

Don Miguel Piñeiro Souto, Secretario do Concello de Carballo - A Coruña

CERTIFICO:

Que a Xunta de Goberno Local, en sesión Ordinaria celebrada en data luns 5 de xuño de 2023 adoptou, entre outros, o seguinte acordo:

" 10.- PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-VI/AU02 E TERREOS FÓRA DE ALIÑACIÓNS (RÚA CASTRO CHANÉ). APROBACIÓN INICIAL

ASUNTO: *Proxecto de expropiación para a execución de planeamento do sistema xeral viario SX-VI/AU02 e terreos fóra das aliñacións na rúa Castro Chané. Aprobación inicial.*

EXPTE. 2022/U040/000002

PROMOTOR: Concello de Carballo

REX. ENTRADA: 202399900002315 de data 16/05/2023

REDACTOR: *Isidro López Yáñez (arquitecto colegiado nº 2261 COAG) como integrante da entidade ESTUDIO TÉCNICO GALLEGO, S.A.*

O Plan xeral de ordenación municipal de Carballo (PXOM) establece entre as súas determinacións a obtención dos terreos necesarios para completar a rúa Castro Chané (Bértoa) incluíndo a conexión co sector de solo urbanizable delimitado S-R11.

A actuación comprende a acción pública SX-VI/AU02 e os terreos necesarios para completar a vía situados fóra das aliñacións sinaladas no PXOM e que afectan as parcelas coas seguintes referencias catastrais: 5859928NH2855N0001LM; 5859929NH2855N0001TM e 5859946NH2855N0001SM.

Para o desenvolvemento deste sistema xeral previsto no PXOM, en solo urbano consolidado, os terreos afectados obteranse, entre outras, mediante expropiación forzosa, de acordo ao disposto nos artigos 129.1 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG) e 315.1 do Regulamento desta lei (Decreto 143/2016, do 22 de setembro). En consecuencia, a entidade Estudio Técnico Gallego, S.A. presenta en data 16/05/2023, núm. de rexistro de entrada 202399900002315, o "proxecto de expropiación para a execución de planeamento do sistema xeral viario SX-VI/AU02 e terreos fóra das aliñacións na rúa Castro Chané".

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

A Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora de bases de réxime local, establece no artigo 21.1.j), como atribución do alcalde, as aprobacións 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".

Visto o anteriormente exposto e visto o informe ao respecto dos servizos técnicos e xurídicos municipais do 26/05/2023, a Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos membros presentes (5),
ACORDA:

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. 2023/G007/000012

Primeiro.- Aprobar inicialmente o proxecto de expropiación forzosa para a obtención dos terreos do sistema xeral SX-VI/AU02 e os terreos necesarios para completar a vía situados fóra das aliñacións dispostas no PXOM, polo procedemento de taxación conxunta, segundo o documento redactado pola entidade Estudio Técnico Gallego, S.A., asinado polo arquitecto Isidro López Yáñez (colexiado nº 2261 COAG), comprensivo da delimitación territorial do ámbito, descrición de bens e dereitos e titulares afectados, fixación de prezos e follas de xustiprezo individualizadas.

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

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

Cuarto.- Someter á información pública o proxecto de expropiación aprobado inicialmente por un prazo de un mes, mediante a publicación de anuncios, no 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 expediente expropiatorio é a seguinte:

FINCA	REF. CATASTRAL	TITULAR	D.N.I.	SUPERFICIE TOTAL (m2)	SUPERFICIE AFECTADA (m2)	CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	SITUACIÓN BÁSICA DO SOLO	OUTROS BENS AFECTADOS
1	5859928NH2855N0001LM	MANUEL OUTEIRO BARREIRO	7635****	489	203	SOLO URBANO CONSOLIDADO - RESIDENCIAL EXTENSIVA VIVIENDA FAMILIAR EN CARBALLO.ACAROADA-SISTEMA VIARIO	URBANIZADO	
2	5859929NH2855N0001TM	JOSE ANTONIO SUAREZ ACEBEY ELISA GARCIA VILAS	**32**98 *6341***	384	203	SOLO URBANO CONSOLIDADO - RESIDENCIAL EXTENSIVA VIVIENDA FAMILIAR EN CARBALLO.ACAROADA-SISTEMA VIARIO	URBANIZADO	1 UD TRASLADO PORTAL FERRO GALVANIZADO (3*1,5 m)
								36 m2 MURO BLOQUE
								1 UD. TRASLADO CANCELLA FERRO GALVANIZADO (1,20 * 1.6 m)
								3 m3 MURO FORMIGÓN
1 UD. TRASLADO CONTADOR AUGA								
3	5859946NH2855N0001SM	MARIA PATRICIA FACAL RECARREY MANUEL TRIGO TRIGO	****4003 46*19**	522	89	SOLO URBANO CONSOLIDADO - RESIDENCIAL EXTENSIVA VIVIENDA FAMILIAR EN CARBALLO.ACAROADA-SISTEMA VIARIO	URBANIZADO	

Sexto.- Proceder á notificación individualizada da presente resolución aos interesados, con traslado literal das follas de aprecio e da proposta de fixación dos criterios de valoración a todos os que aparezan como titulares de bens e dereitos no expediente, para que poidan formular cantas alegacións e reclamacións que consideren oportunas tanto con respecto ao expediente expropiatorio como á fixación do prezo xusto, no prazo dun mes contado a partir da data da notificación.

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

Oitavo.- Advertir que a publicación deste acordo producirá tamén os efectos previstos no artigo 44 da Lei 39/15 do procedemento administrativo común das administracións públicas, para aqueles interesados aos que non poida serlle practicada a correspondente notificación.

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 Concello de 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. 2023/G007/000012

V. e Pr.
O alcalde

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: Proxecto de expropiación polo procedemento de taxación conxunta para a execución de planeamento: Sistema xeral viario SX-VI/AU02 e terreos fóra de aliñacións (rúa Castro Chané ". Exp. 2022/U040/000002. Información pública.

A Xunta de Goberno Local, en sesión ordinaria que tivo lugar o 5 de xuño de 2023, acordou aprobar inicialmente o proxecto de expropiación forzosa para a obtención dos terreos do sistema xeral SX-VI/AU02 e os terreos necesarios para completar a vía situados fóra das aliñacións dispostas no PXOM, polo procedemento de taxación conxunta, segundo o documento redactado pola entidade Estudio Técnico Gallego, S.A. e asinado polo arquitecto Isidro López Yáñez (colexiado nº 2261 COAG), presentado en data 16/05/2023 (registro de entrada núm. 202399900002315) no que se inclúe a delimitación territorial do ámbito, a descrición de bens e dereitos e titulares afectados, a fixación de prezos e as follas de xustiprezo individualizadas.

Polo que se somete a información pública, por un prazo de un (1) mes, para 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. Advérteselles que este anuncio serve de notificación no caso de que estes sexan descoñecidos ou se descoñeza o seu enderezo, segundo o previsto no artigo 44 da Lei 39/2015, do procedemento administrativo común das administracións públicas.

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

Finca	Referencia catastral	Titular	Superficie Total (m ²)	Superficie Afectada (m ²)	Clasificación urbanística	Situación básica do solo	Outros bens afectados
1	5859928NH2855N0001LM	Manuel Outeiro Barreiro	489	203	Solo urbano consolidado-residencial extensiva vivenda familiar en Carballo. Acaroadasistema Viario	Urbanizado	
2	5859929NH2855N0001TM	José Antonio Suárez Acebey Elisa García Vilas	384	203	Solo urbano consolidado-residencial extensiva vivenda familiar en Carballo. Acaroadasistema Viario	Urbanizado	1 Ud traslado portal ferro galvanizado (3*1,5 m)
							36 M ² muro bloque
							1 Ud. traslado cancela ferro galvanizado (1,20*1,6 m)
							3 M ³ muro formigón
1	Ud. traslado contador auga						
3	5859946NH2855N0001SM	M.ª Patricia Falcal Recarey Manuel Trigo Trigo	522	89	Solo urbano consolidado-residencial extensiva vivenda familiar en Carballo. Acaroadasistema Viario	Urbanizado	

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garátese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
 (artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

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



O documento estará a disposición dos interesados na Oficina Técnica Municipal en horario de 10.00 h ás 13.00 h, na páxina web na seguinte ligazón, punto 7 Outros:

<http://carballo.org/urbanismo/planeamentodesenvolvemento.php?idioma=gl#ancla>

e na sede electrónica deste Concello (no taboleiro de anuncios na seguinte ligazón: <https://sede.carballo.gal/sxc/es/informacion/>).

Carballo, 14 de xuño de 2023
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 POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 16/05/2023 11:41:36) , JOSÉ RAMÓN BLANCO FERNÁNDEZ (FECHA: 16/05/2023 16:49:51)

Registro de entrada: 202399300002315 Fecha Registro: 16/05/2023 16:49:59
Versión imprimible

PROXECTO DE EXPROIACIÓN

POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-VI/AU02 E TERREOS FORA DE ALIÑACIÓNS (RÚA CASTRO CHANÉ)

Autor:

Isidro López Yáñez

Arquitecto

Nº colex. 2.261

LOPEZ
YAÑEZ JOSE
ISIDRO -
32782185D

Firmado
digitalmente por
LOPEZ YAÑEZ JOSE
ISIDRO - 32782185D
Fecha: 2023.05.16
11:41:36 +02'00'

Data: maio 2023

Documento asinado electronicamente

POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-
VI/AU02 E TERREOS FORA DE ALIÑACIÓNS (RÚA CASTRO CHANÉ)

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

1. OBXETO E FINALIDADE DA EXPROPIACIÓN

Polo Concello de Carballo prevese a obtención dos terreos necesarios para a execución de viario na rúa Castro Chané. 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, englobados en parte na actuación SX-VI/AU02, dentro dun ámbito de solo urbano consolidado, a obter polo concello, ben por expropiación ou por algún dos mecanismos contemplados no artigo 166 LOUG. Outra parte dos terreos a obter encóntrase xa na franxa fóra das aliñacións fixadas no planeamento no solo urbano consolidado. 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
- b) Fixación de prezos, coa valoración razoada do solo, segundo a súa cualificación urbanística

POLO PROCEDemento DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-VI/AU02 E TERREOS FORA DE ALIÑACIÓN S (RÚA CASTRO CHANÉ)

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 16/05/2023 11:41:36) , JOSÉ RAMÓN BLANCO FERNÁNDEZ (FECHA: 16/05/2023 16:49:51)

Registro de entrada: 202399900002315 Fecha Registro: 16/05/2023 16:49:59
Versión imprimible

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

- 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:

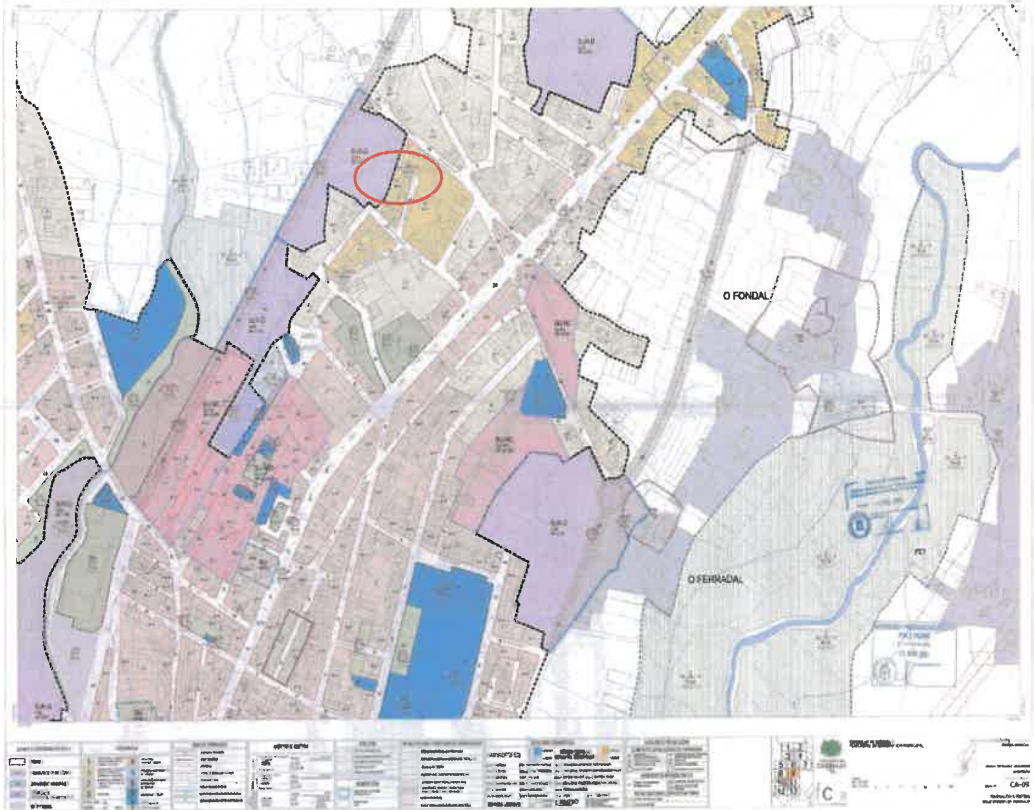
- a) Delimitación do ámbito territorial, cos documentos que o identifiquen en canto a situación, superficie e lindes, con descrición de bens e dereitos afectados e relación das persoas titulares.
- b) Fixación de prezos, con valoración razoada do solo, segundo a súa cualificación urbanística
- c) Follas de xusto prezo individualizado de cada finca, nas cales se conterà 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.

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



Plano solo urbano

O ámbito afectado correspóndese coas seguintes parcelas catastrais:

FINCA	REF. CATASTRAL
1	5859928NH2855N0001LM
2	5859929NH2855N0001TM
3	5859946NH2855N0001SM

POLO PROCEDIMIENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-VII/AU02 E TERREOS FORA DE ALIÑAÍONS (RÚA CASTRO CHANÉ)

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 16/05/2023 11:41:36) , JOSÉ RAMÓN BLANCO FERNÁNDEZ (FECHA: 16/05/2023 16:49:51)
Registro de entrada: 202399900002315 Fecha Registro: 16/05/2023 16:49:59
Versión imprimible

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@estudiog.es

RELACION DE BENS E DEREITOS AFECTADOS

FINCA	REF. CATASTRAL	TITULAR	D.N.I.	SUPERFICIE TOTAL (m2)	SUPERFICIE AFECTADA (m2)	CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	SITUACIÓN BÁSICA DO SOLO	OUTROS BENS AFECTADOS	
1	5859928NH2855N0001LM	MANUEL OUTEIRO BARREIRO	7635****	489	203	SOLO URBANO CONSOLIDADO - RESIDENCIAL EXTENSIVA VIVIENDA FAMILIAR EN CARBALLO.ACAROADA-SISTEMA VIARIO	URBANIZADO	1	UD TRASLADO PORTAL FERRO GALVANIZADO (3*1,5 m)
								36	m2 MURO BLOQUE
2	5859929NH2855N0001TM	JOSE ANTONIO SUAREZ ACEBEY ELISA GARCIA VILAS	**32**98 *6341***	384	203	SOLO URBANO CONSOLIDADO - RESIDENCIAL EXTENSIVA VIVIENDA FAMILIAR EN CARBALLO.ACAROADA-SISTEMA VIARIO	URBANIZADO	1	UD. TRASLADO CANCELILLA FERRO GALVANIZADO (1,20 * 1,6 m)
								3	m3 MURO FORMIGÓN
3	5859946NH2855N0001SM	MARIA PATRICIA FACAL RE CAREY MANUEL TRIGO TRIGO	****4003 46*19**	522	89	SOLO URBANO CONSOLIDADO - RESIDENCIAL EXTENSIVA VIVIENDA FAMILIAR EN CARBALLO.ACAROADA-SISTEMA VIARIO	URBANIZADO	1	UD. TRASLADO CONTADOR AUGA

POLO PROCEDIMIENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-VII/AU02 E TERREOS FORA DE ALIÑACIÓNS (RÚA CASTRO CHANÉ)

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

4. FIXACIÓN DE PREZOS

4.1. NORMATIVA APLICABLE

En canto á valoración dos bens afectados, procede aplicalos criterios recollidos no Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana (TRLRSRU) 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 TRLRSRU.

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.*

3. *Atópase na situación de chan urbanizado o que, estando legalmente integrado nunha malla urbana conformada por unha rede de viais, dotacións e parcelas propia do núcleo ou asentamento de poboación do que forme parte, cumpra algunha das seguintes condicións:*

POLO PROCEDIMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-VII/AU02 E TERREOS FORA DE ALIÑACIÓN (RÚA CASTRO CHANÉ)

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 16/05/2023 11:41:36) , JOSÉ RAMÓN BLANCO FERNÁNDEZ (FECHA: 16/05/2023 16:49:51)
Registro de entrada: 202399900002315 Fecha Registro: 16/05/2023 16:49:59
Versión imprimible

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@estudiogt.es

a) Ser urbanizado en ejecución do correspondente instrumento de ordenación.

b) Ter instaladas e operativas, conforme ao establecido na lexislación urbanística aplicable, as infraestruturas e os servizos necesarios, mediante a súa conexión en rede, para satisfacer a demanda dos usos e edificacións existentes ou previstos pola ordenación urbanística ou poder chegar a contar con eles sen outras obras que as de conexión coas instalacións preexistentes. O feito de que o chan sexa lindeiro con estradas de circunvalación ou con vías de comunicación interurbanas non comportará, en por si, a súa consideración como adoito urbanizado.

c) Estar ocupado pola edificación, na porcentaxe dos espazos aptos para ela que determine a lexislación de ordenación territorial ou urbanística, segundo a ordenación proposta polo instrumento de planificación correspondente.

4. Tamén se atopa na situación de chan urbanizado, o incluído nos núcleos rurais tradicionais legalmente asentados no medio rural, sempre que a lexislación de ordenación territorial e urbanística atribúalles a condición de chan urbano ou asimilada e cando, de conformidade con ela, contén coas dotacións, infraestruturas e servizos requiridos para o efecto."

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:

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 incluíunos.

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:

POLO PROCEDIMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-VII/AU02 E TERREOS FORA DE ALIÑACIÓNS (RÚA CASTRO CHANÉ)

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 16/05/2023 11:41:36) , JOSÉ RAMÓN BLANCO FERNÁNDEZ (FECHA: 16/05/2023 16:49:51)

Registro de entrada: 202399900002315 Fecha Registro: 16/05/2023 16:49:59
Versión imprimible

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

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.

- a. 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 valoración 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 m2 edificable do uso considerado
- Vv: valor en venda do m2 de edificación do solo considerado do produto inmobiliario acabado, calculado sobre a base dun estudo de mercado estatisticamente significativo, en euros por m2 edificable.
- 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 1,35.

Realizado estudio de mercado de produto inmobiliario final para os diferentes usos, obtense un valor en venda de 1.204,48 €/m2 de vivenda unifamiliar.

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.

POLO PROCEDIMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-VII/AU02 E TERREOS FORA DE ALIÑACIÓN (RÚA CASTRO CHANÉ)

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

ESTUDO DE MERCADO

CARBALLO

VIVENDA UNIFAMILIAR

TESTEMUÑA	PREZO	SUPERFICIE	VALOR	COEFICIENTE	VALOR UNITARIO	SITUACIÓN	FONTE
1	368.000,00	300	1.226,67	1	1.226,67	Camifio 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	1,1	913,00	Algara	idealista.com
4	64.000,00	90	711,11	1,3	924,44	Carballo	idealista.com
5	560.000,00	433	1.293,30	0,9	1.163,97	Feira Berdillo	idealista.com
6	135.000,00	115	1.173,91	1	1.173,91	Pedra Sal	idealista.com
7	110.000,00	90	1.222,22	1	1.222,22	Gran Vía	idealista.com
8	197.000,00	105	1.876,19	1	1.876,19	Requeixo	idealista.com

O valor da construción fixouse partindo do Módulo Básico da Construción, considerando un valor de 600 euros/m² a 1/1/2008. A día de hoxe, resulta un valor da construción actualizado de 787,80 €/m² (31,30 % 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 866,58 €/m².

$$VRS = Vv / K - Vc$$

$$VRS = 25,63 \text{ €/m}^2 \text{ (uso residencial vivienda unifamiliar)}$$

Para determinar o valor unitario hai que ter en conta a edificabilidade obtida no ámbito espacial homoxéneo. Neste caso a edificabilidade do ámbito espacial homoxéneo faise coincidir coa que corresponde á ordenanza dominante na zona que é a de zona residencial extensiva - vivenda familiar en Carballo grao 2 de vivenda acaroada, resultando unha edificabilidade aplicable de 0,7 m²/m².

Aplicada a edificabilidade prevista no planeamento ao valor residual do solo, obtense un valor residual do solo de 17,94 €/m².

POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-VI/AU02 E TERREOS FORA DE ALIÑAÇÕES (RÚA CASTRO CHANÉ)

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 16/05/2023 11:41:36) / JOSÉ RAMÓN BLANCO FERNÁNDEZ (FECHA: 16/05/2023 16:49:51)

Registro de entrada: 202399900002315 Fecha Registro: 16/05/2023 16:49:59
Versión imprimible

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

Valor comparación solo e edificacións/construcións existentes

O solo afectado encóntrase cualificado como sistema viario. Trátase pois dun terreo sen edificabilidade asignada polo planeamento, e destinado unicamente a integralo dominio público viario.

Intentado realizar estudo de mercado de fincas con estas características, resultou imposible localizar testemuñas de vendas de terreos urbanos en reserva viaria, sen edificabilidade, que puideran ser de referencia aplicable no presente caso.

Adóitase neste suposto o valor do solo de 17,94 €/m², por analoxía, ao consideralo un prezo asimilable ao valor no mercado dun terreo con limitación de usos edificatorios, con afectación por situacións especiais de carácter extrínseco como é a afectación de futuros viais.

Aos efectos de homoxeneizar o valor do solo urbano tendo en conta as construcións existentes, terase en conta o valor destas obtido polo método de reposición neto, considerando a súa antigüidade e estado de conservación.

Establécense os seguintes prezos de reposición de elementos construtivos:

Bens afectados	€/m ²
UD TRASLADO PORTAL FERRO GALVANIZADO (3*1,5 m)	160,00
m ² MURO BLOQUE	30,00
UD. TRASLADO CANCELLA FERRO GALVANIZADO (1,20 * 1.6 m)	75,00
m ³ MURO FORMIGÓN	266,00
UD. TRASLADO CONTADOR AUGA	80,00

No presente caso, nas fincas con construcións existentes, adóitase o valor do solo e edificacións existentes no seu conxunto que resulta do método de comparación, por ser o superior obtido, en comparación co valor exclusivamente do solo polo método residual.

POLO PROCEDIMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-VII/AU02 E TERREOS FORA DE ALIÑACIÓNS (RÚA CASTRO CHANÉ)

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

4.3.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.

4.4.RESUME VALORACIÓN

Ascende polo tanto o total das valoracións do presente anexo de expropiacións á cantidade de **ONCE MIL SEISCENTOS VINTESEIS EUROS CON NOVENTA E SEIS CÉNTIMOS (11.626,96 €)**.

Documento asinado electronicamente

Isidro López Yáñez

Arquitecto.

Colexiado nº: 2.261

POLO PROCEDIMIENTO DE TAXACIÓN CONJUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-
VI/AU02 E TERREOS FORA DE ALIÑACIÓNS (RÚA CASTRO CHANÉ)

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 16/05/2023 11:41:36) , JOSÉ RAMÓN BLANCO FERNÁNDEZ (FECHA: 16/05/2023 16:49:51)

Registro de entrada: 202399900002315 Fecha Registro: 16/05/2023 16:49:59
Versión imprimible

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 POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 16/05/2023 11:41:36) , JOSÉ RAMÓN BLANCO FERNÁNDEZ (FECHA: 16/05/2023 16:49:51)

Registro de entrada: 202399900002315 Fecha Registro: 16/05/2023 16:49:59
Versión imprimible

5. FOLLAS DE XUSTIPREZO INDIVIDUALIZADO

POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-
VII/AU02 E TERREOS FORA DE ALIÑACIÓNS (RÚA CASTRO CHANÉ)

FINCA NÚMERO:
1

REFERENCIA CATASTRAL:
5859928NH2855N0001LM

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:
Solo urbano consolidado
Sistema Viario

TITULARES:
MANUEL OUTEIRO BARREIRO

DIRECCIÓN:
[REDACTED]

BENS E DEREITOS AFECTADOS:

- 203 m² Solo urbano consolidado_ Residencial extensiva vivienda familiar en Carballo. Acaroadada-Sistema Viario

LINDEIROS:
NORTE: 5859905NH2855N0001RM
SUR: 5859941NH2855N0001DM
ESTE: 5859929NH2855N0001TM
OESTE: Rúa Castro Sampedro



SUPERFICIE:
Total: 489 m²
Afectada: 203 m²

VALORACIÓN:
203 m² (solo) x 17,94 €/m²= 3.641,82 €

SUBTOTAL: 3.641,82 €
5 % premio afección: 182,09 €
TOTAL: 3.823,91 €

FINCA NÚMERO:

2

REFERENCIA CATASTRAL:

5859929NH2855N0001TM

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:
Solo urbano consolidado
Sistema Viario

TITULARES:

JOSE ANTONIO SUÁREZ ACEBEY
ELISA GARCÍA VILAS

DIRECCIÓN:



BENS E DEREITOS AFECTADOS:

- 203 m² Solo urbano consolidado _ Residencial extensiva vivienda familiar en Carballo. Acaroadá-Sistema Viario
- 1 ud. Traslado portal ferro galvanizado (3x1.50m.)
- 36 m² Muro de bloque
- 1 ud. Traslado cancilla ferro galvanizado (1.20x1.60m.)
- 3 m³ Muro de Formigón
- 1 ud. Traslado contador auga

LINDEIROS:

NORTE: 5859906NH2855N0001DM
SUR: 5859930NH2855S0001PI
ESTE: 5859946NH2855N0001SM
OESTE: 5859928NH2855N0001LM

PLANO DA SITUACIÓN DA FINCA DESPOIS DA EXPROPIACIÓN



ESCALA 1:500

Zona expropiada pleno dominio Resto de finca

REPORTAXE FOTOGRÁFICO



SUPERFICIE:

Total: 384 m²
Afectada: 203 m²

VALORACIÓN:

203 m² (solo) x 17,94 €/m² = 3.641,82 €
 1 ud (Traslado portal) x 160 €/ud = 160,00 €
 36 m² (Muro de bloque) x 30€/m² = 1.080,00 €
 1 ud (Traslado cancilla) x 75 €/ud = 75,00 €
 3 m³ (Muro de formigón) x 266€/m³ = 798,00 €
 1 ud (Traslado contador) x 80 €/ud = 80,00 €

SUBTOTAL: 5.834,82 €
 5 % premio afección: 291,74 €
TOTAL: 6.126,56 €

FINCA NÚMERO:
3

REFERENCIA CATASTRAL:
5859946NH2855N0001SM

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:
Solo urbano consolidado
Sistema Viario

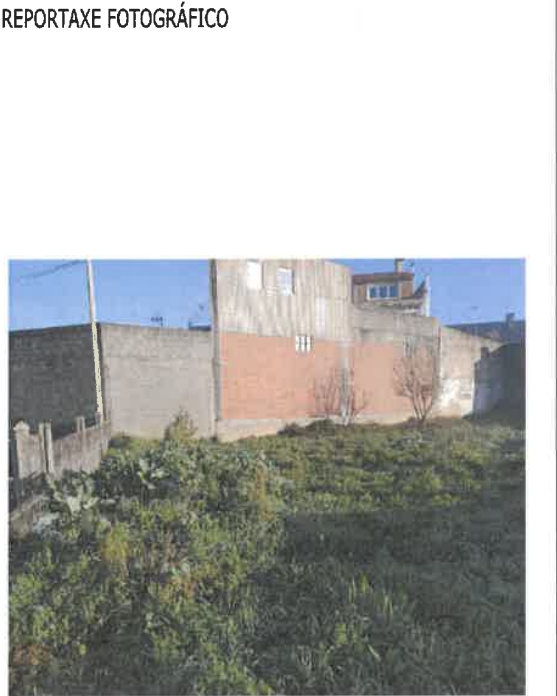
TITULARES:
MARIA PATRICIA FACAL RE CAREY
MANUEL TRIGO TRIGO

DIRECCIÓN:
[REDACTED]

BENS E DEREITOS AFECTADOS:

- 89 m² Solo urbano consolidado_ Residencial extensiva vivienda familiar en Carballo. Acaroadada-Sistema Viario

LINDEIROS:
NORTE: 5859908NH2855N0001IM
SUR: 5859923NH2855N0001BM
ESTE: 5859910NH2855N0001XM
OESTE: 5859929NH2855N0001TM



ESCALA 1:500

Zona expropiada pleno dominio Resto de finca

SUPERFICIE:
Total: 522 m²
Afectada: 89 m²

VALORACIÓN:
89 m² (solo) x 17,94 €/m² = 1.596,66 €

SUBTOTAL: 1.596,66 €
5 % premio afección: 79,83 €
TOTAL: 1.676,49 €

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

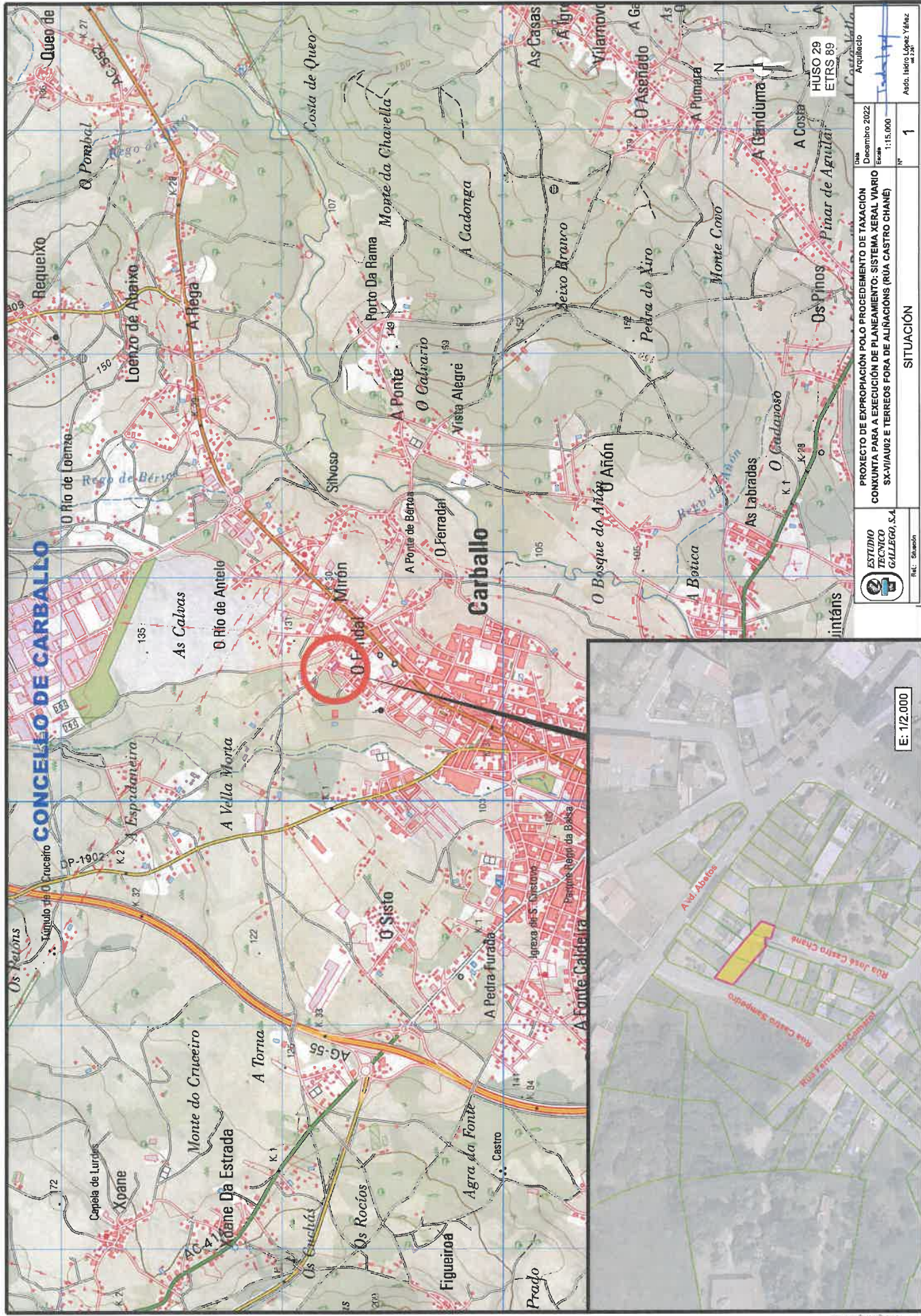
Vía La Cierva, 15 - Polígono del Tambre
Tel.: (981) 57 07 70 - Fax: (981) 57 01 11
e-mail: estudiotg@estudiotg.es

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 16/05/2023 11:41:36) , JOSE RAMÓN BLANCO FERNÁNDEZ (FECHA: 16/05/2023 16:49:51)

Registro de entrada: 202399900002315 Fecha Registro: 16/05/2023 16:49:59
Versión imprimible

6. PLANO DE SITUACIÓN

POLO PROCEDIMIENTO DE TAXACIÓN CONJUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-
VII/AU02 E TERREOS FORA DE ALIÑAÇÕES (RÚA CASTRO CHANÉ)



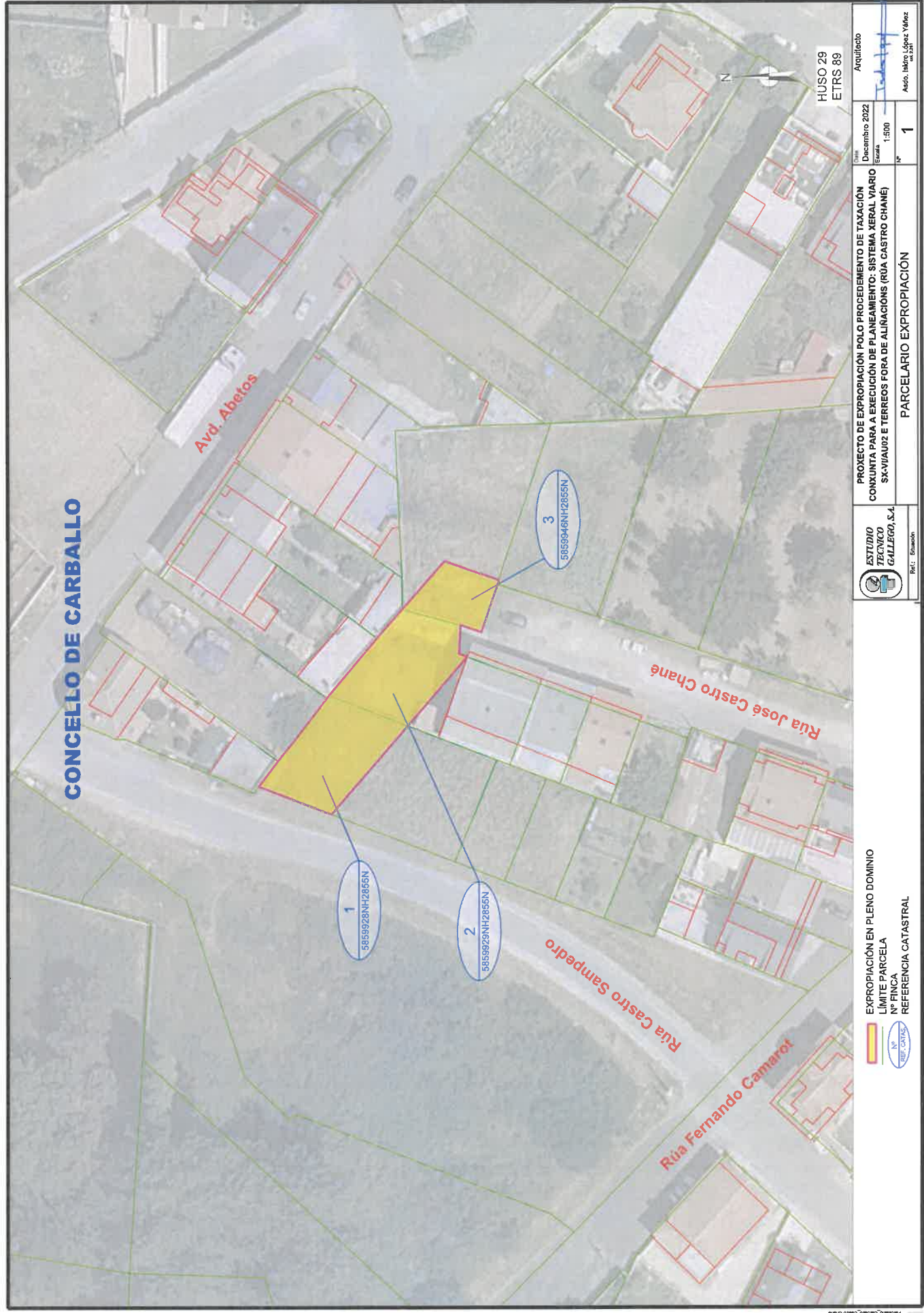
ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YANEZ (FECHA: 16/05/2023 11:41:36) , JOSÉ RAMÓN BLANCO FERNÁNDEZ (FECHA: 16/05/2023 16:49:51)
Registro de entrada: 202399900002315 Fecha Registro: 16/05/2023 16:49:59
Versión imprimible

7. PLANO PARCELARIO

POLO PROCEDIMIENTO DE TAXACIÓN CONJUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-
VII/AU02 E TERREOS FORA DE ALIÑACIÓNS (RÚA CASTRO CHANÉ)



	PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDIMIENTO DE TAXACIÓN CONJUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-VIAJOS E TERREOS FORA DE ALIÑAÇÕES (RUA CASTRO CHANÉ)	
	Nº 1	Parcelario Expropiación
Ref.: 51666666	HUSO 29 ETRS 89	
Arquitecto	Auto. Infr. López Yanez 4452341	Fecha: Diciembre 2022 Escala: 1:500

	EXPROPIACIÓN EN PLENO DOMINIO
	LÍMITE PARCELA Nº FINCA REFERENCIA CATASTRAL

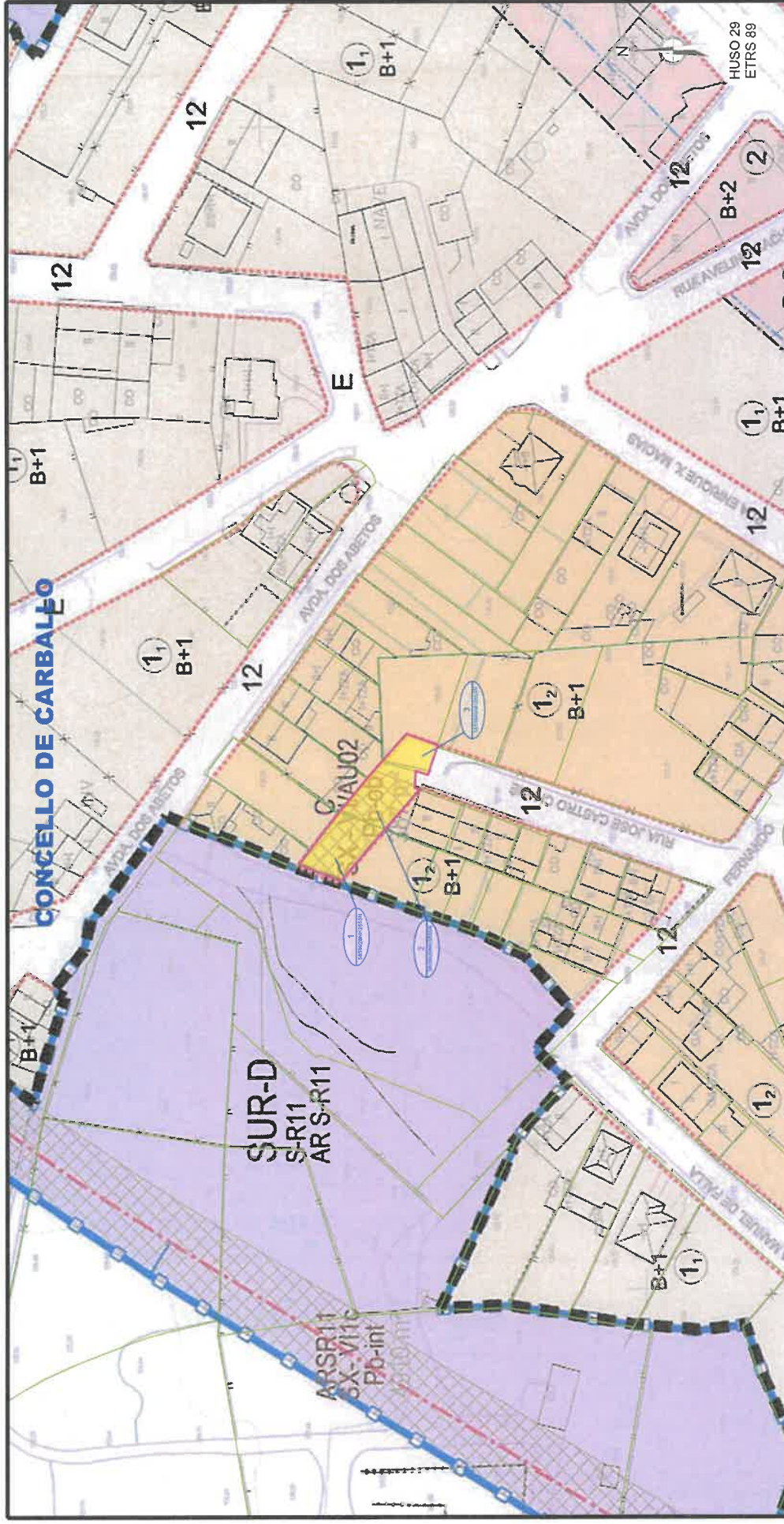
ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 16/05/2023 11:41:36) , JOSÉ RAMÓN BLANCO FERNÁNDEZ (FECHA: 16/05/2023 16:49:51)
Registro de entrada: 202399900002315 Fecha Registro: 16/05/2023 16:49:59
Versión imprimible

8. PLANO DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA

POLO PROCEDIMIENTO DE TAXACIÓN CONJUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-
VII/AU02 E TERREOS FORA DE ALIÑACIÓNS (RÚA CASTRO CHANÉ)



CLASES CATEGORÍAS DO SOLO	ORDENANZAS	LIÑAS DE ORDENACIÓN	AMBITOS DE GESTIÓN	AFECCIÓNS	INFRAESTRUTURAS TERRESTRES DE COMUNICACIÓN	EQUIPAMENTOS (EO)	SERVIÇOS URBANÍSTICOS	DOTACIÓN URBANÍSTICA	CATALOGO E PROTECCIÓN
URBANO URBANO NON CONSOLIDADO URBANO DEBILITADO URBANO DEBILITADO TRANSITORIO (P) INDICIO BIRAL	1. ORDENANZA DE PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (POM) 2. ORDENANZA DE PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (POM) 3. ORDENANZA DE PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (POM) 4. ORDENANZA DE PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (POM) 5. ORDENANZA DE PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (POM) 6. ORDENANZA DE PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (POM) 7. ORDENANZA DE PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (POM) 8. ORDENANZA DE PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (POM)	1. ALIENACIÓN DE BIENES 2. INTERDITO 3. PROHIBICIÓN DE ENTRADE/AIUDA 4. PROHIBICIÓN DE ENTRADE/AIUDA 5. PROHIBICIÓN DE ENTRADE/AIUDA 6. PROHIBICIÓN DE ENTRADE/AIUDA 7. PROHIBICIÓN DE ENTRADE/AIUDA 8. PROHIBICIÓN DE ENTRADE/AIUDA	1. SU-AC 2. SU-AC 3. SU-AC 4. SU-AC 5. SU-AC 6. SU-AC 7. SU-AC 8. SU-AC	1. ALIENACIÓN DE BIENES 2. INTERDITO 3. PROHIBICIÓN DE ENTRADE/AIUDA 4. PROHIBICIÓN DE ENTRADE/AIUDA 5. PROHIBICIÓN DE ENTRADE/AIUDA 6. PROHIBICIÓN DE ENTRADE/AIUDA 7. PROHIBICIÓN DE ENTRADE/AIUDA 8. PROHIBICIÓN DE ENTRADE/AIUDA	1. SERVICIOS URBANÍSTICOS 2. SERVICIOS URBANÍSTICOS 3. SERVICIOS URBANÍSTICOS 4. SERVICIOS URBANÍSTICOS 5. SERVICIOS URBANÍSTICOS 6. SERVICIOS URBANÍSTICOS 7. SERVICIOS URBANÍSTICOS 8. SERVICIOS URBANÍSTICOS	1. EQUIPAMENTOS (EO) 2. EQUIPAMENTOS (EO) 3. EQUIPAMENTOS (EO) 4. EQUIPAMENTOS (EO) 5. EQUIPAMENTOS (EO) 6. EQUIPAMENTOS (EO) 7. EQUIPAMENTOS (EO) 8. EQUIPAMENTOS (EO)	1. SERVICIOS URBANÍSTICOS 2. SERVICIOS URBANÍSTICOS 3. SERVICIOS URBANÍSTICOS 4. SERVICIOS URBANÍSTICOS 5. SERVICIOS URBANÍSTICOS 6. SERVICIOS URBANÍSTICOS 7. SERVICIOS URBANÍSTICOS 8. SERVICIOS URBANÍSTICOS	1. DOTACIÓN URBANÍSTICA 2. DOTACIÓN URBANÍSTICA 3. DOTACIÓN URBANÍSTICA 4. DOTACIÓN URBANÍSTICA 5. DOTACIÓN URBANÍSTICA 6. DOTACIÓN URBANÍSTICA 7. DOTACIÓN URBANÍSTICA 8. DOTACIÓN URBANÍSTICA	1. CATALOGO E PROTECCIÓN 2. CATALOGO E PROTECCIÓN 3. CATALOGO E PROTECCIÓN 4. CATALOGO E PROTECCIÓN 5. CATALOGO E PROTECCIÓN 6. CATALOGO E PROTECCIÓN 7. CATALOGO E PROTECCIÓN 8. CATALOGO E PROTECCIÓN

LIÑA OCUPACIÓN

	PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDIMIENTO DE TAXACIÓN CONJUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-VIA02 E TERREOS FORA DE ALIENACIÓN (RUA CASTRO CHANE)		Día Diciembre 2022	Arquitecto
	Plan xeral de ordenación municipal de Carballo 04-02-2016		Escala 1:1.000	Nº 2

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YANEZ (FECHA: 16/05/2023 16:41:36) / JOSE RAMON BLANCO FERNANDEZ (FECHA: 16/05/2023 16:49:51) / FIRMADO IMPRIMIBLE / 202305050002315 Fecha Registro: 16/05/2023 16:49:55

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

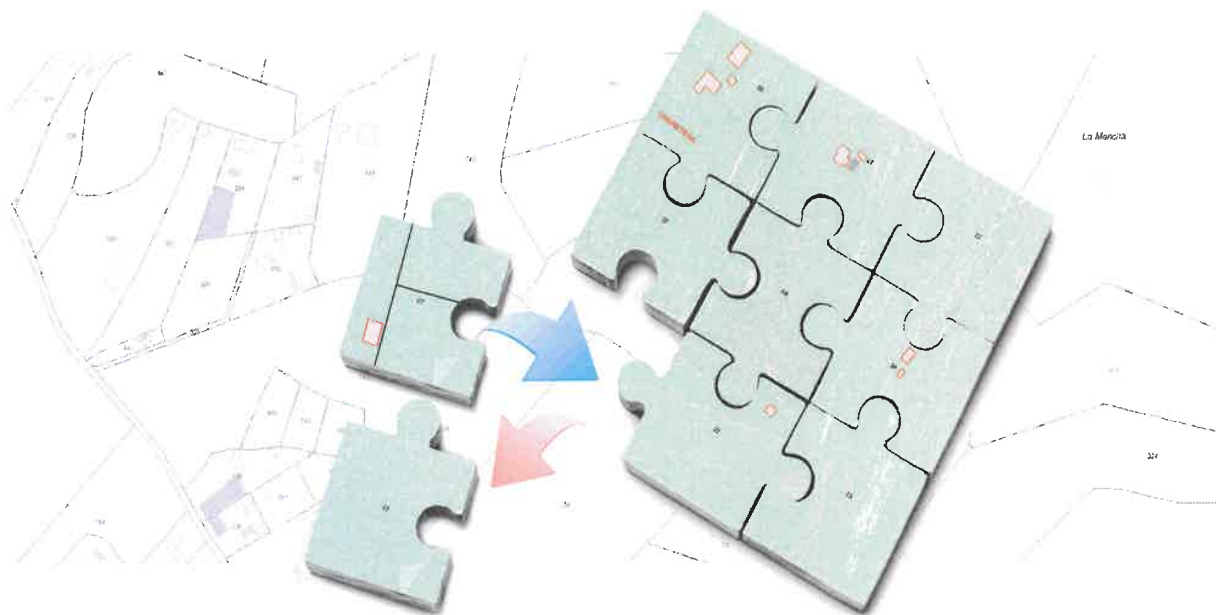
Vía La Cierva, 15 - Polígono del Tambre
Tel.: (981) 57 07 70 - Fax: (981) 57 01 11
e-mail: estudiotg@estudiotg.es

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 16/05/2023 11:41:36) , JOSÉ RAMÓN BLANCO FERNÁNDEZ (FECHA: 16/05/2023 16:49:51)

Registro de entrada: 202399900002315 Fecha Registro: 16/05/2023 16:49:59
Versión imprimible

9. INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA CATASTRAL

POLO PROCEDIMIENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-
VII/AU02 E TERREOS FORA DE ALIÑACIÓNS (RÚA CASTRO CHANÉ)



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

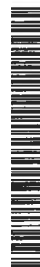
GOMEZ OTERO ALVARO

Titulación: Ing. Tec. Topografía

Colegio profesional: COITT

Universidad: Santiago de Compostela

Número colegiado: 7472



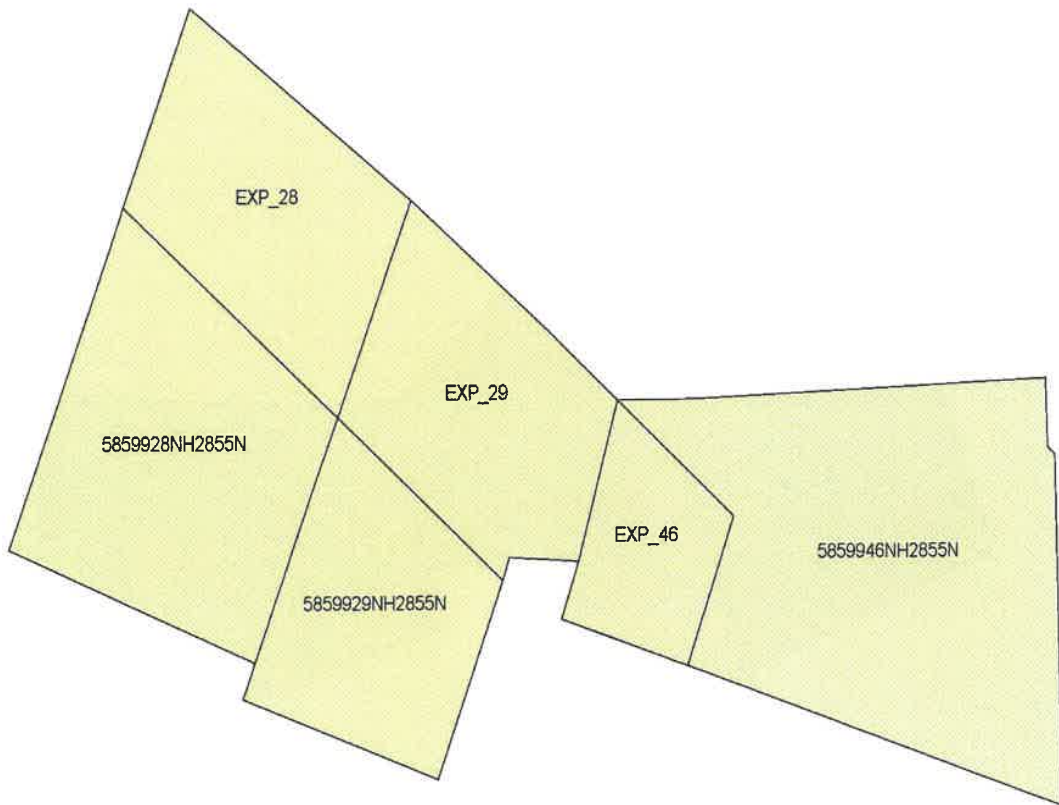
Nueva parcelación

Provincia: A CORUÑA

Municipio: CARBALLO

(525569 ; 4785787)

(525644 ; 4785787)



(525569 ; 4785720)

(525644 ; 4785720)

ESCALA 1:400



FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YANEZ (FECHA: 16/05/2023 11:41:36) , JOSE FAMÓN BLANCO FERNÁNDEZ (FECHA: 16/05/2023 16:49:51)

Registro de entrada: 202399900002315 Fecha Registro: 16/05/2023 16:49:59
Versión imprimible

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: MYBKKWKEZ16V344R (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/12/2022



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: MYBKKWKEZ16V344R

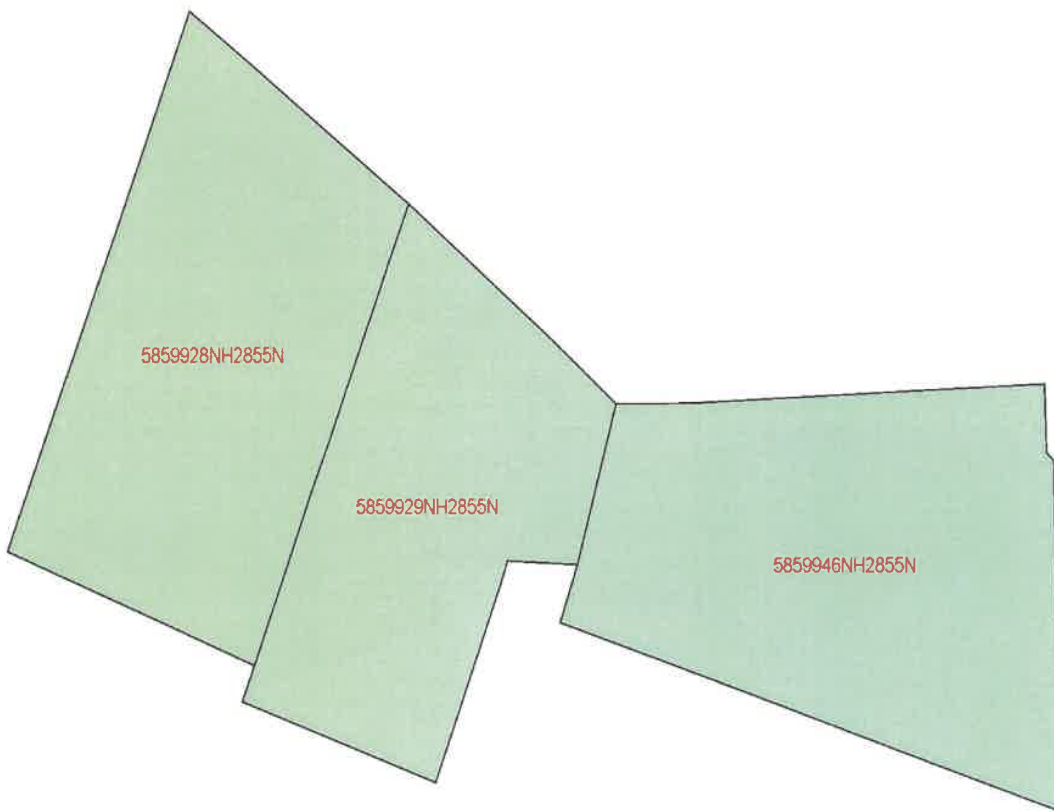
Parcelación catastral

Provincia: A CORUÑA

Municipio: CARBALLO

(525569 ; 4785787)

(525644 ; 4785787)



(525569 ; 4785720)

(525644 ; 4785720)

ESCALA 1:400

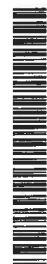
10m 0 10 20m

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 16/05/2023 11:41:36) , JOSÉ RAMÓN BLANCO FERNÁNDEZ (FECHA: 16/05/2023 16:49:51)

Registro de entrada: 202399900002315 Fecha Registro: 16/05/2023 16:49:59

Versión imprimible

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: MYBKKWKEZ16V344R (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/12/2022



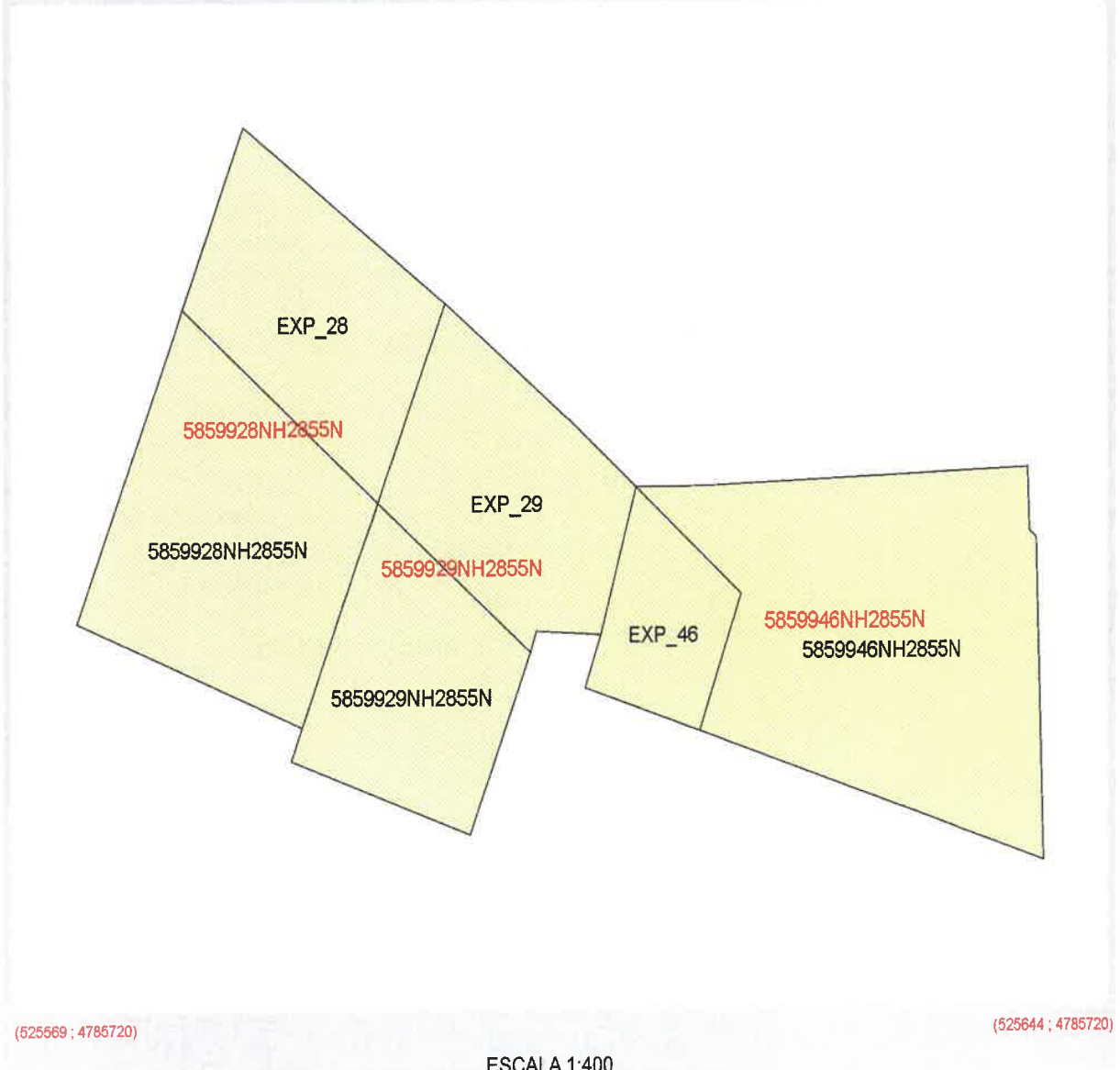
Superposición con cartografía catastral

Provincia: A CORUÑA

Municipio: CARBALLO

(525569 ; 4785787)

(525644 ; 4785787)



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




FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 16/05/2023 11:41:36) , JOSÉ RAMÓN BLANCO FERNÁNDEZ (FECHA: 16/05/2023 16:49:51)

Registro de entrada: 202399900002315 Fecha Registro: 16/05/2023 16:49:59
Versión imprimible

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: MYBKKWKEZ16V344R (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/12/2022



Parcelas catastrales afectadas



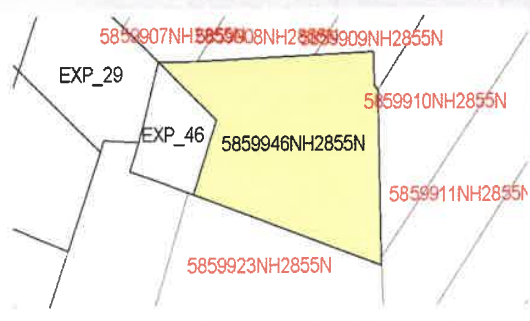
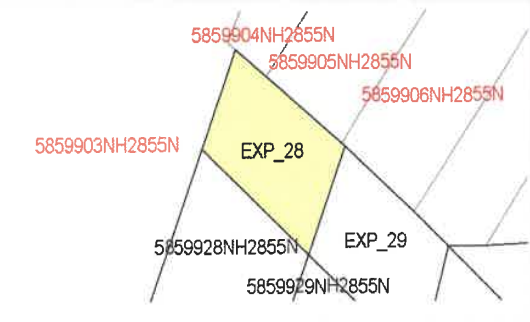
	Referencia Catastral: 5859946NH2855N Dirección RU JOSE CASTRO CHANE 5859923NH2855N CARBALLO [A CORUÑA] AFECTADA TOTALMENTE
	Referencia Catastral: 5859928NH2855N Dirección RU JOSE CASTRO CHANE CARBALLO [A CORUÑA] AFECTADA TOTALMENTE
	Referencia Catastral: 5859929NH2855N Dirección RU JOSE CASTRO CHANE 13 CARBALLO [A CORUÑA] AFECTADA TOTALMENTE

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YANEZ (FECHA: 16/05/2023 11:41:36) , JOSÉ RAMÓN BLANCO FERNÁNDEZ (FECHA: 16/05/2023 16:49:51)

Registro de entrada: 202399900002315 Fecha Registro: 16/05/2023 16:49:59
Versión imprimible



Parcelas resultantes

	<p>Parcela 5859928NH2855N - Mantiene RC superficie 285 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: 5859929NH2855N EXP_28 EXP_29</p> <p>LINDEROS EXTERNOS: 5859903NH2855N 5859941NH2855N</p>
	<p>Parcela 5859929NH2855N - Mantiene RC superficie 181 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: 5859928NH2855N EXP_28 EXP_29</p> <p>LINDEROS EXTERNOS: 5859930NH2855N 5859941NH2855N</p>
	<p>Parcela 5859946NH2855N - Mantiene RC superficie 433 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: 5859909NH2855N EXP_29 EXP_46</p> <p>LINDEROS EXTERNOS: 5859907NH2855N 5859911NH2855N 5859910NH2855N 5859909NH2855N 5859908NH2855N 5859923NH2855N</p>
	<p>Parcela 5859904NH2855N superficie 203 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: 5859928NH2855N 5859929NH2855N EXP_29</p> <p>LINDEROS EXTERNOS: 5859903NH2855N 5859904NH2855N 5859905NH2855N 5859906NH2855N</p>


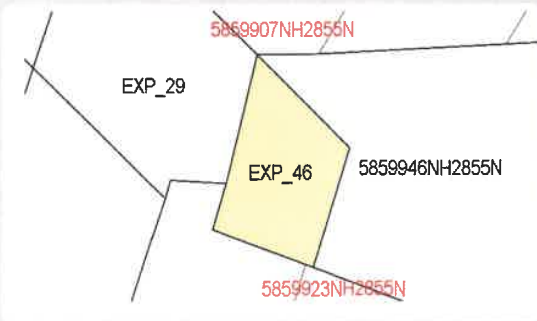
FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 16/05/2023 11:41:36), JOSE RAMÓN BLANCO FERNÁNDEZ (FECHA: 16/05/2023 16:49:51)

Registro de entrada: 202399900002315 Fecha Registro: 16/05/2023 16:49:59
Versión imprimible

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: MYBKKWKEZ16V344R (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 26/12/2022



Parcelas resultantes

	Parcela EXP_29 superficie 203 m2	LINDEROS LOCALES: 5859928NH2855N 5859929NH2855N 5859946NH2855N EXP_28 EXP_46	LINDEROS EXTERNOS: 5859907NH2855N 5859906NH2855N
	Parcela EXP_46 superficie 89 m2	LINDEROS LOCALES: 5859946NH2855N EXP_29	LINDEROS EXTERNOS: 5859907NH2855N 5859923NH2855N

FIRMADO POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 16/05/2023 11:41:36) , JOSÉ RAMÓN BLANCO FERNÁNDEZ (FECHA: 16/05/2023 16:49:51)

Registro de entrada: 202399900002315 Fecha Registro: 16/05/2023 16:49:59
 Versión imprimible



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 POR JOSE ISIDRO LOPEZ YAÑEZ (FECHA: 16/05/2023 11:41:36) , JOSÉ RAMÓN BLANCO FERNÁNDEZ (FECHA: 16/05/2023 16:49:51)
Registro de entrada: 202399900002315 Fecha Registro: 16/05/2023 16:49:59
Versión imprimible

10. FINCAS DE RESULTADO

POLO PROCEDIMIENTO DE TAXACIÓN CONJUNTA PARA A EXECUCIÓN DE PLANEAMIENTO: SISTEMA XERAL VIARIO SX-
VII/AU02 E TERREOS FORA DE ALIÑACIÓNS (RÚA CASTRO CHANÉ)

FINCA NÚMERO:
EXP_28

REFERENCIA CATASTRAL:
EXP_28

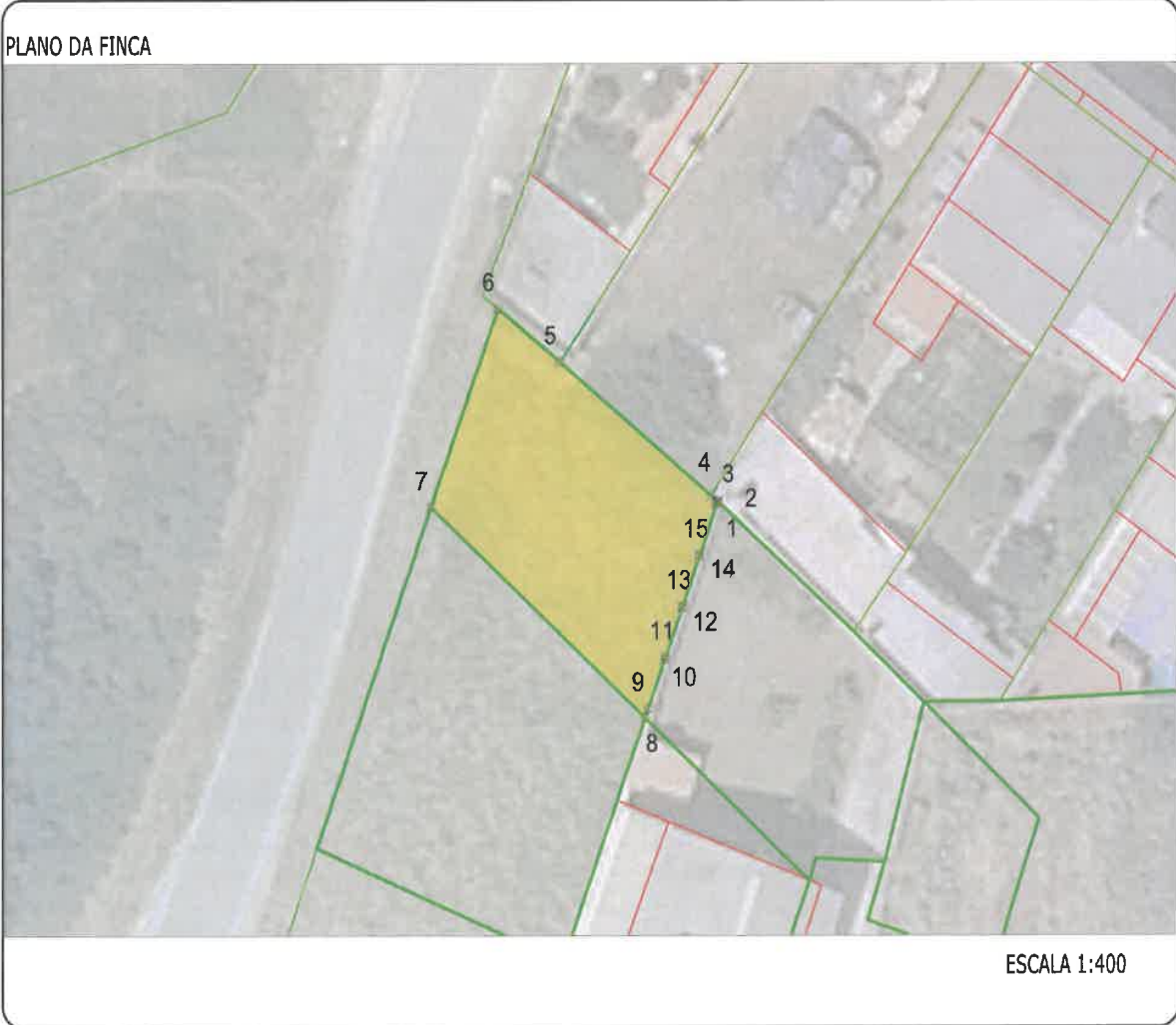
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA E USO:
Solo urbano consolidado
Sistema Vial

PROPIETARIOS:
CONCELLO DE CARBALLO

DIRECCIÓN:
PRAZA DO CONCELLO, S/N.
15100 CARBALLO [A CORUÑA]

LISTADO DE PUNTOS		
Nome	Coord. X	Coord. Y
1	525598.130	4785764.940
2	525598.170	4785765.050
3	525598.180	4785765.100
4	525597.771	4785765.400
5	525588.357	4785772.794
6	525584.550	4785775.740
7	525580.405	4785764.774
8	525593.648	4785753.131
9	525593.840	4785753.640
10	525594.870	4785756.350
11	525594.910	4785756.470
12	525595.950	4785759.200
13	525595.990	4785759.310
14	525597.020	4785762.040
15	525597.060	4785762.140

LINDEIROS:
NORTE: 5859905NH2855N0001RM
SUR: Resto de finca (5859928NH2855N0001LM)
ESTE: 5859929NH2855N0001TM
OESTE: Rúa Castro Sampedro



SUPERFICIE: 203 m²

FINCA NÚMERO:

EXP_29

REFERENCIA CATASTRAL:

EXP_29

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA E USO:
Solo urbano consolidado
Sistema Viario

PROPIETARIOS:

CONCELLO DE CARBALLO

DIRECCIÓN:

PRAZA DO CONCELLO, S/N.
15100 CARBALLO [A CORUÑA]

LISTADO DE PUNTOS

Nome	Coord. X	Coord. Y
1	525611.050	4785754.006
2	525606.720	4785757.866
3	525598.180	4785765.100
4	525598.170	4785765.050
5	525598.130	4785764.940
6	525597.060	4785762.140
7	525597.020	4785762.040
8	525595.990	4785759.310
9	525595.950	4785759.200
10	525594.910	4785756.470
11	525594.870	4785756.350
12	525593.840	4785753.640
13	525593.648	4785753.131
14	525603.912	4785744.106
15	525604.319	4785745.366
16	525608.650	4785745.146

LINDEIROS:

NORTE: 5859906NH2855N0001DM

SUR: Resto de finca (5859929NH2855N0001TM)

ESTE: 5859946NH2855N0001SM

OESTE: Finca EXP_28 (5859928NH2855N0001LM)

PLANO DA FINCA



ESCALA 1:400

SUPERFICIE: 203 m²

FINCA NÚMERO:
EXP_46

REFERENCIA CATASTRAL:
EXP_46

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA E USO:
Solo urbano consolidado
Sistema Viario

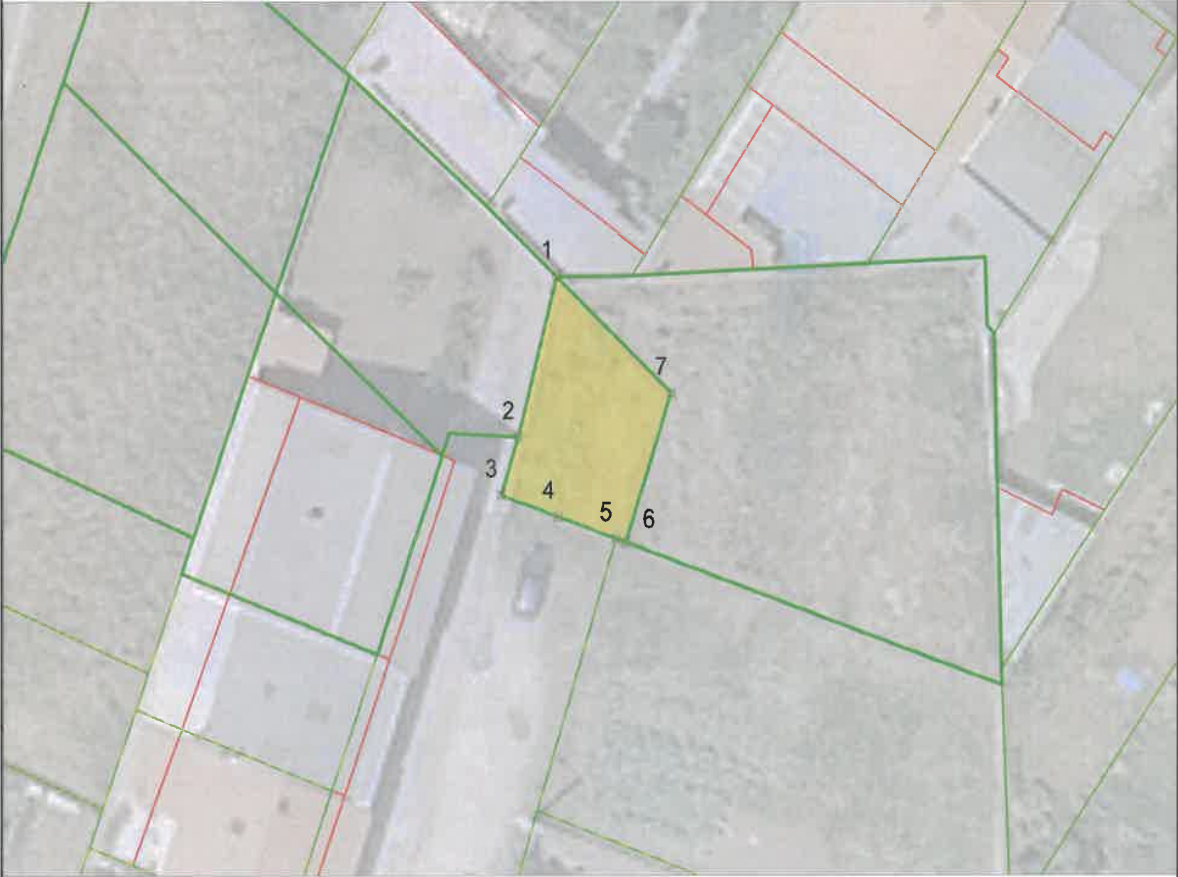
PROPIETARIOS:
CONCELLO DE CARBALLO

DIRECCIÓN:
PRAZA DO CONCELLO, S/N.
15100 CARBALLO [A CORUÑA]

LINDEIROS:
NORTE: Resto de finca (5859946NH2855N0001SM)
SUR: Rúa José Castro Chané
ESTE: Resto de finca (5859946NH2855N0001SM)
OESTE: Finca EXP_29 (5859929NH2855N0001TM)

LISTADO DE PUNTOS		
Nome	Coord. X	Coord. Y
1	525611.050	4785754.006
2	525608.650	4785745.146
3	525607.586	4785741.950
4	525611.168	4785740.752
5	525614.750	4785739.555
6	525615.368	4785739.346
7	525618.194	4785747.573

PLANO DA FINCA



ESCALA 1:400

SUPERFICIE: 89 m²

FINCA NÚMERO:

Finca 1

REFERENCIA CATASTRAL:

5859928NH2855N0001LM

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA E USO:

Solo urbano consolidado

PROPIETARIOS:

MANUEL OUTEIRO BARREIRO

DIRECCIÓN:

[REDACTED]

LINDEIROS:

NORTE: FINCA EXP_28

SUR: Resto de finca (5859928NH2855N0001LM)

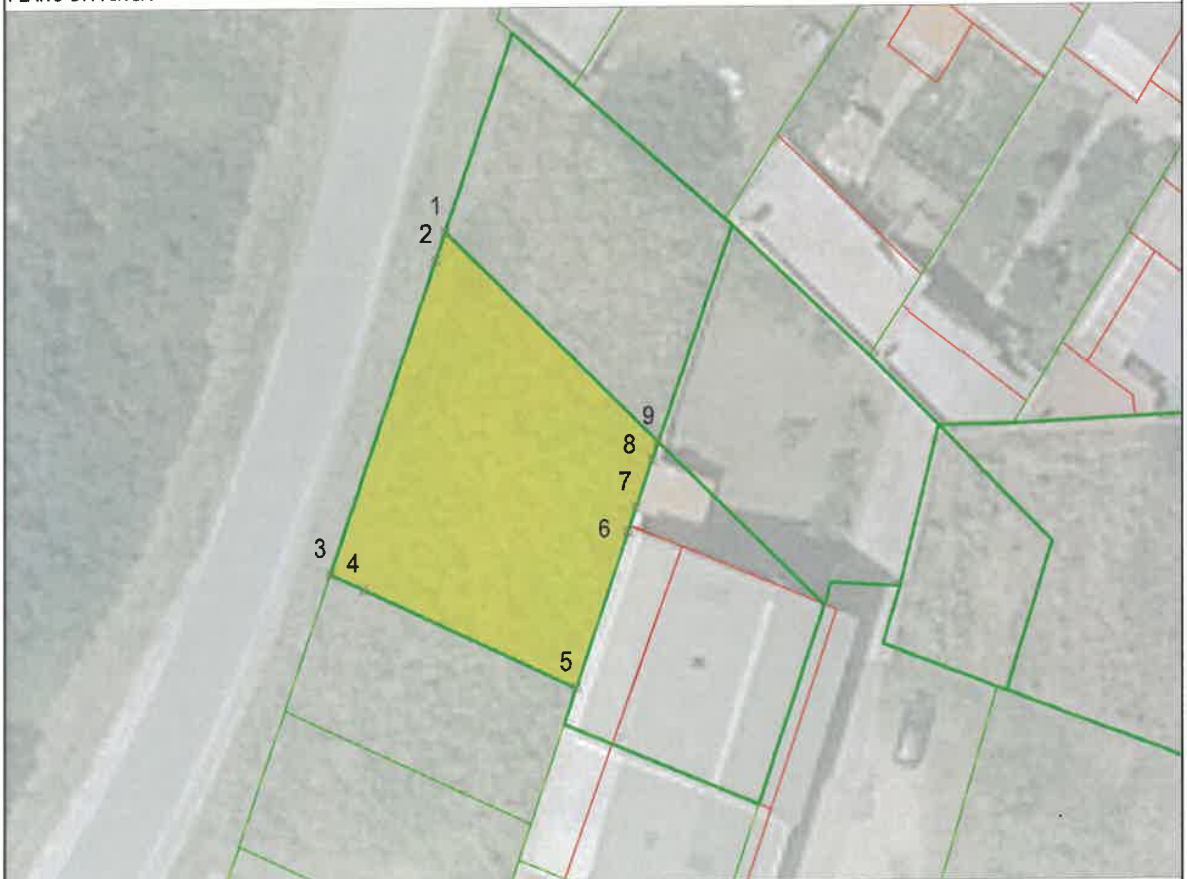
ESTE: 5859929NH2855N0001TM

OESTE: Rúa Castro Sampedro

LISTADO DE PUNTOS

Nome	Coord. X	Coord. Y
1	525580.405	4785764.774
2	525579.820	4785763.226
3	525573.270	4785745.940
4	525575.301	4785745.099
5	525588.530	4785739.620
6	525591.760	4785748.220
7	525592.260	4785749.550
8	525593.285	4785752.168
9	525593.648	4785753.131

PLANO DA FINCA



ESCALA 1:400

SUPERFICIE: 285 m²

FINCA NÚMERO:

Finca 2

REFERENCIA CATASTRAL:

5859929NH2855N0001TM

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA E USO:

Solo urbano consolidado

PROPIETARIOS:

JOSE ANTONIO SUÁREZ ACEBEY
ELISA GARCÍA VILAS

DIRECCIÓN:

[REDACTED]

LINDEIROS:

NORTE: FINCA EXP_29

SUR: 5859930NH2855S0001PI

ESTE: Rúa José Castro Chané

OESTE: 5859928NH2855N0001LM

LISTADO DE PUNTOS

Nome	Coord. X	Coord. Y
1	525603.912	4785744.106
2	525593.648	4785753.131
3	525593.285	4785752.168
4	525592.260	4785749.550
5	525591.760	4785748.220
6	525588.530	4785739.620
7	525587.778	4785737.631
8	525587.939	4785737.566
9	525590.760	4785736.526
10	525599.860	4785733.156

PLANO DA FINCA



ESCALA 1:400

SUPERFICIE: 181 m²

FINCA NÚMERO:
Finca 3

REFERENCIA CATASTRAL:
5859946NH2855N0001SM

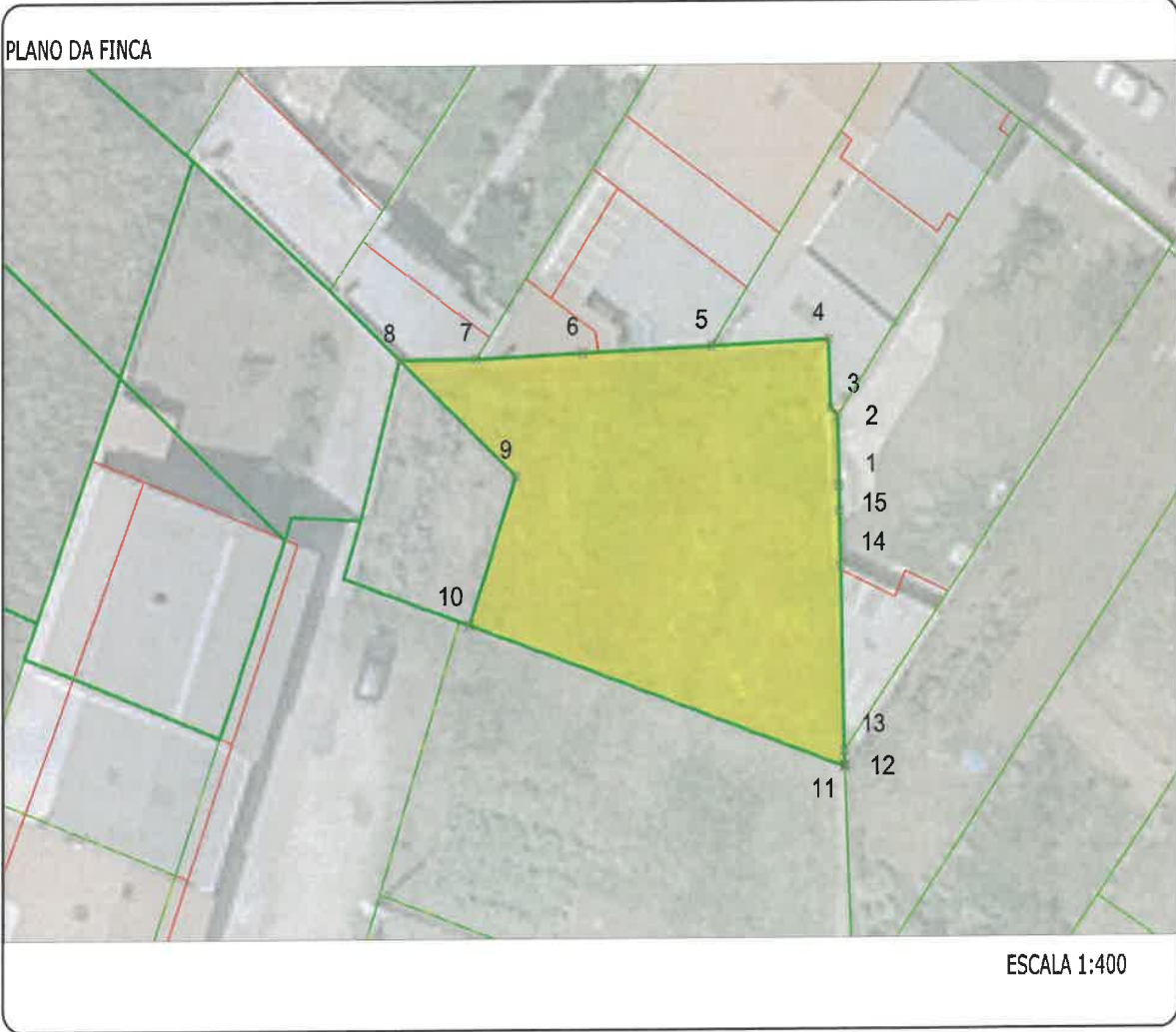
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA E USO:
Solo urbano consolidado

PROPIETARIOS:
MARIA PATRICIA FACAL RECAREY
MANUEL TRIGO TRIGO

DIRECCIÓN:
[REDACTED]

LISTADO DE PUNTOS		
Nome	Coord. X	Coord. Y
1	525638.370	4785746.956
2	525638.279	4785750.836
3	525637.829	4785751.246
4	525637.710	4785755.046
5	525630.400	4785754.716
6	525622.350	4785754.346
7	525615.770	4785754.046
8	525611.050	4785754.006
9	525618.194	4785747.573
10	525615.368	4785739.346
11	525638.748	4785731.450
12	525638.745	4785731.533
13	525638.710	4785732.326
14	525638.470	4785742.546
15	525638.400	4785745.556

LINDEIROS:
NORTE: 5859908NH2855N0001IM
SUR: 5859923NH2855N0001BM
ESTE: 5859910NH2855N0001XM
OESTE: FINCA EXP_46



SUPERFICIE: 433 m²

