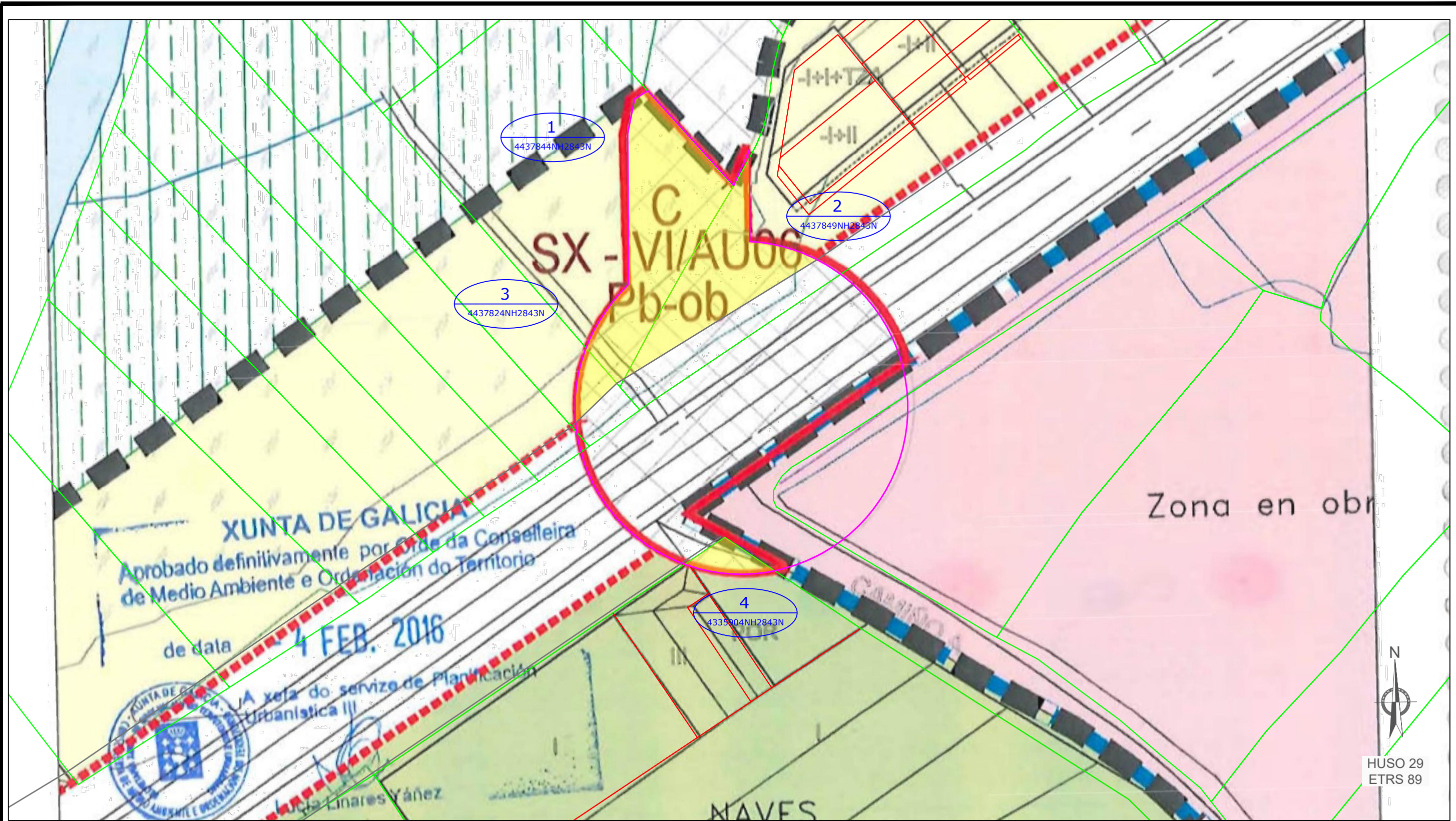
ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.  
 Ref.: Planeamento

Concello de Carballo  
 PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDIMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMENTO: SISTEMA XERAL VIARIO AU06 (GLORIETA NA AC-552)  
 Planeamento urbanístico

Data: Outubro 2020  
 Escala: 1:500  
 Nº: 4.1  
 Arquitecto:   
 Asdo. Isidro López Yáñez  
 col. 2.261

Trámite de impresión: Trámite do papel anterior: (c)2020 gallego.com, modificado 20  
 Tabla de planis: Códigos de planis:

Ruta: H/EXPROPIACIÓN/Concello de Carballo/Obreira A Revetaliag  
 Nome: Planis de Rotonda



SISTEMA XERAL VIARIO		DELIMITACIÓN SISTEMA XERAL	
<b>ÁMBITOS DE XESTIÓN</b>			
<b>SU-NC</b>	SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	LIÑAS ORDENACIÓN PROPOSTAS	LIÑAS ORDENACIÓN PROPOSTAS PARA SUR
<b>PER-L</b>	SOLO URBANO CONSOLIDADO PLAN ESPECIAL DE REF. INTERIOR	LIÑAS ORDENACIÓN PROPOSTAS PARA SU-NC	SENDA LITORAL PROXECTADA RUTA DOS FAROS
<b>SU-RD</b>	SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	ESTRADAS AUTÓNOMICAS E PROVINCIAIS	LIÑA DE ALTA TENSIÓN
<b>SU-T</b>	SOLO URBANIZABLE DISPOSICIÓN TRANSITORIA 13'	<b>AFECCIÓNS</b>	
	SOLO NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL	ZONA DE FLUXO PREFERENTE	LIÑAS DE SERVIZO DE INFRAESTRUTURAS
	SOLO NÚCLEO RURAL COMÚN	LIÑA DE EDIFICACIÓN	
	PLAN ESPECIAL		
<b>DOTACIÓNS URBANÍSTICAS</b>			
<b>EQUIPAMENTOS (EO)</b>	EXISTENTE A OBTÉR	<b>SERVIZOS URBANOS (SUMT)</b>	EXISTENTE A OBTÉR
<b>ESPAZOS LIBRES (EL)</b>	EXISTENTE A OBTÉR	SISTEMA XERAL VIARIO	
<b>CATÁLOGO E PROTECCIÓN</b>			
<b>PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA</b>	BEN CATALOGADO	CONTORNO DE PROTECCIÓN	
<b>PROTECCIÓN ARQUEOLÓXICA</b>	CONTORNO DE PROTECCIÓN	ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL	
<b>RUTAS CULTURAIS</b>	CÓDIGO DA RUTA CULTURAL		
<b>ESPAZOS NATURAIS</b>	ESPAZOS NATURAIS CATALOGADOS	RED NATURA 2000	

LIÑA EXPROPIACIÓN  
 LIÑA DOMINIO PÚBLICO  
 Nº FINCA  
 POLÍGONO / PARCELA CATASTRAL

	<b>Concello de Carballo</b> PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDIMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMENTO: SISTEMA XERAL VIARIO AU06 (GLORIETA NA AC-552)		Data Outubro 2020	Arquitecto 
	Planeamento urbanístico - Sistema viario		Escala 1:500	Nº <b>4.2</b>

Ruta: H/EXPROPIACIÓN/Carballo/Glorieta A Revellabeg  
 Autor: Roberto González  
 Escala: 1:500  
 Nome: Planificación Urbánica