

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 ampliación do cemiterio municipal (SX-EQ4). Expediente 2019/X999/001395.*

A Xunta de Goberno Local, en sesión ordinaria que tivo lugar o 21 de outubro de 2019, acordou aprobar inicialmente o proxecto de expropiación forzosa para obter os terreos do sistema xeral de equipamentos SX-EQ4, previsto no Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) para a ampliación do cemiterio municipal de Carballo, polo procedemento de taxación conxunta, segundo o documento redactado pola entidade Estudio Técnico Gallego SA e asinado polos técnicos Isidro López Yáñez (arq. col. 2261 COAG) e Beatriz Blanco Lois (enx. téc. agrícola, col. 1909).

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

RELACIÓN DE BENS E DEREITOS AFECTADOS									
Nº Finca	Titular	Ref. Catastral	Clasificación urbanística	Situación básica	Destino	Sup. Total (m ²)	Sup. afectada pleno dominio (m ²)	Outros bens e dereitos afectados	
1	VAZQUEZ PALLAS, FERNANDO (HDROS)	15019A065000160000IJ	Solo rústico	Rural	Monte	23.884,00	3.265,00		
2	EIRIS VARELA, CONSTANTINO (HDROS)	15019A065000160000IJ 15019A065000170000IE	Solo rústico	Rural	Monte	1.913,00	980,00	980,00	Arboredo (carballeira) m ²

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 advérteselles 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, 7 de novembro de 2019

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 21 de outubro de 2019 adoptou, entre outros, o seguinte acordo:

“F.O.D.1. Proxecto de expropiación de terreos para ampliación do cemiterio municipal (SX-EQ4). Aprobación inicial.

ASUNTO: Proxecto de expropiación polo procedemento de taxación conxunta para a ampliación do cemiterio municipal (SX-EQ4). Aprobación inicial.
EXPTE. 2019/X999/001395
PROMOTOR: Concello de Carballo
REX. ENTRADA: 201990000006470 de 01/10/2019
REDACTOR: Isidro López Yáñez (arquitecto col. 2261 COAG) e Beatriz Blanco Lois (Enx. técnico agrícola. col. 1909) como integrantes da sociedade “Estudio Técnico Gallego S.A.”

Visto o proxecto de expropiación para a obtención dos terreos do ámbito previsto no PXOM como sistema xeral de equipamentos denominado SX-EQ4, para a ampliación do cemiterio municipal de Carballo, situado no lugar de As Labradas, redactado pola entidade Estudio Técnico Gallego S.A. por encargo deste concello.

Visto o informe dos servizos municipais de data 17/10/2019, 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-EQ4 con destino á ampliación do cemiterio municipal.

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

<<I.- ANTECEDENTES.

- Solicitud municipal 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 15019A065000160000IJ e 15019A065000170000IE de 12/09/2019 (R.S. 201900000004522).
- Certificación emitida pola Rexistradora do Rexistro da Propiedade de Carballo o 16/09/2019, no senso de que as fincas non figuran inscritas no Rexistro da Propiedade de Carballo.
- Presentación do proxecto de expropiación polo procedemento de taxación conxunta para a ampliación do cemiterio municipal (SX-EQ4) de Carballo o 01/10/2019.

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 outubro, 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 outubro, 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.

- Superficie total a expropiar: 4.245 m²
- Parcelas afectadas: 2
- Referencias catastrais da totalidade das parcelas: 15019A065000160000IJ e 15091A65000170000IE
- Referencias catastrais das parcelas afectadas: 15019A065000160000IJ
- Titulares das parcelas: herdeiros de Fernando Vázquez Pallas (finca nº 1) e herdeiros de Constantino Eirís Varela (finca nº 2)
- Prezo unitario do solo: 4,33 €/m²
- Prezo arboredo: 7,05 €/m².
- Valor total do expediente incluído o 5% do premio de afección: 26.554,34 €.

IV. TERREOS OBXECTO DE EXPROPIACIÓN. LEXITIMACIÓN DA EXPROPIACIÓN.

-. PRIMEIRO: TERREOS OBXECTO DA EXPROPIACIÓN.

O PXOM de Carballo establece como unha das súas determinacións a ampliación do cemiterio municipal situado no paraxe de As Labradas. Esta determinación está contemplada como unha acción pública correspondente ao SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS denominada SX-EQ4, coas seguintes características:

- CLASE DE SOLO: SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN
- USO PROPOSTO: EQUIPAMENTO
- ORDENANZA DE APLICACIÓN: ORDENANZA DE EQUIPAMIENTOS

PARÁMETROS.

- SUPERFICIE BRUTA DO ÁMBITO: 4.245,00 m²
- SUPERFICIE NETA DO ÁMBITO: 4.245,00 m²
- DOMINIOS PÚBLICOS EXISTENTES TOTAIS: 0,00 m²

DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN.

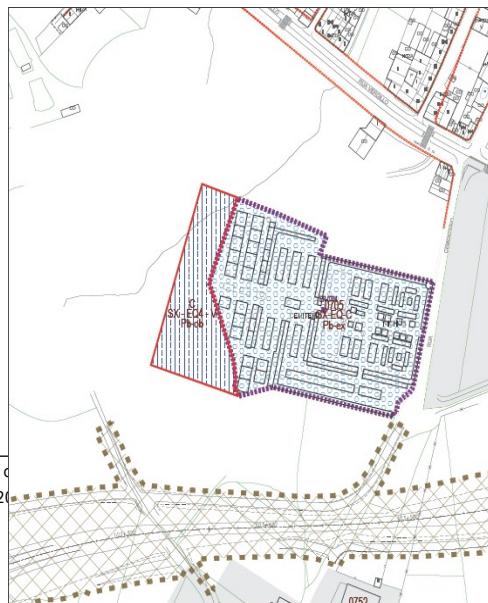
- INICIATIVA DE PLANEAMENTO: PÚBLICA
- FIGURA DE PLANEAMENTO: PXOM
- CRITERIO DE XESTIÓN: A OBTER (OB)
- SISTEMA DE OBTENCIÓN: SEGUNDO O ARTIGO 166 DA LOUG
- FINANCIACIÓN: PÚBLICA (CONCELLO)
- PRAZO: 1º cuatrienio

CRITERIOS DE ORDENACIÓN, XESTIÓN E EXECUCIÓN.

A parcela de equipamento sitúase nos terreos adxacentes ao cemiterio de Carballo, destinada a unha nova ampliación do cemiterio. A parcela 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 do sistema xeral autorizacións administracións



desenvolvemento e execución deberán contar cos informes e favorables das competentes.

O ámbito afectado por esta acción pública correspóndese con parte da actual parcela catastral 15019A065000160000JJ. Aínda así, non existe coincidencia entre a cartografía catastral e a comprobada in situ previo levantamento topográfico realizado polo Enxeñeiro Técnico Agrícola José Pardiñas Lamas, polo que, aos efectos do proxecto de expropiación, tense en conta a cartografía topográfica.

Segundo o plano topográfico o terreo delimitado no PXOM para o SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS denominada SX-EQ4, afecta parcialmente a dúas parcelas situadas na súa maior parte dentro da parcela catastral 15019A065000160000JJ, pero afectando tamén á parcela catastral 15019A065000170000IE, dada a discordancia da cartografía catastral coa configuración do parcelario real afectado.

Neste senso a delimitación dos terreos afectados contida no proxecto de expropiación axustase á delimitación prevista no PXOM como sistema xeral de equipamentos SX-EQ4 para destinar á ampliación do cemiterio municipal de Carballo.

- . 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, recolle a dicción do artigo 42.2 do RDL 7/2015, establecendo 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-EQ4, están clasificados como solo rústico na categoría de especial protección forestal (SR-PF). 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 rústico 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 co sistema de obtención que se establece na ficha do SX-EQ4 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, óptase por obter o solo polo sistema de expropiación forzosa.

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 fixarase 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 valoracións, 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 rural" de acordo co disposto no artigo 21.2.a) do RDL 7/2015:

2. Está en la situación de suelo rural:

a) En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.

Tendo en conta o anterior, o sistema de valoración dos terreos que se utiliza no proxecto de expropiación é o establecido no artigo 36 do RDL 7/2015 que é o de capitalización da renda anual real ou potencial, a que sexa superior, da explotación segundo o seu estado no momento ao que deba entenderse referida a valoración. Para a valoración concreta dos terreos séguese a sistemática establecida no CAPÍTULO III do RVLS obténdose un prezo unitario de 4,33 €/m² que aplicado á superficie total do ámbito obxecto de expropiación (4.245 m²) supón un valor total de 18.380,85 €.

-. SEGUNDO: VALORACIÓN DAS PLANTACIÓNS.

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. 2019/G007/000022

Nunha das parcelas obxecto da expropiación existe unha plantación de carballos que segundo o proxecto son maiormente de mais de corenta anos. Para valorar esa plantación utilízase no proxecto o método de reposición, tendo en conta valores de mercado, publicacións e revistas especializadas e prezos empregados en procedementos expropiatorios anteriores e para os que se alcanzou un mutuo acordo así como as resolucións ditadas polos Xurados de expropiación. En base a eses criterios resulta un valor do vo de 7,05 €/m², a razón de 42,03 €/ud cun total de 6.909,00 €

.- TERCEIRO: VALORACIÓN TOTAL.

Considerando o premio de afección aplicado sobre o valor do solo (18.380,85 €) e o do arboredo (6.909,00 €), resulta unha valoración total para a expropiación de 26.554,34 €.

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 plan especial.

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 notifícanse 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, someterase o expediente á aprobación do órgano municipal competente.

A resolución aprobatoria do expediente notificaráselles aos interesados titulares de bens e dereitos que figuran no mesmo, outorgándolles un prazo de vinte días, durante o cal poderán manifestar por escrito ante o órgano expropiante a súa desconformidade coa valoración establecida no expediente aprobado.

En tal caso, darase traslado do expediente e a folla de aprecio impugnada ao Xurado de Expropiación de Galicia, a efectos de fixar definitivamente en vía administrativa o 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).

VII.- 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, corresponden 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, a Xunta de Goberno Local por unanimidade dos membros presentes (6), acorda:

Primeiro.- *Aprobar inicialmente o proxecto de expropiación forzosa para obtención dos terreos do sistema xeral de equipamentos SX-EQ4, previsto no PXOM para a ampliación do cemiterio municipal de Carballo, polo procedemento de taxación conxunta, segundo o documento redactado pola entidade Estudio Técnico Gallego S.A. e asinado polos técnicos Isidro López Yañez (Arq. Col. 2261 COAG) e Beatriz Blanco Lois (Enx. técnico agrícola, Col. 1909).*

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*

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. 2019/G007/000022

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:*

RELACIÓN DE BENS E DEREITOS AFECTADOS									
Nº Finc a	Titular	Ref. Catastral	Clasificación urbanística	Situación básica	Destino	Sup. Total (m²)	Sup. afectad a pleno dominio (m²)	Outros bens e dereitos afectados	
1	VAZQUEZ PALLAS, FERNANDO (HDROS)	15019A065000160000IJ	Solo rústico	Rural	Monte	23.884,00	3.265,00		
2	EIRIS VARELA, CONSTANTINO (HDROS)	15019A065000160000IJ 15019A065000170000IE	Solo rústico	Rural	Monte	1.913,00	980,00	980,00	Arboredo (carballeira) m²

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. Advertindo que a publicación deste acordo producirá tamén os efectos previstos no artigo 44 da Lei 29/2015, 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.

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: Proyecto expropiación ampliación cementerio municipal SX-EQ4 PXOM. Aprobación inicial en sesión ordinaria 22/19 ordinaria celebrada pola Xunta de Goberno Local do Concello de Carballo o 21/10/2019, punto FOD.1 da acta da sesión. Concello de Carballo. O secretario municipal.

Localización: Carballo (A Coruña)

Fecha y hora: 07.11.2019 09:38:21

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN

POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A AMPLIACIÓN DO CEMITERIO MUNICIPAL (SX-EQ4). CARBALLO

Autores:

Isidro López Yáñez

Arquitecto

Nº colex. 2.261

Beatriz Blanco Lois

Enxeñeira Técnica Agrícola

Nº colex. 1.909

Data: setembro 2019

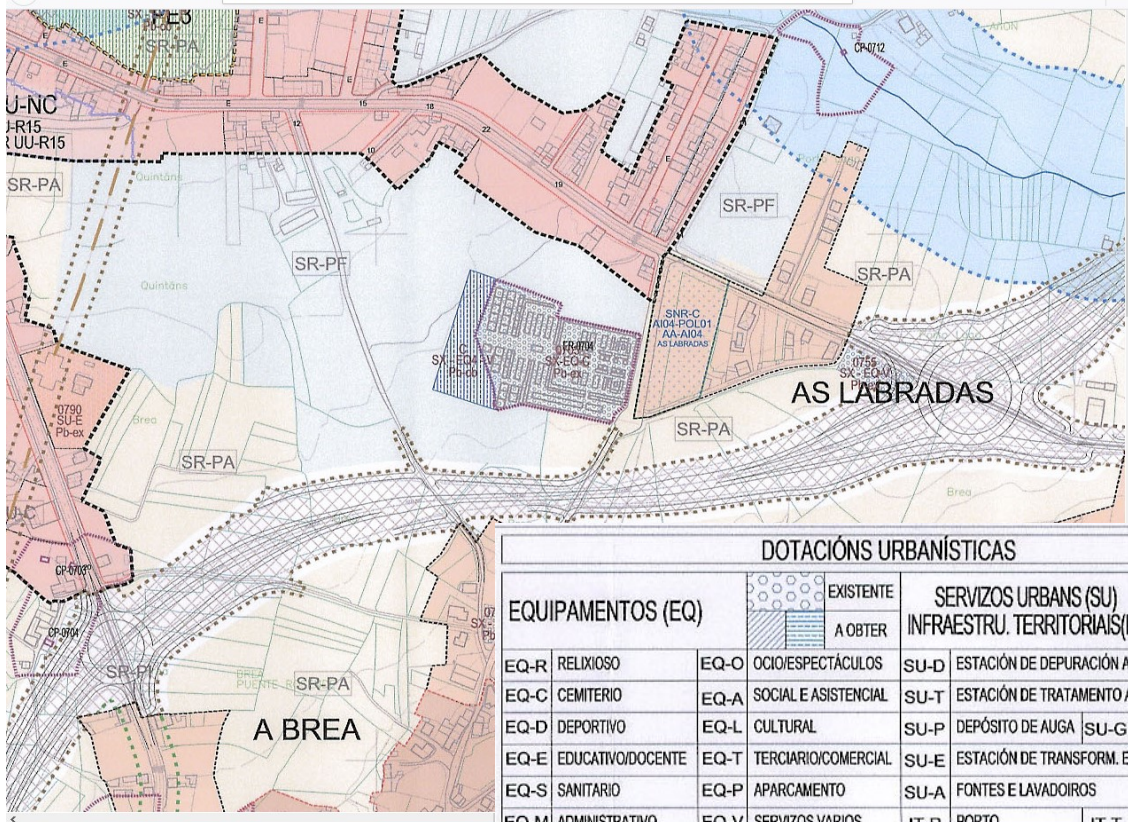
Documento asinado electronicamente

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

1. OBXETO E FINALIDADE DA EXPROPIACIÓN

Polo Concello de Carballo prevese a obtención dos terreos necesarios para a ampliación do cemiterio municipal. 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 equipamento público (SX-EQ4), dentro dun ámbito de solo rústico, a obter polo concello. 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 rústico aplicaráselle o disposto na presente lei para o solo rústico, mantendo, en todo caso, a vixencia das categorías de solo contempladas no planeamento respectivo.



Planos de ordenación do 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

CONCELLO DE CARBALLO
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira
de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

15 - 4 FEB. 2015

A xefa do servizo de Planificación
Urbanística



ACTUACIÓN EN SISTEMAS XERÁIS DE EQUIPAMENTOS EXTERIORES AOS DESENVOLVEMENTOS
Lucía Linares Yáñez

APROBADO PROVISIONALMENTE
POLO PLENO
En sesión de data,
18 NOV 2015
O SECRETARIO 



CÓDIGO	XESTÓR	OBTENCIÓN SOLO	EXECUCIÓN	SUPERFICIE (m ²)		PRIORIDADE					
				BRUTA (m ²)	NETA (m ²)	DOMINIO PÚBLICO (m ²)	Q1	Q2	Q3	Q4	
SX-EQ4	Concello	Concello	Concello	4.245,00	4.245,00	0,00	Q1				

Estratexia de actuación e estudo económico do PXOM

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

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
- c) Follas de xusto prezo individualizado
- d) Follas de xusto prezo que corresponden a outras indemnizacións

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

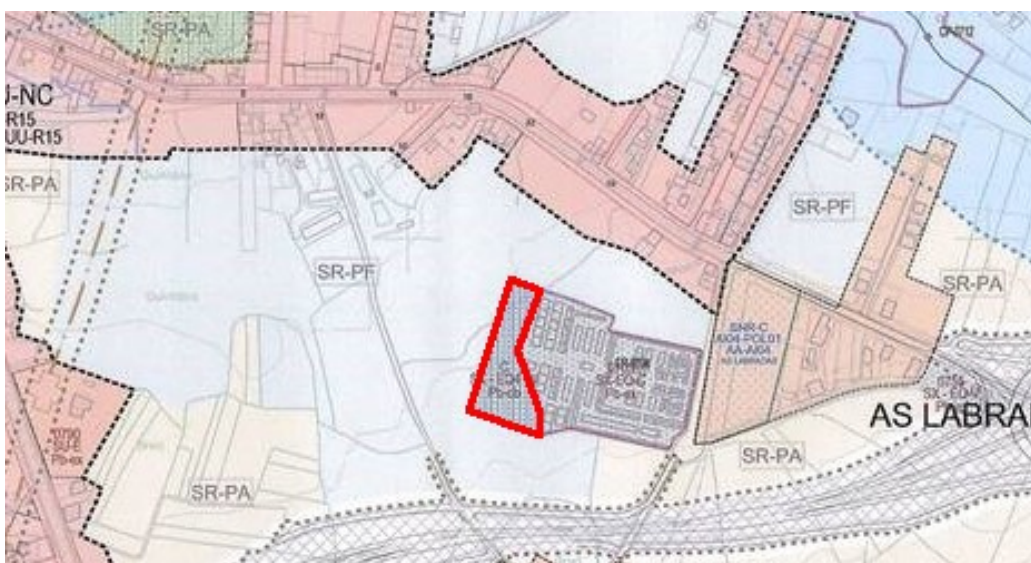
Vía La Cierva, 15 - Polígono del Tambre
Tel.: (981) 57 07 70 - Fax: (981) 57 01 11
e-mail: estudiotg@estudiotg.es

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 (SXEQ4), para a ampliación, como dotacional público, do cemiterio municipal.

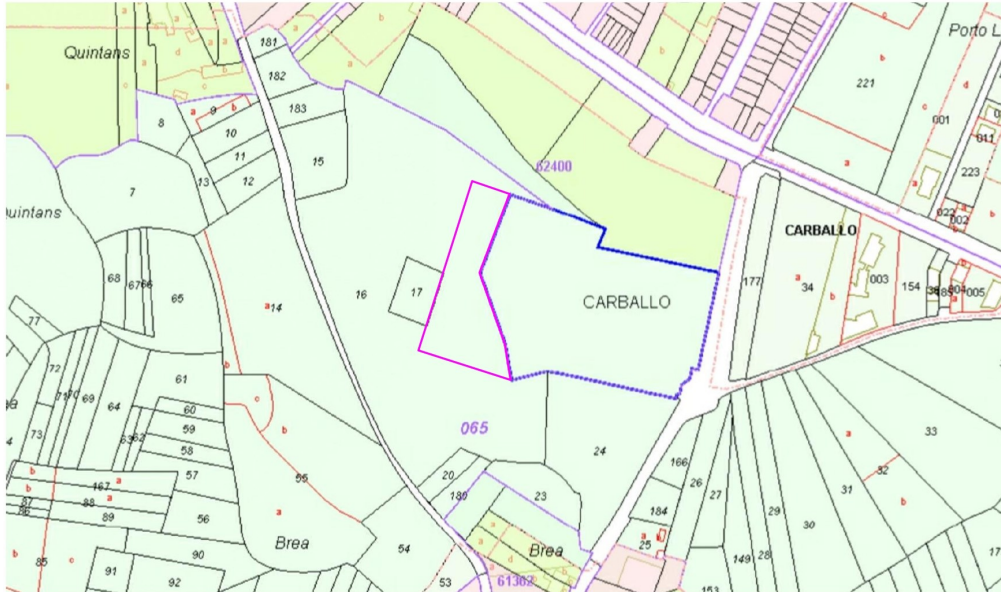


Delimitación do ámbito no PXOM

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

O ámbito afectado correspóndese con parte da actual parcela catastral
15019A065000160000IJ.



Delimitación do ámbito sobre cartografía catastral

Aínda así, consta no concello levantamento topográfico que reflicte a delimitación física das fincas, realizado polo Enxeñeiro Técnico Agrícola, José Pardiñas Lamas, que nos traslada para a incorporación como base cartográfica no presente proxecto.



Delimitación do ámbito sobre cartografía obtida do levantamento topográfico existente

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDIMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A AMPLIACIÓN DO CEMITERIO MUNICIPAL (SX-EQ4). CARBALLO

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

Así pois, en base á base cartográfica considerada segundo o levantamento topográfico remitido, resultan afectadas as seguintes parcelas:

RELACIÓN BENS E DEREITOS AFECTADOS									
Nº FINCA	TITULAR	REF. CATASTRAL	CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	SITUACIÓN BÁSICA DO SOLO	DESTINO	SUP. TOTAL (m2)	SUP. AFECTADA (m2)	OUTROS BENS E DEREITOS AFECTADOS	
							PLENO DOMINIO		
1	VAZQUEZ PALLAS, FERNANDO (HDROS)	15019A065000160000IJ	SOLO RÚSTICO	RURAL	MONTE	23.884,00	3.265,00		
2	EIRIS VARELA, CONSTANTINO (HDROS)	15019A065000160000IJ 15019A065000170000IE	SOLO RÚSTICO	RURAL	MONTE	1.913,00	980,00	980,00	m2 arborado (carballeira)

*Como xa se indicou, non existe coincidencia entre a cartografía catastral e a que se toma como base no proxecto de expropiación.

ESTUDIO TECNICO GALLEGO, S.A.

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

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 rural 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.”

A tenor do disposto no artigo 36 do TRLSRU, cando o solo sexa rural aos efectos desta Lei:

- a. Os **terreos** taxaranse mediante a **capitalización da renda anual real ou potencial**, a que sexa superior, da explotación segundo o seu estado no momento ao que deba entenderse referida a valoración.

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

A renda potencial calcularase atendendo ao rendemento do uso, gozar ou explotación de que sexan susceptibles os terreos conforme á lexislación que lles sexa aplicable, utilizando os medios técnicos normais para a súa produción. Incluirá, no seu caso, como ingresos as subvencións que, con carácter estable, outórguense aos cultivos e aproveitamentos considerados para o seu cálculo e descontaranse os custos necesarios para a explotación considerada.

O valor do solo rural así obtido poderá ser corrixido á alza en función de factores obxectivos de localización, como a accesibilidade a núcleos de poboación ou a centros de actividade económica ou a localización en contornas de singular valor ambiental ou paisaxístico, cuxa aplicación e ponderación haberá de ser xustificada no correspondente expediente de valoración, todo iso nos termos que regulamentariamente se establezan.

- b. As edificacións, construcións e instalacións, cando deban valorarse con independencia do solo, taxaranse polo **método de custo de reposición** segundo o seu estado e antigüidade no momento ao que deba entenderse referida a valoración.
- c. As **plantacións e os sementados** preexistentes, así como as indemnizacións por razón de **arrendamentos rústicos ou outros dereitos**, taxaranse con arranxo aos criterios das **Leis de Expropiación Forzosa e de Arrendamentos Rústicos**.

En ningún dos casos previstos no apartado anterior poderán considerarse expectativas derivadas da asignación de edificabilidades e usos pola ordenación territorial ou urbanística que non fosen aínda plenamente realizados.

Para obter o valor de 1 ha de solo, realizarase a capitalización da renda potencial en explotacións agropecuarias e forestais, tal e como establece o artigo 10 RVLS, e considerando como cultivos potenciais os probables implantados na zona.

O artigo 11 do devandito regulamento establece que na capitalización da renda real ou potencial da explotación en solo rural deberase considerar en todo caso un escenario ilimitado que contemple a permanencia do solo rural. Atendendo ás diferentes clases de explotacións, carácter cíclico das mesmas e en atención á natureza de determinados recursos que se poidan establecer, procederase a dividir unha duración ilimitada nun número determinado de duracións limitadas como se prevé nos artigos 13, 14, 15 deste regulamento.

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

A capitalización da renda real ou potencial da explotación, con carácter xeral, realízase utilizando a seguinte expresión (art. 11 RVLS, letra a)):

$$V = R_1/(1+r)^1 + R_2/(1+r)^2 + \dots + R_n/(1+r)^n = \sum_{i=1}^{n \rightarrow \infty} R_i/(1+r)^i$$

Onde:

V= valor de capitalización, en euros

R₁, R₂, ..., R_n = renda anual da explotación dende o primeiro ano ata o final da duración ilimitada da vida útil, en euros.

r= tipo de capitalización

i= índice de suma

n= número de anos, sendo $n \rightarrow \infty$

Pola súa banda, o artigo 13 letra c) RVLS establece que cando as rendas variables evolucionan no tempo en ciclos periódicos, de duración k, e a valoración realízase ao comezo do ciclo, o valor de capitalización, V, será:

$$V = (R_1/(1+r_2)^1 + R_2/(1+r_2)^2 + \dots + R_k/(1+r_2)^k) \cdot ((1+r_2)^k / (1+r_2)^k - 1)$$

A renda calcularase de acordo co previsto no artigo 9 RVLS, e determinarase a partir da información técnica e económica da explotación considerada. Establecéronse partidas de ingresos e gastos en función dos coñecementos técnicos e experiencia acreditada e valoracións, así como da información procedente de estudos e publicacións de Administracións e outros profesionais sobre rendementos, prezos e custos, sendo a renda, R, a diferenza entre ingresos e custos.

O artigo 12 RVLS dispón que como tipo de capitalización aplicable con carácter xeral, r1, utilizarase o establecido no apartado 1 da Disposición adicional sétima do TRLS, que establece que *"para a capitalización da renda anual real ou potencial da explotación a que se refire o apartado 1 do art. 23, utilizarase como tipo de capitalización o valor media dos datos anuais publicados polo Banco de España da rendibilidade das Obrigacións do Estado a 30 anos, correspondentes aos tres anos anteriores á data á que deba entenderse referida a valoración"*.

Este tipo de capitalización, segundo as referencias publicadas polo Banco de España a que se refire a mencionada Disposición Adicional 7ª, é de **2,68%**.

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

1.2 ESPAÑA. INDICADORES FINANCIEROS. SERIES DIARIAS

	Datos anuales (mes de diciembre)			Datos mensuales			
	2018	2017	2018	Abr 19	May 19	Jun 19	Jul 19
Mercados de deuda. Rentabilidades (precios de operaciones cruzadas)							
Rentabilidad letras a 12 meses	-0,24	-0,41	-0,32	-0,34	-0,34	-0,38	-0,4
Rentabilidad bonos a 3 años	0,04	-0,10	-0,03	-0,21	-0,24	-0,31	-0,4
Rentabilidad bonos a 5 años	0,35	0,31	0,43	0,17	0,07	-0,10	-0,2
Rentabilidad obligaciones a 10 años	1,44	1,44	1,43	1,06	0,88	0,50	0,3
Volatilidad histórica a 3 meses de las obligaciones a 10 años	10,45	7,55	6,06	4,47	4,67	5,35	18,6
Rentabilidad obligaciones a 15 años	1,87	1,90	1,95	1,53	1,35	0,88	0,7
Rentabilidad obligaciones a 30 años	2,74	2,68	2,63	2,23	2,06	1,55	1,3
Rentabilidad acumulada Deuda Pública	4,41	2,06	3,27	3,28	8,42	8,82	11,6

A valoración final do solo obtida incrementouse tendo en conta o factor de localización, aplicado de acordo cos criterios previstos no art. 17 RVLS.

A estes efectos, aplicouse o produto dos factores u_1 y u_2 , sendo

- U_1 , o factor que determina a accesibilidade a núcleos de poboación, calculado de acordo coa seguinte fórmula:

$$U_1 = 1 + (P_1 + P_2/3) \cdot 1/1.000.000$$

Onde:

P_1 = número de habitantes de núcleos de poboación a menos de 4 km de distancia medida a voo de paxaro.

P_2 = número de habitantes de núcleos de poboación a máis de 4 km e a menos de 40 km.

- U_2 , a accesibilidade a centros de actividade económica, de acordo coa seguinte fórmula:

$$U_2 = 1,6 - 0,01 \cdot d$$

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

Onde:

d= distancia quilométrica desde o inmovible utilizando as vías de transporte existentes e considerando o traxecto máis favorable.

-**U₃**, considerando a ubicación do solo en entornos de singular valor ambiental ou paisaxístico, de acordo coa seguinte expresión:

$$U_3 = 1,1 + 0,1 \cdot (p+t)$$

Onde:

p= coeficiente de ponderación segundo a calidade ambiental ou paisaxística

t= coeficiente de ponderación segundo o réxime de usos e actividades.

Como factor U₃ tomouse o valor da unidade, por non existir valores significativos aplicables.

Do produto destes tres factores obtense un valor do factor de localización de 1,98 que se aplicará sobre o valor do solo.

FACTOR LOCALIZACIÓN	
	1,98082571
U1	1,245802333
U2	1,59
U3	1

Para a obtención do valor do solo adicado a **monte**, tómase como cultivo potencial predominante na zona un sistema de explotación de eucalipto, unha única curta cunha quenda de 16 anos, realizándose labores de mantemento periódicas, tales como rozas e abonados ao longo de toda a vida útil da plantación.

A efectos de valoración tomarase unha parcela de 1 hectárea.

INGRESOS	PREZO EN CARGADOIRO (€/m ³)	VOLUME (m ³ /ha)	PREZO (€/ha)
	47,46	500	23.730,00

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

GASTOS	ANOS DE REALIZACIÓN	PREZO (€/ha)
Plantación	1	1.881,48
reposición de marras	2	150,52
roza	4,20,36	515,80
selección de gromos	18,34	736,40
corta e transporte	16,32,48	12,75 €/m ³

CALCULO DAS RENDAS (€/ha)						
ano	labor	ingresos	gastos	renda anual	renda anual actualizada ao inicio do ciclo	
	1 plantación		1.881,48	-1.881,48		-1.832,37
	2 reposición de marras		150,52	-150,52		-142,77
	4 roza		515,80	-515,80		-464,02
	16 corta	23.730,00	6.375,00	17.355,00		11.367,13
	18 selección de gromos		736,40	-736,40		-457,48
	20 roza		515,80	-515,80		-303,92
	32 corta	17.702,58	6.375,00	11.327,58		4.859,48
	34 selección de gromos		736,40	-736,40		-299,64
	36 roza		515,80	-515,80		-199,06
	48 corta	17.702,58	6.375,00	11.327,58		3.182,85
SUMA DE RENDAS AO FINAL DO CICLO		59.135,16	24.177,20	34.957,96		15.710,20

Con estes datos calcúlase a renda final que resulta ao final do ciclo (ano 16), pero actualizada á data de inicio do mesmo, en función da taxa considerada, aplicando a seguinte fórmula:

$$\text{Renda actualizada} = \text{renda anual} / (1 + \text{taxa})^{\text{ano}}$$

Obtense así unha renda total actualizada de 15.710,20 €.

Procederáse á capitalización da renda obtida para ese ciclo de acordo coa fórmula prevista na letra c) de art. 13 RVLS.

VALOR DO SOLO	
Capitalización das rendas	21.849,53
renda da terra	100%
valor do solo	2,18

* Capitalización de rendas anuais (€/ha) = total rendas actualizadas do ciclo / (1 - (1 / (1 + taxa)^{duración ciclo}))

Ao valor obtido procede aplicar o factor de localización.

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

FACTOR LOCALIZACIÓN	1,98
----------------------------	------

VALOR SOLO €/m2	4.33
------------------------	------

Dos cálculos realizados dedúcese que o valor de 1 m² de solo rústico con base no seu rendemento forestal é de **4,33 €/m²**.

Aplicado este prezo unitario á superficie afectada, resulta un valor do solo de **DEZAITO MIL TRESCENTOS OITENTA EUROS CON OITENTA E CINCO CÉNTIMOS (18.380,85 €)**.

4.3. VALORACIÓN DE PLANTACIÓNS

Os prezos do arboredo e das unidades de obra valoráronse polo método de reposición, tendo en conta os valores aplicados no mercado, así como as valoracións consultadas en publicacións e revistas especializadas, base de datos oficiais, prezos empregados en procedementos expropiatorios anteriores e para os que se alcanzou un mutuo acordo e resolucións ditadas polos Xurados de expropiación, tanto provinciais como o autonómico.

Neste caso, trátase de carballos, maioritariamente de máis de corenta anos.

A efectos de fixar un prezo unitario, e tendo en conta a repercusión do arboredo existente sobre a totalidade da superficie afectada, tómase como referencia un marco medio de 6 m². As especies forestais considéranse un investimento económico, polo que se taxarán segundo os fluxos de caixa que interveñen ata o tempo de corta estimado. Tómanse os gastos de plantación e mantemento como saídas e os ingresos que se producen nas cortas de clareo e final como entradas. A expropiación ocasiona a corta prematura da plantación e consecuentemente a finalización do investimento. O valor que debe recibir o expropiado son os fluxos de caixa producidos dende a plantación ata esa corta, actualizados coa taxa interna de rendemento do investimento. Este valor así calculado inclúe tanto o valor da madeira en pé como a indemnización por corta anticipada. Se as árbores teñen máis idade que a quenda de corta estimada, valórase a madeira en pé.

Segundo o exposto, en tendo en conta a antigüidade das árbores, a superficie afectada e os prezos de venda da madeira, resulta un valor do vo de, 7,05 €/m², a razón de 42,03 €/ud. .

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

Resulta un importe de plantacións de **SEIS MIL NOVECIENTOS NOVE EUROS CÉNTIMOS (6.909,00€)**.

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.

Obtense un valor do premio de afección, sobre o solo e o arboredo, de **MIL DOUSCENTOS SESENTA E CATRO EUROS CON CORENTA E NOVE CÉNTIMOS (1.264,49 €)**.

4.5. RESUME VALORACIÓN

Ascende polo tanto o total das valoracións do presente anexo de expropiacións á cantidade de **VINTESEIS MIL QUINIENTOS CINCONTA E CATRO EUROS CON TRINTA E CATRO CÉNTIMOS (26.554,34 €)**.

VALORACIÓN €	
SUELO	18.380,85
PLANTACIONES	6.909,00
PREMIO DE AFECCIÓN (5%)	1.264,49
TOTAL	26.554,34

Documento asinado electronicamente

Isidro López Yáñez

Arquitecto

Colexiado nº: 2.261

LOPEZ
YAÑEZ JOSE
ISIDRO -
32782185D

Firmado digitalmente por LOPEZ
YAÑEZ JOSE ISIDRO -
32782185D
Nombre de reconocimiento (DN):
cn=LOPEZ YAÑEZ JOSE ISIDRO -
32782185D, sn=LOPEZ YAÑEZ,
givenName=JOSE ISIDRO, c=ES,
serialNumber=DICES-32782185D
Fecha: 2019.09.26 14:47:54
+0200'

Beatriz Blanco Lois

Enxeñeira Técnico Agrícola

Colexiado nº: 1.909

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

5. FOLLAS DE XUSTIPREZO INDIVIDUALIZADO

FINCA NÚMERO:

1

REFERENCIA CATASTRAL:

15019A06500017

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:

RÚSTICO

PROPIETARIOS:

-HDOS. FERNANDO VÁZQUEZ PALLAS

LINDEROS:

NORTE: Resto de finca 1

SUR: Finca 2 e resto de finca 1

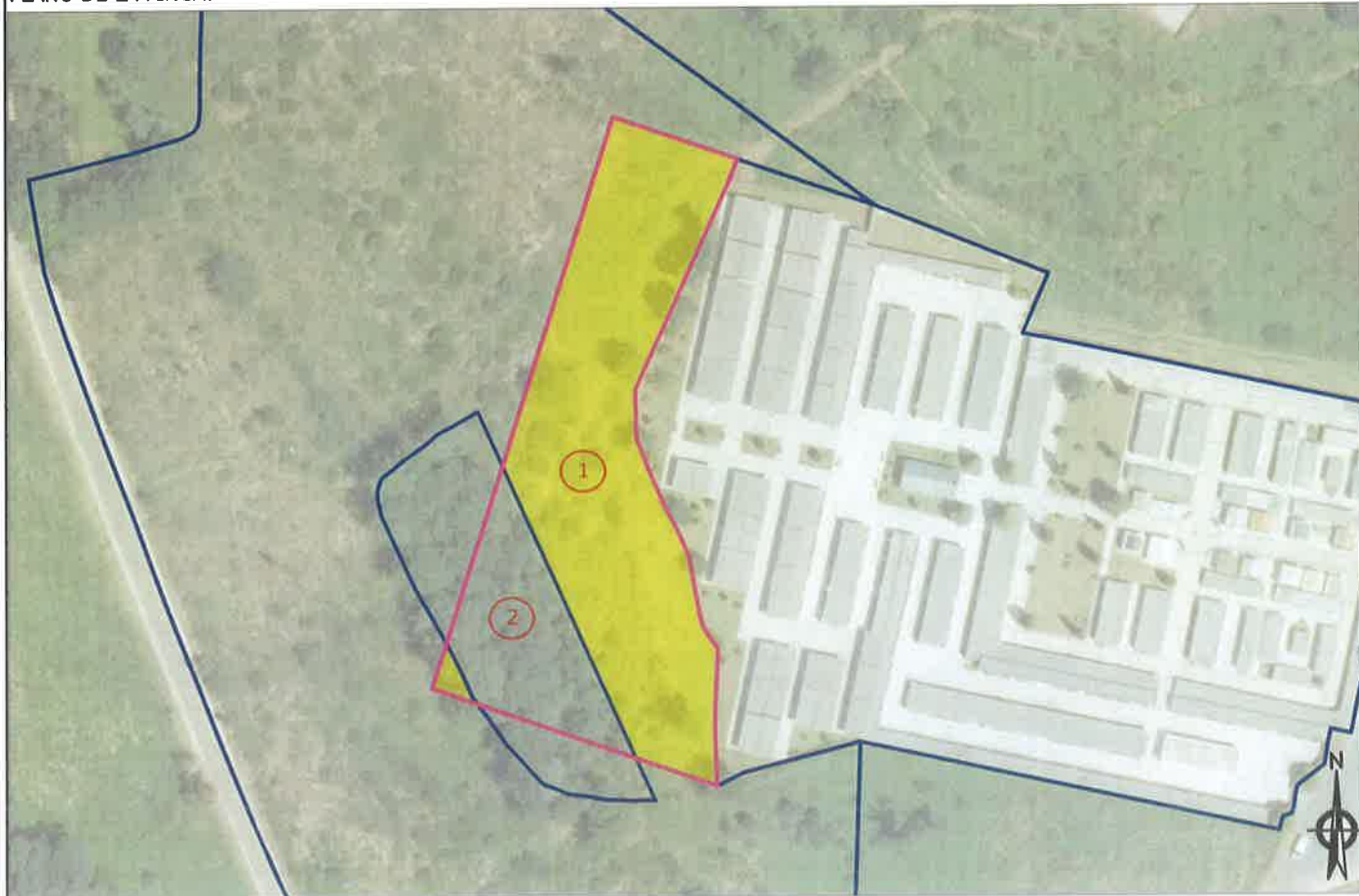
ESTE: Finca 3

OESTE: Finca 2 e resto de finca 1

BIENES Y DERECHOS AFECTADOS:

3.265 m2 Suelo rústico-Monte

PLANO DE LA FINCA:



ESCALA 1:1.500

SUPERFICIE:

Total(23.884 m²)

Afectada(3.265 m²)

VALORACIÓN: 3.265 m² x 4,33 €/m²= 14.137,45 € SUBTOTAL: 14.137,45 €

5%: 706,87 €

TOTAL: 14.844,32 €

FINCA NÚMERO:

2

REFERENCIA CATASTRAL:

15019A06500017 e 15019A06500016

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:

RÚSTICO

PROPIETARIOS:

-HDROS. CONTASTINO EIRIS VARELA

LINDEROS:

NORTE: Finca 1

SUR: Finca 1

ESTE: Finca 1

OESTE: Finca 1

BIENES Y DERECHOS AFECTADOS:

980 m2 Suelo rústico-Monte

980 m2 Arboredo (Carballeira)

PLANO DE LA FINCA:



ESCALA 1:1.500

SUPERFICIE:

Total(1.913 m²)

Afectada(980 m²)

VALORACIÓN:

SOLO: 980 m² x 4,33 €/m²= 4.243,40 €

ARBOREDO: 980 m² x 7,05 €/m²= 6.909,00 €

SUBTOTAL: 11.152,40 €

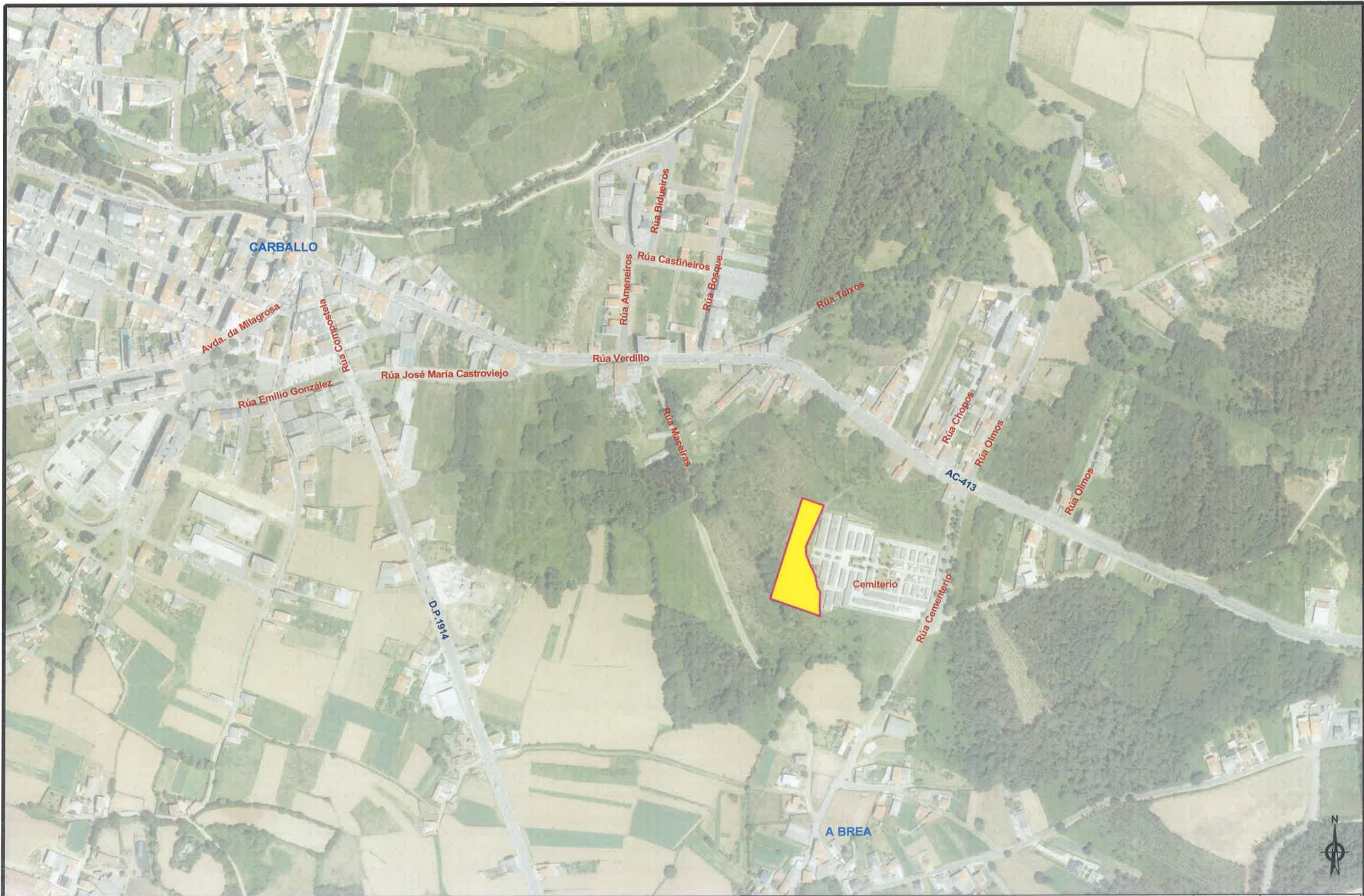
5%: 557,62 €

TOTAL: 11.710,02 €

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

6. PLANO DE SITUACIÓN



— LIÑA EXPROPIACIÓN



Ref.: Situación

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDEMENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A AMPLIACIÓN DO CEMITERIO MUNICIPAL (SX-EQ4). CARBALLO

SITUACIÓN

Data Setembro 2019

Escala 1:4.000

Nº 1

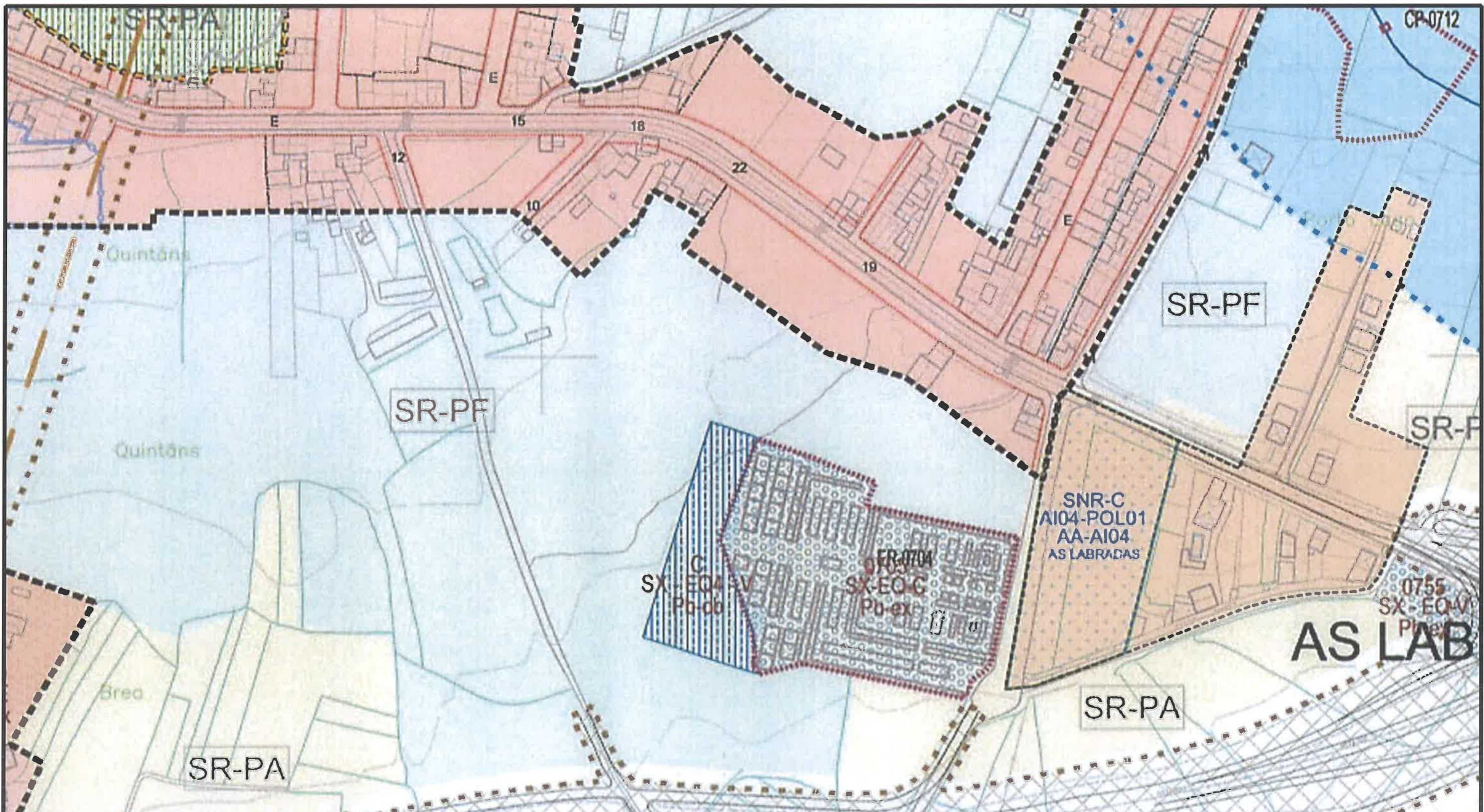
Enseñeira Tec. Agrícola

Asdo. Beatriz Blanco Lois
col. 1.909

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

7. PLANO DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA



SIGNOS CONVENCIONAIS		CLASIFICACIÓN DO SOLO			CATALOGO E PROTECCIÓN		DOTACIONES URBANÍSTICAS		AFECCIÓN		INFRAESTRUCTURAS TERRITORIAIS DE COMUNICACIÓN	
ANILINADA	ALBA ANILINADA	SU-C SOLO URBANO	SUR-T SOLO URBANIZABLE DISPOSICIÓN TRANSITORIA 13ª	SR-PP SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL	EQ-4R RECREO	EQ-4C CENTRO	EQ-4D DEPORTIVO	EQ-4E EDUCATIVO/DOCENTE	EQ-4G GANADERO	EQ-4H ADMINISTRATIVO	EQ-4I INDUSTRIAL	EQ-4J JARDINES
ESTRADA	ESTRADA	SU-NC SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	SR-PO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA	SR-PI SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	EQ-4L LUGAR DE INTERÉS	EQ-4M MUSEO	EQ-4N NÚCLEO TRADICIONAL	EQ-4O OBRAS DE INTERÉS	EQ-4P PARQUE	EQ-4Q QUARTO	EQ-4R RESTAURANTE	EQ-4S SERVICIOS VARIOS
CANAL	CANAL	NR-HT SOLO NÚCLEO RURAL HISTÓRICO-TRADICIONAL	SR-PA SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA	SR-PN SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ESPAZOS NATURAIS	EQ-4T TERCER/QUINTO/SEXTO/SEPTIMO/OCTOavo	EQ-4U URBANIZABLE	EQ-4V VIVIENDA	EQ-4W WELFARE	EQ-4X XEROPOLICIA	EQ-4Y YACIMENTOS ARQUEOLÓXICOS	EQ-4Z ZONAS DE PROTECCIÓN COSTAL	EQ-4AA AEROPUERTO
LIÑA DE FERROVIARIA	LIÑA DE FERROVIARIA	NR-C SOLO NÚCLEO RURAL COMÚN	SR-PF SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL	SR-PX SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PARASITARIA	EQ-4B BARRIO	EQ-4C CENTRO	EQ-4D DEPORTIVO	EQ-4E EDUCATIVO/DOCENTE	EQ-4F FERRERÍA	EQ-4G GANADERO	EQ-4H ADMINISTRATIVO	EQ-4I INDUSTRIAL
LIÑA DE FERROVIARIA (SIN PASEO)	LIÑA DE FERROVIARIA (SIN PASEO)	NR-IC SOLO NÚCLEO RURAL COMPLEXO	SR-PC SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE COSTAS		EQ-4J JARDINES	EQ-4K KIOSCO	EQ-4L LUGAR DE INTERÉS	EQ-4M MUSEO	EQ-4N NÚCLEO TRADICIONAL	EQ-4O OBRAS DE INTERÉS	EQ-4P PARQUE	EQ-4Q QUARTO
LIÑA DE FERROVIARIA (CON PASEO)	LIÑA DE FERROVIARIA (CON PASEO)	SUR-D SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	SR-PR SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DAS ÁNGAS		EQ-4R RESTAURANTE	EQ-4S SERVICIOS VARIOS	EQ-4T TERCER/QUINTO/SEXTO/SEPTIMO/OCTOavo	EQ-4U URBANIZABLE	EQ-4V VIVIENDA	EQ-4W WELFARE	EQ-4X XEROPOLICIA	EQ-4Y YACIMENTOS ARQUEOLÓXICOS
EDIFICACIÓN	EDIFICACIÓN				EQ-4Z ZONAS DE PROTECCIÓN COSTAL	EQ-4AA AEROPUERTO	EQ-4AB ABASTECIMIENTO	EQ-4AC ACERCA	EQ-4AD ADQUISICIÓN	EQ-4AE AEROPUERTO	EQ-4AF AEROPUERTO	EQ-4AG AEROPUERTO

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

PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDIMIENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA PARA A AMPLIACIÓN DO CEMITERIO MUNICIPAL (SX-EQ4). CARBALLO

INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Data: Setembro 2019
Escala: 1:2.000
Nº: 2

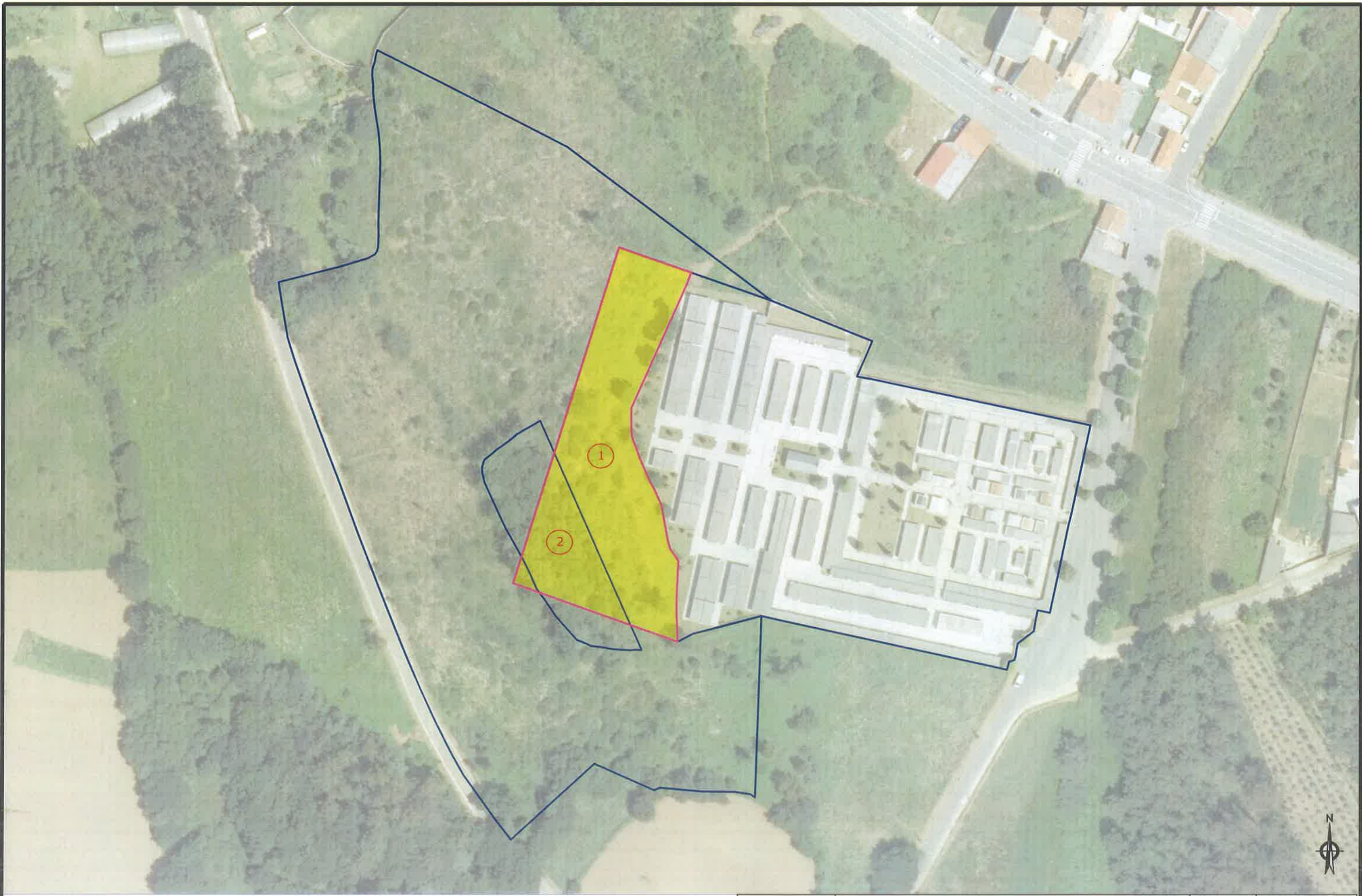
Enseñeira Tec. Agrícola
Asdo. Beatriz Blanco Lois
col. 1.999

Data impresión: 20/09/2019 11:00:00
 Escala: 1:2.000
 Nº: 2
 Proxecto: H-EXPROPIACIÓN DO CEMITERIO MUNICIPAL DE CARBALLO
 Autor: Asdo. Beatriz Blanco Lois

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

8. PLANO PARCELARIO



— LIÑA EXPROPIACIÓN




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

**PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POLO PROCEDUREMTO DE
TAXACIÓN CONXUNTA PARA A AMPLIACIÓN DO CEMITERIO
MUNICIPAL (SX-EQ4). CARBALLO**
PARCELARIO

Data **Setembro 19**
 Escala **1:1.200**
 Nº **3**

Enseñeira Tec. Agrícola

 Asdo. Beatriz Blanco Lois
 col. 1.000